



הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס' 525/23 למתן שירותי ניהול נכסים ברחבי הארץ עבור הימנותא

הבהרה מס' 1

1. להלן התשובות לשאלות ההבהרה שהתקבלו עד למועד פרסומו של מסמך זה:

#	הזמנה/ נספח	סעיף	שאלה	תשובה
1.	נספח 17	עמוד 77	א. במסגרת שירותי ניהול מבנה, האם הכוונה לגביית כל הוצאות בגין השטחים המשותפים כולל תקורות ישירות של חברת הניהול? ב. האם גביית דמי הניהול הם גם מדיירים שאינם השוכרים?	א. כן. ב. לא.
2.	נספח 17	עמוד 77	נבקש לקבל את פריסת/ פיזור הנכסים	כפי שכתב במסמכי המכרז פריסת הנכסים ומיקומם המדויק יימסר לזוכה במכרז. ישנו פירוט אודות אזורים בארץ ומספר וסוג הנכסים בכל אזור.
3.	כללי	כללי	מהו אחוז הנכסים הלא מושכרים נכון להיום	כלל הנכסים מושכרים למעט מספר נכסים בודדים.
4.	כללי	כללי	מהו מחזור השנתי בגין השכרת הנכסים בשנה האחרונה	בערך 17 מלש"ח. החברה צופה גידול ביחס להכנסות בשנים הקרובות.
5.	נספח 16 להסכם	עמוד 48, סעיף 7.2	במקום "וכי אחריות זו תחול על הספק בלבד" יירשם "למעט אם קיימת למזמינה אחריות ע"פ דין לנזק שנגרם"	אין שינוי במסמכי המכרז
6.	כללי	עמוד 48, סעיף 7.3	במקום "מיד עם קבלת הודעה על כך מאת המזמינה" יירשם "השיפוי כאמור כפוף לפס"ד שלא עוכב ביצועו הקובע את אחריות הספק לנזק ובתנאי כי ניתנה לו הזכות להתגונן מפני התביעה ו/או הדרישה	אין שינוי במסמכי המכרז
7.	כללי	עמוד 48, סעיף 8.1	להוסיף "למעט אם קיימת לה אחריות ע"פ דין לנזק שנגרם"	אין שינוי במסמכי המכרז
8.	כללי	עמוד 48	להוסיף סעיף הגבלת אחריות בנוסח המצ"ב על אף האמור לעיל ובכל מקום אחר בהסכם ובנספחיו, מוסכם בזאת כי במקרה שתקום חבות כספית של הקבלן מכוח תניות הסכם זה ו/או נספחיו או הפרתו או מכוח דין, לא יעלה השיעור המרבי של הפיצויים ו/או דמי הנזק שהקבלן יצטרך לשאת בהם, למעט בגין נזקי גוף, על סך של 5,000,000 ₪. המזמינה ו/או עובדיה והבאים מטעמה ו/או חליפיה (לרבות מבטחיה) פוטרם את הקבלן ומוותרים על כל תשלום העולה על סכום הפיצוי המרבי כמצוין לעיל לרבות כל תביעת תחלוף, אולם הפטור והווייתור כאמור לא יחולו לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. מוסכם כי הפיצוי האמור ישולם רק לאחר קבלת	אין שינוי במסמכי המכרז.

	החלטה חלוטה של ערכאה שיפוטית לפיה האחריות כאמור מוטלת על הקבלן".			
9.	נספח 16, ביטוח	סעיפים 1-10	רצ"ב הערותינו בגוף המסמך (2 עמודים)	נספח ביטוח 1. מקובל - סעיף 1.א – אחרי המילים חריג "רשלנות רבתי" יבואו המילים "וחובות המבוטחים". 2. מקובל - סעיף 4 – תתווסף הסיפא "בכפוף להוראות הפיקוח על הביטוח בנוגע לאישורי הביטוח האחידיים". 3. השינויים הבוקשים בסעיפים 11 ו-10,8 לא מקובלים – אין שינוי במסמכי המכרז.
10.	נספח 13 אישור עריכת ביטוח	עמוד 70	להוסיף אישור ביטוח מעודכן ע"פ הוראות הפיקוח מיום 01.02.23	על הזוכה להעביר אישור ביטוח בנוסח החדש הכולל את התנאים המפורטים באישור שצורף למסמכי המכרז. כניסתו לתוקף של האישור החדש אינה משנה את הדרישות. קק"ל ו/או חברות בנות יירשמו כמבקש אישור משני. אין צורך בהכללת סכומי השתתפות עצמית.
11.	כללי		מסמכי המכרז, לרבות תנאי הסף, נוקטים במונחים של ניהול נכסים, במכרז אין הגדרה של שירותי ניהול נכסים, נבקש הבהרתכם – למה הכוונה במונח שירותי הניהול	יש תיאור מפורט בדבר השירותים הנדרשים במסגרת המפרט. ככל שישנו דבר מה מדויק שאינו ברור יש לפנות בפניה להבהרות
12.	נספח 1	סעיף 5.2 עמ' 25	נבקש לקבל פירוט של הוצאות חברת הניהול	על כל מציע להעריך את הוצאותיו בהתאם לפירוט השירותים הנדרש
13.	הסכם	סעיף 7.1	נבקש להוסיף ע"פ דין אחרי	אין שינוי במסמכי המכרז
14.	מסמכי המכרז + טופס הצעת מחיר	עמוד 6 סעיף 4.8, 5.2, 5.3, עמוד 14 סעיף 8.5 עמוד 42 סעיף 3	קיימת סתירה בין הסעיפים המציינים תשלום בשיטת COST + מול הקביעה כי התמורה הינה סופית. האם הכוונה היא תשלום קבוע או בשיטת COST+? קיימת סתירה בין גובה אחוזי ההנחה בסעיף 5.3 לבין אחוזי ההנחה בסעיף 8.5. נבקש לדעת מה הטווח הנכון להגשת הצעת המחיר?	התמורה לה יהיה זכאי הזוכה הינה האחוז המוצע על ידו על בסיס הכנסות, ללא מע"מ, אשר יתקבלו בפועל מהשכרת הנכסים. הוא לא יהיה זכאי לכל תמורה נוספת אלא ככל שנכתב במפורש אחרת במסמכי המכרז. אין המדובר על אחוזי הנחה. המציע יהיה זכאי לאחוז המוצע מההכנסות כמפורט לעיל. המציעים יהיו רשאים להציע אחוז בין 5% ל-8% בלבד.
15.	מסמכי המכרז	עמוד 3 סעיף 2.8	מה דרישות הניהול של הדיור המוגן – אילו פעולות אחזקה נדרשות? אילו שירותים הזוכה נידרש לספק לדיור המוגן?	אין התייחסות שונה או מיוחדת בקשר לדיור מוגן. כל הקבוע במסמכי המכרז חל גם על דיור מוגן.
16.	מסמכי מכרז	עמוד 3 סעיף 2.8	כיצד גובים את דמי השכירות מהדיירים המוגנים ומבתי הדיור המוגן, שכן אינם מוגדרים כשכירות חופשית. כיצד מחושבת	יש להבחין בין דיור מוגן – במסגרתו מושכרים נכסים והשוכרים אינם מוגנים בהתאם להוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב],

			התמורה? בקשים לצרף נספח תעריפי שכ"ד עדכניים לפי נכסים.	התש"יב – 1972 (להלן: "החוק"), לבין נכסים עליהם חל החוק.
				ביחס לנכסים ודיירים עליהם לא חל החוק, כלל הקבוע במסמכי המכרז יחול על הנכסים והדיירים באופן מלא.
				בכל הנוגע לנכסים ודיירים עליהם חל החוק הרי שכלל הקבוע במסמכי המכרז חל באופן מלא למעט גובה השכירות שהינה קבועה ותחושב בהתאם להסכמים שנכרתו עם הדיירים עליהם חל החוק, וכן כל שינוי אחר המתחייב מההסכמים עימם ומהוראות החוק.
17.	מסמכי המכרז	4.1	נבקש לדעת מי הבעלים המשותף בנכסים על מנת להבין את המשמעות המשפטית באחזקתם בנכס, מה מערכת היחסים בין המזמינה לבין השותפים, האם נדרשים אישורים לביצוע הפעולות גם משותפי המזמינה? כמו כן, נבקש לדעת את זהות השותפים על מנת לבדוק ניגודי עניינים.	הבעלים במשותף הינה קרן קיימת לישראל על שלוחותיה וחברות הבנות שלה.
18.	מסמכי המכרז	כללי	נבקש לדעת האם היום כל הנכסים מאוכלסים או שקיימים נכסים ריקים.	כלל הנכסים מושכרים למעט מספר נכסים בודדים.
19.	מסמכי המכרז	כללי	נבקש לדעת מה היקף ההכנסות של כלל הנכסים בשנת 2022 לצורך שקלול הצעת מחיר.	ראו מענה להבהרה מספר 4 לעיל
20.	מסמכי המכרז	כללי	האם קיימים תנאים לבחירת שוכרים, מעבר לביטחונות?	כמפורט בסעיף 5.5.
21.	מסמכי המכרז	כללי	האם נדרש אישור המזמינה/הליך מכרזי/אישור השותפים להתקשרות עם השוכרים בנכסים?	קבוע במסמכי המכרז.
22.	נספח 1 – השירות ושיטת העבודה	סעיף 3.1	כיצד סעיף 3.1 חל על בתי דיור מוגן ודיירים מוגנים? שכן שכ"ד אינו מחושב כשכירות חופשית ולא ניתן להשכיר את הנכס במחיר העולה על הקבוע.	ראו מענה להבהרה מספר 16 לעיל
23.	נספח 1 – השירות ושיטת העבודה	5.4-5.5	נבקש לדעת איך סעיף זה חל על דיירים מוגנים ובתי דיור מוגן. לדוגמה: לא ניתן להגביל תקופת שכירות לדייר מוגן. מבקשים להציג את אחוזי הגביה העדכניים (שכ"ד) ביחס לכמות השוכרים.	ראו מענה להבהרה מספר 16 לעיל
24.	נספח 1 – השירות ושיטת העבודה	עמוד 22 סעיף 1.5	בהתאם לסעיף 1.5 אילו ספקים/אנשי מקצוע נדרשים בדיור מוגן?	כמפורט במסמכי המכרז. לא נדרשים ספקים/אנשי מקצוע נוספים.
25.	נספח 1 – השירות ושיטת העבודה	עמוד 25 סעיף 5.1.2	נבקש לדעת אילו אפליקציות נדרשות לביצוע התשלום. כמו כן, נבקש להבהיר האם התשלום הינו באמצעות שובר? נציין כי תשלומים באמצעות כרטיס אשראי אפשרי עבורנו כנגד שובר מתאים אשר מונפק לחייב.	הזוכה נדרש לאפשר תשלום בכל דרך אפשרית שהינה מקובלת בשוק וכן להתאימו לשינויים כאמור.
				הכל קבוע במסמכי המכרז.

26.	נספח 1 – השירות ושיטת העבודה	עמוד 27 סעיף 5.5.2	האם קיימים הסכמי שכירות ארוכי טווח עם השוכרים בנכסים של בתי הדיור המוגן או שחלה עליהם תקופת השכירות הקבועה בסעיף 5.5.2 לנספח השירות ושיטת העבודה?	הסכמי השכירות עם של בתי הדיור המוגן הם לתקופה ארוכת טווח.
27.	נספח 1 – השירות ושיטת העבודה	עמוד 32 סעיף 6.19.2	כיצד מתומחרים ומתבצעים, ככל ונדרש, שיפוצים בנכסים? מעבר לאחזקה שוטפת, האם יש מבנים עם צווי סכנה? האם הזוכה נדרש לטפל בהסרת צווי סכנה וכיצד מתקצב? כיצד מתייחסים למקרי וונדליזם ע"י דייר או צד ג'?	שיפוצים במתומחרים על בסיס הצעות מחיר. ככל והשיפוץ הנדרש הינו בהיקף כספי המאושר מראש ראשי הזוכה לבצעו והוא יהיה זכאי לעלות השיפוץ, כנגד חשבונית
28.	נספח 1 – השירות ושיטת העבודה	החל מעמוד 32 - סעיף 7 על תת סעיפיו	נבקש להבהיר כי בגין של בקשה לפיתוח ממשק אוטומטי להעברת מידע על המזמינה להעביר איפיון מדויק וזמן פיתוח הנדרש בהתאם (דוגמת סעיף 7.6).	במועד זה לא נדרש לפתח ממשק מיוחד. אין באמור להפחית מדרישות המכרז והחובה של הזוכה להעביר מיידע כנדרש במכרז למזמינה לרבות באמצעות התממשקות אל מערכות המזמינה ולפי הפורמטים שתדרוש המזמינה.
29.	נספח 1 – השירות ושיטת העבודה	סעיף 7	נבקש לדעת אילו מערכות נדרשות לביצוע השירותים ואילו ממשקים נדרשים.	ראו מענה להבהרה מספר 28 לעיל
30.	נספח 1 – השירות ושיטת העבודה	סעיף 9.3.1	נבקש לדעת במדויק מהם קבועי הזמן המוגדרים לצורך הגשת דוחות דיווח.	כמפורט במסמכי המכרז
31.	מסמכי מכרז	ביטוח – סעיף 9.6.3	יש להסיר את הסעיף. הדרישה אינה סבירה. הפוליסות כוללות מידע סודי שאינו קשור להתקשרות עם הימנותא. על המזמינה לבקש אישור ביטוח בלבד, כמקובל. לחלופין - נבקש כי העברת הפוליסה תהיה בכפוף לדרישת המזמינה ותוך זמן סביר. כמו כן הזוכה יהיה רשאי שלא להעביר מידע שאינה קשור להתקשרות עם הימנותא.	מקובל. סעיף 9.6.3 ימחק.
32.	הסכם התקשרות	נספח 4 – ביטוח	<p>1. סעיף 7.1 / שורה 1 – לאחר המילה "אחראי" יצוין "על פי הדין".</p> <p>2. סעיף 7.2 – יצוין בסיפא: "למעט אחריות המזמינה על פי הדין".</p> <p>3. סעיף 7.3 – שורה 3 – במקום המילים "מיד עם קבלת" יצוין "תוך זמן סביר מקבלת".</p> <p>4. סעיף 7.3 – יצוין בסיפא: "בכפוף לאחריות הספק על פי הדין, בכפוף לפסק דין חלוט. המזמינה תאפשר לספק להתגונן ולא תתפשר ללא הסכמת הספק מראש ובכתב".</p> <p>5. סעיף 8.1 - יצוין בסיפא: "למעט אחריות המזמינה על פי הדין".</p> <p>6. סעיף 8.2 - יצוין בסיפא: "על פי הדין".</p>	<p>1. לא מקובל – אין שינוי במסמכי המכרז.</p> <p>2. לא מקובל – אין שינוי במסמכי המכרז.</p> <p>3. לא מקובל – אין שינוי במסמכי המכרז.</p> <p>4. לא מקובל – אין שינוי במסמכי המכרז.</p> <p>5. לא מקובל – אין שינוי במסמכי המכרז.</p> <p>6. לא מקובל – אין שינוי במסמכי המכרז.</p>

<p>1. מקובל 2. לא מקובל – אין שינוי במסמכי המכרז 3. לא מקובל – אין שינוי במסמכי המכרז</p>	<p>1. סעיף 6 – שורה 4 – במקום המילה "להספק" יצוין "הספק" (טעות סופר). 2. סעיף 6 – ירשם בסיפא: "ו/או מי שגרם לנזק במעשה ו/או מחדל". 3. יתווסף סעיף 11: "הימנותא תבטח את המבנים המפורטים בנספח 17 להסכם בביטוח רכוש - מבנה נגד כל הסיכונים המבוטחים בביטוח "אש מורחב". ביטוח זה יכלול סעיף ויתור על תחלוף כלפי הספק ו/או מי מטעמו. הימנותא פוטרת את הספק ו/או מי מטעמו מכל אחריות לנזק המבוטח בביטוח כאמור. הפטור והויתור על התחלוף כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזר בזדון." (אישור הימנותא לסעיף 11 המבוקש, מהווה תנאי מהותי להשתתפות המציע במכרז).</p>	<p>נספח 16</p>	<p>הסכם התקשרות</p>	<p>.33</p>
<p>על הזוכה להעביר אישור ביטוח בנוסח החדש הכולל את התנאים המפורטים באישור שצורף למסמכי המכרז. כניסתו לתוקף של האישור החדש אינה משנה את הדרישות. קק"ל ו/או חברות בנות יירשמו כמבקש אישור משני. אין צורך בהכללת סכומי השתתפות עצמית.</p>	<p>אישור הביטוח אינו בנוסח העדכני, החל מיום ה-1.2.23. יש לערוך נוסח עדכני. כמו כן, באישור הביטוח העדכני לא ניתן לציין "חברות בנות ו/או קשורות" תחת מבקש האישור. 1. ככל והימנותא מעוניינת לכלול חברות בנות / קשורות תחת מבקש האישור, עליה להעביר רשימת שמות החברות הבנות ו-ח.פ.</p>	<p>נספח 13 – אישורי ביטוח</p>	<p>הסכם התקשרות</p>	<p>.34</p>
<p>ראו מענה להבהרה מספר 17 לעיל</p>	<p>"המזמינה היא הבעלים במשותף" ... מה משמעות השותפות? האם יש התנהלות כלהשיא למול השותף/פים? ואם כן בכמה שותפים מדובר?</p>	<p>עמ' 4 סעיף 4.1</p>	<p>מכרז מס' 525/23 לניהול נכסים</p>	<p>.35</p>
<p>ראו מענה להבהרה מספר 4 לעיל</p>	<p>מהם ההכנסות השנתיות בחלוקה לאזורים: חיפה והצפון? תל אביב והשרון? ירושלים? המידע נחוץ לצורך הגשת הצעת המחיר ובדיקת הכדאיות.</p>	<p>עמ' 15 סעיף 8.10</p>	<p>מכרז מס' 525/23 לניהול נכסים</p>	<p>.36</p>
<p>כלל העלויות האמורות חלות ויחולו על הזוכה. מובהר כי אין חובה לגבות באמצעות כרטיסי אשראי</p>	<p>גביית שכ"ד באמצעות כרטיס אשראי מי נושא בעמלת סליקה? הדייר? המזינה? הזוכה?</p>	<p>עמ' 25 סעיף 5.1.2</p>	<p>השירות ושיטת העבודה</p>	<p>.37</p>
<p>עבור כל נכס ונכס.</p>	<p>הוצאות שוטפות... "באחריות הזוכה לוודא... ולפחות אחת לרבעון שהתשלומים יבוצעו... ולשמור את האסמכתאות. האם עבור כל נכס ונכס או מדגמי?</p>	<p>עמ' 25 סעיף 5.2.1</p>	<p>השירות ושיטת העבודה</p>	<p>.38</p>

39.	השירות ושיטת העבודה	עמ' 29 סעיף 5.6.1	הוצאת מכתב עו"ד – האם בהתאם לחוזה השכירות למול הדייר ניתן לחייבו בהוצאת מכתב עו"ד ?	ניתן להשית את העלויות על הדייר.
40.	השירות ושיטת העבודה	עמ' 30 סעיף 6.1	כמה נכסים פנויים יש ? באילו אזורים ? מדוע הנכסים פנויים ? האם עקב היותם "הרוסים" ולא ניתן להשכרה ? האם עקב בירוקרטיה פנימית ? באם הנכס לא ניתן להשכרה האם קיים תשלום בגין הפיקוח לזוכה? שכן הוא אינו יכול להשכירו וכפועל יוצא לקבל דמי ניהול בגינו	כלל הנכסים מושכרים למעט מספר נכסים בודדים. הנכסים לא מושכרים עקב קושי באיתור שוכרים בהתאם לשימוש הקיים (לדוגמא מחסנים). לא קיים תשלום בגין הפיקוח לזוכה ובאחריות המזמינה לפקח על נכסים אלו.
41.	השירות ושיטת העבודה	עמ' 32 סעיף 6.19.3	האם התשלומים בגין תיקונים מבוצע מחשבון הבנק של הזוכה ? במידה וכן מה ההבדל בין הוצאות אלו לבין ההוצאות המוזכרות בעמ' 25 סעיף 5.1.5 "הזוכה יעביר את תקבולי ההכנסות בניכוי ההוצאות... ?	כמפורט במסמכי המכרז. הזוכה יישא בתשלומי התיקונים ויגיש חשבוניות למזמינה.
42.	השירות ושיטת העבודה	עמ' 36 סעיף 7.13	תהליכים נלווים – האם קיים תשלום נוסף בגין תהליכים אלו? במידה ולא באילו תהליכים מדובר ?	לא. כמפורט במסמכי המכרז.
43.	נספח 17	עמ' 77 סעיף 1	אזור ירושלים האם כולל בתוכו גם מזרח ירושלים	כן.
44.	נספח 17	עמ' 77 סעיף 1.4	מהו אופי ניהול דיור מוגן ? האם מתקבלים תקבולי מול מי התנהלות החוזית? כספים? תחזוקה ?	ראו מענה להבהרה מס' 16 לעיל
45.	נספח 17	עמ' 77 כללי	שירותי ניהול מבנה – אילו מערכות קיימות בכל מבנה ? האם קיים כח אדם קבוע – עובד ניקיון ? שומר? איש אחזקה ? האם גובים מהדיירים בנוסף לשכ"ד תשלום בגין ועד הבית ? באם כן מהוא גובה התשלום ? האם הזוכה מממן את תחזוקת המבנה ?	א. מעליות. מובהר כי ככל שיש מערכות נוספות אין בכך בכדי להפחית מחובת הזוכה לנהל את המבנים ולתחזקם לרבות המעליות. ב. אין כח אדם קבוע בנכסים. ג. כן, גובים תשלום וועד בית בנוסף לדמי שכירות. ד. גובה תשלום וועד הבית נקבע בהתאם להוצאות התחזוקה השוטפות של המבנה. ה. הזוכה לא מממן את תחזוקת המבנה.
46.	נספח 17	עמ' 77 כללי	מהם ההכנסות השנתיות בחלוקה לאזורים ? בחלוקה לפי סוג הנכסים ? כמה נכסים פנויים יש בכל אזור בהתאם לפרוט הנכסים שצוין	ראו מענה להבהרה מס' 4 לעיל
47.	נספח 17	עמוד 77	א. במסגרת שירותי ניהול מבנה, האם הכוונה לגביית כל הוצאות בגין השטחים המשותפים כולל תקורות ישירות של חברת הניהול ? ב. האם גביית דמי הניהול הם גם מדיירים שאינם השוכרים	א. כן. ב. לא. הגבייה הינה רק מהשוכרים.
48.	נספח 17	עמוד 77	נבקש לקבל את פריסת/ פיזור הנכסים	ראו מענה בהבהרה מספר 2 לעיל.

49.	כללי	כללי	מהו אחוז הנכסים הלא מושכרים נכון להיום	כלל הנכסים מושכרים למעט מספר נכסים בודדים.
50.	כללי	כללי	מהו מחזור השנתי בגין השכרת הנכסים בשנה האחרונה	ראו מענה להבהרה 4 לעיל
51.	מסמכי המכרז	עמ' 2 סעיף 1.6	מה המשמעות מידי? כמה זמן יינתן התארגנות? למידת חומר?	עם קבלת הודעת הזכייה ובתאום עם המזמינה יידרש הזוכה לקבל נכסים לניהולו.
52.	מסמכי המכרז	עמ' 5 סעיף 4.3.1	האם השכרת הנכסים צריכה להתבצע בהליך מכרזי כלשהו או שהספק רשאי לאתר שוכרים בכל דרך שימצא לנכון?	הספק רשאי לאתר את השוכרים בכל דרך שימצא לנכון.
53.	מסמכי המכרז	עמ' 5 סעיף 4.3.3	ביצוע בקרות ובדיקת הנכסים – מה הכוונה באופן שוטף? האם יש הגדרות / קבועי זמן מחייבים?	יש לבקר בנכסים בהתאם לבקשת השוכרים וכן בעת החלפת שוכרים בנכסים. בנוסף, ככל וידרשו ביקורים בהתאם לדרישות המזמינה.
54.	מסמכי המכרז	עמ' 6 סעיף 5.2	על בסיס הנכסים המושכרים כיום מה צפי ההכנסות הצפויות מהשכרת הנכסים?	ראו מענה להבהרה 4 לעיל
55.	מסמכי המכרז	עמ' 10 סעיף 6.5.5	חלק מהשאלות הינן מהותיות להכנת הצעה ולכן מבקשים כי יהיו לכל הפחות 7 ימי עבודה ממועד מתן התשובות לשאלות הספקים ועד למועד האחרון להגשת הצעות.	ראו הבהרה יזומה מספר 79 להלן
56.	מסמכי המכרז	עמ' 11 סעיף 7.2.1	האם ניתן להגיש הצעה משותפת של 2 חברות?	לא.
57.	מסמכי המכרז	עמ' 12 סעיף 8.3 שורה ראשונה בטבלה	מבקשים כי לטובת ניקוד האיכות יספרו כמות הנכסים שטופלו ע"י המציע ולא רק יחידות דיור למגורים	אין שינוי במסמכי המכרז
58.	מסמכי המכרז	עמ' 15 סעיף 9.5.1	מבקשים להפחית את גובה ערבות הביצוע ל- 100,000 ₪.	אין שינוי במסמכי המכרז
59.	מסמכי המכרז	עמ' 18 סעיף 12.3	מבקשים שיקבע מדד ברור. שביעות רצון היא אמירה פתוחה, כללית ולא ברורה.	אין שינוי במסמכי המכרז
60.	מסמכי המכרז	עמ' 18 סעיף 13	מי הספק שנותן להימנותא כיום את השירותים נשוא המכרז והאם תבוצע מולו חפיפה?	חברת נכסי אריאל ניהלה חלק מהנכסים. תבוצע מולה חפיפה.
61.	נספח 1	עמ' 23 סעיף 2	האם יועברו נכסים מושכרים (שהספק נדרש לטפל בשוכר ובהארכות) או רק נכסים ריקים המיועדים להשכרה ראשונה?	כלל הנכסים מושכרים למעט מספר נכסים בודדים.
62.	נספח 1	עמ' 23 סעיף 3	מה מצבם הפיזי של הנכסים ומה הנכוונות של הימנותא לבצע שיפוץ קוסמטי מינימלי לטובת הגדלת סיכויי ההשכרה?	פירוט מלא אודות הנכסים יימסר לזוכה במכרז. מובהר, כי הנכסים ברובם המוחלט במצב טוב וראויים לשימוש.
63.	נספח 1	עמ' 23 סעיף 3.1 (הסיפא של הפסקה השנייה)	מבקשים להחריג את התקופה בה טופל הנכס להשכרה ראשונה או איכלוס חדש.	אין שינוי במסמכי המכרז

64.	נספח 1	עמ' 24 סעיף 3.3.2	מה הכוונה "למי משלם"? האם קיימות מס' אופציות ?	לא קיימות מספר אופציות. על אף האמור נדרש לציין במפורש למי מועבר התשלום (הימנותא בע"מ)
65.	נספח 1	עמ' 24 סעיף 4.4	האם יש כוונה לבחור שני זוכים במכרז ? אם כן – כיצד תתבצע החלוקה ביניהם ?	אין שינוי במסמכי המכרז. תשומת לב המציעים מופנית לסעיף 8.8 להזמנה להציע הצעות
66.	נספח 1	עמ' 25 סעיף 5.1.2	האם הספק נדרש לפתח אפליקציה לתשלום דמי השכירות ? האם הכספים ייכנסו לחן' של הספק או ישירות לחן' של הימנותא ?	לא. כמפורט במסמכי המכרז.
67.	נספח 1	עמ' 25 סעיף 5.1.5	האם ניכוי ההוצאות כולל גם את שכ"ט של הספק או שזה מחושב בנפרד ומוגשת חשבונית נפרדת בגינו?	כמפורט במסמכי המכרז. חשבוניות יוגשו וישולמו בנפרד.
68.	נספח 1	עמ' 25 סעיף 5.1.6	האם הימנותא תנפיק חשבוניות מס לשוכר המשלם מע"מ ?	המזמינה תנפיק חשבונית עסקת אקראי
69.	נספח 1	עמ' 29 סעיף 6.1	כיצד מתבצע התשלום בפועל ? האם משולם ישירות ע"י הימנותא או שהספק משלם מחשבון התקבולים ?	הזוכה ישלם ובכפוף להצגת חשבונית המזמינה תחזיר את ההוצאות לזוכה
70.	נספח 1	עמ' 31 סעיף 6.14	מי נושא בתשלום למתווכים ?	הזוכה, ככל שיחליט להפעיל מתווך
71.	נספח 1	עמוד 39 - שרותי ניהול מבנה	מבקשים הבהרה במה מדובר ? מתי יידרשו שירותים אלה ? ובאיזה היקף ומדוע הספק לא יתוגמל בגין פעילות זו ?	כמפורט במסמכי המכרז – עמוד 39.
72.	נספח 3	עמ' 42 סעיף 3	קיימת סתירה בגובה % שכר הטרחה בין האמור בסעיף זה (8%) לבין האמור במפרט המכרז בעמ' 6 סעיף 5.3 (7%) והאמור בעמ' 14 סעיף 8.5. נא הבהרתכם.	ראו מענה להבהרה מספר 14 לעיל
73.	נספח 5	עמ' 58	בסוף הטופס מצוין כי נדרש לצרף חשבונות סופיים מאושרים או אישור ביצוע חתום מאת הלקוחות. הפעילות שלנו מול הלקוחות כוללים סל שירותים המכיל בין פעילויות רבות וביניהן השכרת דירות ולכן החשבונות הינם כוללים. נבקש לאפשר הגשת תצהיר חתום בפני עו"ד באשר לטבלת הניסיון.	ניתן לצרף חלף חשבונות מאושרים תצהיר מאושר על ידי עו"ד של הלקוחות.
74.	נספח 5 (א)	עמ' 59	מאחר ונתונים מתוך המכרז ימסרו לעיון מציעים אחרים, מבקשים לאפשר הצגת אישור רו"ח לפיו המחזור הכספי השנתי של המציע גבוה מ- 5 מיליון ₪ מבלי לפרט מהם המחזורים השנתיים המלאים.	מאושר כמבוקש
75.	נספח 17	עמ' 77	כיצד יתוגמל הספק ביחס לדירורים המוגנים שכן דמי השכירות המוגנים נמוכים ולא משקפים את דמי שכירות ראויים ?	אין שינוי במסמכי המכרז. הספק יהיה זכאי בגין נכסים אלו לאחוז התמורה שהגיש בהצעתו משכ"ד שיגבה.
76.	כללי	כללי	האם ניתן להגיש הצעה למתן שירות רק באיזור קריית שמונה ועד תל אביב	לא. אין שינוי במסמכי המכרז

77.	הצעת מחיר	עמוד 6 סעיף 5.3 ונספח 3 סעיף 3	בסעיף 5.3 נרשם, כי הצעת המחיר הינה בין 5% ל 7%, בסעיף 8.5 (עמוד 14) וכן בנספח 3 נרשם כי טווח הצעת המחיר הינו בין 5% ל- 8%, מבוקש הבהרה.	הטווח הינו בין 5% ל- 8%.
78.	הצעת המחיר	עמוד 42	בסעיף 3.1 נרשם כי אחוז שכ"ט מדמי השכירות שיתקבלו מנכסים שיושכרו בשכירות חופשית, מה עם דמי שכירות משכירות מוגנת?	ראו מענה להבהרה 75 לעיל.
79.	הזמנה להציע הצעות	6.1	הבהרה יזומה	המועד האחרון להגשת הצעות יידחה ויעמוד על 2.4.2023 בשעה 12:00. מובהר, כי ניתן להגיש הצעות החל ממועד פרסום הודעה זו בימים א'-ה' בין השעות 9:00 ל- 16:00 ובלבד לא וההצעה לא תוגש לאחר המועד האחרון כאמור לעיל. לא יחול כל שינוי בשאר המועדים.

במקרה של סתירה בין התשובות לשאלות ההבהרה לבין הקבוע במסמכי המכרז יגבר הקבוע במסמך זה ובמענה לשאלות ההבהרה.

מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. יש להגיש מסמך זה כשהוא חתום בחתימה מחייבת של המציע, ביחד עם שאר מסמכי המכרז וזאת לאות הסכמתו ואישורו של המציע לאמור בו.

שם המציע _____ חתימה _____