

## מחלקת מכרזים ורכש

לכבוד:

מציעי מכרז 05/2023

### הנדון: מענה לשאלות הבהרה מכרז פומבי מס' 05/2023 – השכרת מבנה ברח' קיבוץ גלויות 11

בהמשך לסיור שנערך במקום בתאריך ב1/8/2023 ובו השתתפו: מאיר ארנובויץ- מנכ"ל המועצה, שלמה וקיל- מנהל אגף שפ"ע, יוסי דצינגר – נציג עמותה, ישעיהו שנלר – נציג עמותה והח"מ.

להלן מענה לשאלות / הבהרות שעלו:

הערות	מענה	השאלה	#מספר שאלה
	מאושר.	בהואיל הראשון יש להוסיף בעלת הזכויות במבנה ובמגרש.	1.
	לא מאושר.	בהואיל השני יש להוסיף אחרי למטרת השכירות בלבד- לרבות שימוש בחלק מהמושכר לצורכי גינה וכדו'	2.
	מאושר.	מטרת השכירות סעיף ב 3 - יש למחוק "הפעלת משרדים/עסקים" ולשנות לפעילות חברתית קהילתית במושכר.	3.
	לא מאושר.	תקופת השכירות ג 4 - יש לשנות לתקופה של 10 שנים ובסעיף ג 5 לשנות ל שתי תקופות אופציה להארכה ל 60 חודש כל תקופה.	4.
	מאושר.	להוסיף סעיף ד 8.4 - השוכר יהיה רשאי יהיה בכל מקרה להודיע על סיום התקשרות מכל סיבה שהיא במתן הודעה מוקדמת של 12 חודש.	5.
	מאושר.	סעיף ה 14.1 למחוק בגין כל שנה מראש ולתקן בגין כל חודש שכירות. כמו"כ יש להוסיף בסיפא דמי השכירות החודשיים ישולמו החל מהמועד שבו תושלם בניית /שיפוץ המושכר ותתאפשר תחילת פעילות בהתאם למטרות השכירות.	6.
	לא מאושר.	בטחונות סעיף ו 15 - יש לתקן צ'יק ערבות בלבד.	7.
	לא מאושר.	סעיף ז 21.3 - יש להוסיף בסיפא בכפוף לאמור בסעיף ז 20.4 לעייל	8.
	לא מאושר.	סעיף ז 21.4 - יש לשנות כדלהלן: במקרה והשוכר יהיה מעוניין לשנות את המבנה או לשפצו או להרחיבו המשכיר יאשר את הבקשה והשינוי יתבצע ע"י השוכר או לחילופין ע"י המועצה או גוף כלכלי מטעמה, לפי בחירת השוכר.	9.



מחלקת מכרזים ורכש

		<p>בחר השוכר לבצע את האמור לעייל באמצעות המועצה או גוף כלכלי מטעמה ישלם השוכר למשכיר שכ"ד חודשי המחושב לפי 3% מעלות ההשקעה, מעבר לדמי השכירות הבסיסיים.</p> <p>לדוגמה, השקיע המשכיר מיליון ₪ ישלם השוכר למשכיר 3,800 ₪ דמי שכירות חודשיים בתוספת של 3% שהם 30,000 ₪ לשנה ובסה"כ 2,500 ₪ לחודש. סה"כ תשלום שכ"ד יהיה 6,300 ₪ ( 3800+2500 ) עבודות שהמשכיר יבצע בהתאם לסעיף ז 20.4 לעייל לא יחושבו כחלק מההשקעה של המשכיר בהתייחס לסעיף זה.</p>	
10.	סעיף ז 21.7 - למחוק את המילה "לקדמותו".	לא מאושר.	
11.	סעיף ח 22 - יש לתקן את הסעיף ובמקומו לציין כי המשכיר יערוך את הביטוח על חשבונו, והשוכר מתחייב לשלם לו את הפרמייה היחסית בנוסף לתשלום האמורים לעייל.	לא מאושר.	
12.	סעיף יא 33 - להוסיף בסיפא, למעט העברה לעמותה מטעם המציע.	לא מאושר.	
13.	סעיף 5.1 - להוסיף אפשרות תשלום בשיק	לא מאושר.	
14.			

בברכה  
שלי צפתי  
מנהלת מכרזים ורכש