

## הבהרות ושינויים לגבי מכרז להפעלת חנות סטוק בבית אל:

### סעיף 23 בהוראות כלליות:

בסעיף מצוין כי אין למושכר היתרים. על מנת שנוכל לשפץ ולהפעיל את החנות על המועצה לדאוג להיתרים מתאימים.

### נספח ב' - ביטוח:

אנו מחויבים לדאוג לכל הביטוחים הנדרשים (מבנה, תכולה וכו') ולהמציא את כל אישורי הבטיחות המתאימים.

לגבי ביטוח עבודות השיפוץ, נדאג לביטוח עם סוכן הביטוח שלנו בסכומים סבירים.

בנספח ב' יש דרישה לבטח רכוש וכו' בסכום מינימלי של 500,000 ₪. זהו סכום לא ריאלי ביחס לשיפוץ ולמצב המבנה כיום.

### דמי השכירות:

בסעיף ד' מצוין כי תקופת הגרייס בה לא ישולמו דמי שכירות היא ארבעה חודשים, נא לתקן סעיף זה לשישה חודשים כפי שסיכמנו בע"פ.

### סעיף 12 א':

בסעיף זה מצוין כי לא ניתן לבצע שום שימוש אחר במושכר (מלבד חנות סטוק). אנו מקצים חלק מהשטח לטובת הפעלת בית מדרש (כולל) לרווחת תושבי בית אל. נא לעדכן את החוזה בהתאם.

### סעיף 12 ט':

בסעיף זה אנו מתבקשים להתקין דחסן אשפה, דחסן קרטונים ומתקני מחזור.

אנו מבקשים שהמועצה תדאג להתקנת המתקנים הנ"ל ואנו נשלם ארנונה בהתאם, כפי שאנו משלמים למועצה אזורית מטה בנימין ללא חיובים נוספים עבור התקנות.

### סעיף 12 י"א:

בישיבות שניהלנו, הוסבר כי חנות מסוג זה צריכה להשתמש בשטחים שמחוץ למושכר לצורך מכירה.

כמו כן, אנו מבקשים להוסיף בחוזה שתהיה אפשרות להתקין שמשונית או קירוי כדי שנוכל להתמודד עם מזג האוויר הסוער בחורף. כמובן שהקירוי יהיה אסטטי ומזמין.

### סעיף 12 י"ב:

בסעיף זה מצוין כי ייתכן שהמועצה תדרוש תשלום נוסף עבור השימוש בשטחים שמחוץ למושכר.

עלינו להבהיר כי סוכם ששטח זה יהווה חלק בלתי נפרד מהחנות ולכן אנו מבקשים להסיר סעיף זה.

**סעיף 12 י"ג:**

נא לבטל את הקנס בגין שימוש בשטח ציבורי.

**סעיף 14 ה':**

במבנה ישנם צינורות מים של מזגני המתנ"ס. צינורות אלו יהוו בעיה בשיפוץ גם בהתקנת ריצוף בחנות וגם מבחינת נזילות שעלולות להיווצר אחרי התקנת הריצוף.

צינורות אלה לא אמורים לעבור דרך המבנה.

נבקש להעביר את הצינורות הנ"ל מהמבנה ע"מ להמנע מתיקונים והפרעות בשיפוץ.

**סעיף 20 א':**

אנו מבקשים לשנות סעיף זה לתשלום חודשי ולא רבעוני וזאת החל מחודש השכירות השביעי.

**ערביות:**

במידה ונזכה במכרז, אנו ננפיק ערבות ביצוע או שיק בנקאי בגובה של 3 חודשי שכירות.

כמו כן, נחתום על ערבות אישית ונמסור לידי החברה הכלכלית בית אל שיק פתוח לבטחון.

אנו בעלי חברה יציבה למעלה מ 7 שנים ולפיכך, איננו רואים צורך בהחתמת ערבים חיצוניים על שטר חוב.

במידת הצורך, נמסור דוחות כספיים כנדרש.

**מלחמת חרבות ברזל:**

נקודה חשובה נוספת – עקב חוסר הוודאות הביטחוני השורר במדינה נבקש שבמידה ולא תהיה אפשרות לשפץ ולהפעיל את החנות, להתחשב בכך ולהקפיא את התשלומים למועצה (שכירות, ארנונה וכו')