

12.04.2026

**הנדון: מענה לשאלות הבהרה עבור קול קורא לשכירת
שטחי משרדים עבור חברת נגה – ניהול מערכת
החשמל (נגה)**

1. מצ"ב בזאת מענה לשאלות הבהרה שהתקבלו, המענה מובא בטבלה מטה.
2. מודגש כי המועד האחרון להגשת הצעות הינו 20.04.2026.

מענה	שאלת הבהרה	סעי' בקול קורא	מס' שאלה
ברוטו	סעיף 2 שטח בנוי: נודה להבהרה האם מדובר בשטח ברוטו או בנטו?	קול קורא עמ' 1 סעי' 2	1.
כרגע מדובר בקול קורא, בהתאם למפורט במסמכים נגה מתכוונת לאכלס את הנכס ב 01.01.2027	סעיף 6 - זמינות: נבקש לקבלת לוחות הזמנים הצפויים במסגרת המכרז?	קול קורא עמ' 1 סעי' 6	2.
ניתן להגיש הצעה ברמת מעטפת וגם ברמת גמר. לנגה אין העדפה לנכס ברמת המעטפת או ברמת גמר. כמובן ככל והמשכיר יגיש הצעה ברמת גמר המשכיר יידרש לבצע התאמות בהתאם לדרישת נגה.	בהתאם לאמור במסמכים, קיימת עדיפות לנכסים ברמת מעטפת או נכסים הדורשים התאמה?	קול קורא עמ' 1 סעי' 7	3.
כמופרט בשאלה 3.	סעיף 7 - בניין משרדים: האם אתם מעוניינים בעסקת מעטפת? עסקת מעטפת עם הקצב התאמות? או עסקת גמר?	קול קורא עמ' 1 סעי' 7	4.
מדובר בסיווג ארנוני – משרדים, יתכן שחלק קטן כתעשייה עתירת ידע וזאת מבלי להתחייב.	מהי הגדרת הסיווג הארנוני הצפוי לנכס מבחינתכם? משרדים אבל ייתכן שחלק יהיה שטחים עתירי ידע? האם מדובר בסיווג משרדים סטנדרטי, או שישנה אפשרות לסיווג כתעשייה עתירת ידע / בתי תוכנה (במידה ורלוונטי לפעילות החברה)?	קול קורא עמ' 1 סעי' 9	5.
חניות קבועות כלומר חניות מוגדרות בתוך מתחם החניה המוגדר לנגה, חניות צפות – חניות ללא סימון המוגדר לחברה, לגבי חניות חשמל כרגע החברה לא דורשת אך תוכל לדרוש זאת בהמשך.	בנספח ב', סעיף 8 – מצוין פירוט לגבי חניות קבועות וצפות. נשמח להבין למה הכוונה ב"חניות חשמלי" (אם רלוונטי מבחינתכם) – האם מדובר בעמדות טעינה לרכבים חשמליים או בדרישה אחרת?	נספח ב', סעי' 8	6.
אין השלכה על סעיף 9 בנספח ב' – גרייס להתאמות גם כאשר מוגשת הצעה על נכס ברמת גמר.	האם הגשת הצעה על נכס ברמת גמר משליך על סעיף 9 בנספח ב' (גרייס להתאמות).	נספח ב' סעי' 9	7.

נגה- ניהול מערכת החשמל בע"מ

מחלקת רכש

<p>ההצעה היא כרגע אינפורמטיבית ולכן מבוקש מחיר למ"ר ברוטו מלא ללא כל תוספות.</p>	<p>בהתאם לנספח ג', סעיף 1 – דמי השכירות כוללים שטחים משותפים וללא תוספת בגינם. נרצה לוודא האם הכוונה היא למחיר "ברוטו מלא" ללא כל תוספת, או שישנם רכיבים נוספים שעשויים לחול מעבר לכך (למעט דמי ניהול כפי שמפורט).</p>	<p>נספח ג' סעי' 1</p>	<p>.8</p>
<p>דמי שכירות ברוטו, "דמי השכירות כוללים תשלום בגין שטחים משותפים. לא תשלום כל תוספת נוספת"</p>	<p>סעיף 1 בטבלה : נודה להבהרה -דמי השכירות הינם עבור שטחי נטו? מה כוונתכם במשפט : "דמי השכירות כוללים תשלום בגין שטחים משותפים לא תשלום כל תוספת בגין שטחים משותפים?" נראה שקיימת סתירה.</p>	<p>נספח ג' סעי' 1 בטבלה</p>	<p>.9</p>
<p>לא רלוונטי .</p>	<p>לא צוין בנוסח הקול הקורא מועד לסיוור בנכס נשמח לעדכון מתי מיועד להיות סיוור בנכס?</p>	<p>כללי</p>	<p>.10</p>
<p>לא רלוונטי, להגשת המענה.</p>	<p>האם יש לנגה מפרט ופרוגרמה להעביר לנו?</p>	<p>כללי</p>	<p>.11</p>
<p>לא רלוונטי להגשת המענה</p>	<p>האם תרצו לקבל הקצב להתאמות ושיפוצים? אם כן, כמה ש"ח למ"ר?</p>	<p>כללי</p>	<p>.12</p>
<p>יש עדיפות לרצף קומות. ההתקשרות תתבצע מול גורם יחיד.</p>	<p>בבעלותנו קומה שלמה וניתן לצרף שטח דומה בקומה בבניין שבבעלות אחרים.</p>	<p>כללי</p>	<p>.13</p>