

08.01.2025

לכבוד

מועצה מקומית בית אל

באמצעות אימייל:

itzik@bet-el.mumi.il

הנדון : שאלות הבהרה למכרז פומבי מספר 01.2025

שמי [REDACTED] ובכוונתי לגשת למכרז שבנדון.

להלן מספר שאלות שאשמח לקבל עליהן תשובות:

1. האם אקבל זכות לבלעדיות של ממכר מזון חלבי כולל פיצרייה במתחם?
2. האם יש אפשרות לקבל 6 חודשי גרייס ללא תשלום להקמת העסק?
3. האם מוסכם שהצנרת כיבוי בשטח של כ 0.92 לא תכלל בשטח המושכר, לרבות בחישוב הארנונה?
4. האם מוסכם כי בגין השקעות במושכר אותן לא ניתן לפרק, תשלם המועצה עבור ההשקעות בהתאם להערכת שמאי?
5. האם מוסכם כי העסק בשם "רקל", לא יימכר מוצרים הנמכרים על ידי השוכר? והאם תסכימו להחתיים אותו על בלעדיות?
6. האם תתאפשר ישיבה של מבקרים מחוץ למושכר בשטח של כ 5 מ"ר מפתח המושכר? ואם כן וייעשה שימוש עונתי בשטח שמחוץ למושכר, האם אצטרך לשלם תוספת ארנונה עבור ישיבה זו?
7. האם יאושר לי לעשות סגירת חורף מחוץ למושכר?
8. האם תעזרו לי ותשתפו איתי פעולה בקבלת רישיון העסק וקבלת כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים?
9. ככל ולא יתקבל היתר בנייה למושכר, האם אקבל פיצוי על כל ההשקעות שלי?
10. האם המושכר נגיש לנכים? כולל דלת כניסה.
11. האם בכוונת המשכיר לדאוג לתשתיות נפרדות למושכר, לרבות הפרדת שומנים בביוב?
12. האם מקובל כי תקופת השכירות תהיה 5 שנים + 5 שנים כאמור בסוף סעיף 11א?
13. בסעיף 11ב' מוסכם כי בחנויות המיועדות לייצור ומכירת מזון יהיה רשאי השוכר לדרוש מהזוכה החדש החזר כספי עבור תשתיות קבועות שבוצעו במטבח התעשייתי עד לסכום של 100,000 ₪. האם מוסכם שהשוכר יביא כתב כמויות והערכת שמאי על שווי התשתיות והתשלום יהיה בהתאם להערכה ולא מוגבל לסכום של עד 100,000 ₪?
14. האם המשכיר ידאג לבניית שירותים במתחם ויהיה אחראי על תחזוקתם וניקיונם?
15. האם המשכיר ידאג להתקנת מנדף במושכר? וכן לשינוי מיקום המנדף במידת הצורך?
16. האם מקובל שבסעיף 12ד' ישונה המדד למדד שפורסם נכון לחתימת החוזה?

17. האם הברזים המותקנים במושכר לרבות ברזי חירום של מכבי אש, שעוני מים וצנרת נוספת היא באחריותו הבלעדית של המשכיר?
18. ככל וייבוצעו תיקונים במושכר על ידי המשכיר, האם מוסכם כי עבודות ו/או תיקונים אלה לא ייפגעו בשימוש סביר במושכר ולמבקרו?
19. האם המשכירה תאשר ישיבה מחוץ למושכר ו/או הצבת שלטי פרסום מחוץ למושכר?
20. האם בכוונת המשכירה להסדיר את נושא פריקה וטעינה של ספקים במתחם?
21. האם בכוונת המשכירה להציב קרטוניה ו/או פחים במרחק סביר וראוי מהמושכר?
22. לגבי שעות הפעילות - האם למשכיר תינתן אופציה לבחור את שעות הפעילות? וזאת לאור אופי המושכר (מזון חלבי) ולאור חגי ישראל (פסח, עבודה במוצ"ש וכו').
23. האם מוסכם כי השימוש בערבויות ו/או בהמחאות ייעשה רק לאחר התראה בכתב של 14 יום לשוכר ולערבים כי בכוונת המשכיר לעשות שימוש בערבות?

אודה על קבלת תשובתכם ואשמח לשתף איתכם פעולה.

בכבוד רב,
