

22.9.2024

החברה הכלכלית שהם בע"מ והמועצה המקומית שהם
מכרז פומבי מס' 07/2024 להשכרת משרד (יחידה 15)
בבניין מועצה מקומית שהם - קומה 2

לכבוד
כל המציעים

הנדון: תשובות לשאלות הבהרה

להלן התייחסות החברה הכלכלית שהם בע"מ (להלן: "החכ"ל"), לשאלות הבהרה כפי שהועברו אליה על ידי מציעים/משתתפים בהליך שבנדון:

1. שתי הרופאות מעוניינות לשכור את המשרד ביחד. הן לא מהוות שותפות רשומה, אלא כל אחת היא עוסק מורשה עצמאי. לדר X יש כבר עכשיו עוסק מורשה, אולם לדר Y אין עדיין (טרם סיימה תקופת התמחות, עתידה לסיים בסוף דצמבר, ואז תפתח עוסק מורשה). בנסיבות אלו, האם אפשרי שעכשיו ההצעה למכרז תוגש רק בשם דר X, ואם זו תתממש דר' Y תתווסף כשוכרת נוספת?

תשובה לשאלה 1: התשובה שלילית. עם זאת, אין מניעה, שהשוכר יגיש **בעתיד** בקשה לחכ"ל לצרף צד ג', כדייר משנה, כמפורט בסעיף 5 לתנאי המכרז, והבקשה תיבחן ע"י החכ"ל.

2. האם ניתן להסכים כי בעת מימוש האופציה – לאחר שנה או שלוש – הזכות תינתן גם לשוכרות?

3. תשובה לשאלה 2: הבקשה מתקבלת חלקית. השוכר יהיה זכאי להודיע על רצונו שלא לממש את תקופת האופציה, ובלבד שעשה זאת בהודעה בכתב של 9 חודשים מראש לפני מועד חידוש כל אחת מתקופות האופציות (לשם ההמחשה- על מנת שלא לממש את תקופת האופציה הראשונה, על השוכר להודיע על כך לחכ"ל תוך 3 חודשים ממועד תחילת השכירות. על מנת שלא לממש את תקופת האופציה השנייה (ככל ומומשה תקופת האופציה הראשונה), על השוכר להודיע על כך לחכ"ל בכתב - לאחר שנתיים ושלושה חודשים ממועד תחילת השכירות). למען הסר ספק, אין בתשובה זו כדי לפגוע בזכות של החכ"ל להחליט מיוזמתה שלא לממש איזה מתקופות האופציה.

4. במידה והנ"ל תהיינה מעוניינות להכניס בעל מקצוע נוסף בתחום, כמו דיאטנית, בשעות בהן הן לא עובדות, האם בפועל אתם מאפשרים זאת? על פי ההסכם אתם מאפשרים זאת, אולם מה המשמעות של "רמת הניקוד" הנדרשת? ואם שכירות המשנה תאושר, האם במקרה כזה המשתמש הנוסף ייחשב לשוכר משנה, באישורכם, או שעליו יהיה להתקשר עמכם ישירות?

תשובה לשאלה 3: אין מניעה, שהשוכר יגיש בקשה לחכ"ל לצרף צד ג', כדייר משנה, כמפורט בסעיף 5 לתנאי המכרז, והבקשה תיבחן ע"י החכ"ל. ככל והבקשה תתקבל, יחתמו כל הצדדים על מסמך מתאים, כנספח לחוזה ההתקשרות עם השוכר.

5. האם ניתן להחריג את תחזוקת המזגנים מאחריות השוכרות? בכל שכירות באשר היא, תחזוקת המושכר, לרבות מערכות מיזוג, תמיד על המשכיר.

תשובה לשאלה 4: התשובה שלילית.

6. מהי המדיניות שלכם לגבי שינויים בנכס? כמו הוספת עמדה למזכירה? על פניו, לפי ההסכם הדבר טעון את אישורכם, כמקובל בכל הכם שכירות. אולם מהי המדיניות שלכם בפועל לגבי זה?

תשובה לשאלה 5: יש לקבל את עמדת מהנדס המועצה מראש ובכתב לגבי שינויים בנכס, כמפורט במסמכי המכרז.

7. מה הרציונל שבאיסור על אי פתיחת העסק לשבועיים המהווה הפרה? זה איננו קניין שדורש תפקוד מלא של החנויות לכל אורך שעות פעילות הקניון. האם ניתן לוותר על דרישה זו?

תשובה לשאלה 6: התשובה חיובית. סעיף 48.7 להסכם ההתקשרות- **נמחק בזאת.**

כללי

בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין האמור במסמכי המכרז ובין האמור במסמך זה – ייגבר האמור במסמך זה.

יש לצרף מסמך זה, כשהוא חתום על ידי המציע, להצעת המציע.

בכבוד רב,
החברה הכלכלית שהם בע"מ

חתימת המציע