

27/11/2025

שאלות הבהרה מס' 1- מכרז 15.2025

מס"ד	עמוד	פרק במכרז	מס' סעיף	השאלה / הבהרה המבוקשת	תשובת המועצה
1	20	הסכם שכירות	5	1. <b>נבקש הבהרתכם האם יש שירותים נגישים במבנה שיהיה ניתן לעשות בהם שימוש ללקוחות המושכר. כמו כן, נבקש הבהרה לפיה פתיחה וניקיון השירותים הינם באחראי המועצה בלבד ו/או הנהלת המתחם ו/או חברת ניהול.</b>	מכיוון שמדובר בעסק שמושך לקוחות רבים שכמובן ישתמשו בשירותים, עליכם להיות אחראים על ניקיון השירותים בשעות 8:00-14:00 כפי שבשרא אחראים על הניקיון החל מ 14:00 ואילך.
2	25	הסכם שכירות	11	<b>נבקש להוסיף סעיף 11ג'</b> מוסכם בין הצדדים כי היה ויבקש השוכר לסיים את תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספת טרם סיומה יהיה רשאי לאתר שוכר חילופי (להלן: "השוכר החלופי") אשר יבוא בנעליו ובמקומו בכל הנוגע להתחייבויותיו בהתאם להוראות הסכם זה, בכפוף להתקיים כל התנאים הבאים במצטבר: (1) חתימת השוכר החלופי על הסכם שכירות למושכר לתקופה שלא תפחת מהתקופה הקבועה בהסכם זה, ובתנאים שלא יפחתו מהסכם זה. (2) המצאת בטחונות וערבויות על ידי השוכר החלופי לשביעות רצונו המלא של המשכיר. (3) השוכר ישא בכל הוצאות המשכיר בגין חילופי השוכר, ככל וידרשו. (4) השוכר החלופי אושר מראש על ידי המשכיר. המשכיר יהא רשאי לסרב לשוכר חלופי כאמור רק מנימוקים סבירים בלבד.	מקובל. עם זאת, כל מה שחל בסעיף זה יחול גם על המשכיר. זאת אומרת שגם המשכיר יהיה רשאי לסיים את ההתקשרות באותו האופן המפורט בהבהרה זו.

	<p>ככל ויימצא שוכר חלופי, השוכר לא יחויב לשלם למשכיר ו/או לכל גורם אחר את דמי השכירות ו/או כל תשלום אחר (לרבות תשלומי ארנונה, מים, חשמל, גז וכיוב') בגין התקופה שבמהלכה יחול ההסכם עם השוכר החלופי ומבלי שתחול על השוכר כל חבות ביחס לאותה תקופה.</p> <p>השוכר יהא רשאי לקצר את תקופת השכירות אך ורק בהתאם למפורט להלן:</p> <p>(1) לקראת סיום שנת השכירות השנייה (2) ככל ותמומש תקופת האופציה, לקראת סיום שנת השכירות השנייה בתקופת האופציה.</p> <p>יובהר כי ככל ויבקש השוכר לקצר ולסיים את תקופת השכירות בהתאם לסעיף זה לעיל יתן הודעה מראש ובכתב למשכיר 60 יום, לכל הפחות, לפני סיום תקופת השכירות</p>				
לא מאושר. הטבלה בחוזה היא המחייבת לעניין התשלום.	נבקש אישורכם כי בשנים 2032-2033 מחיר התשלום למי"ר ישאר בהתאם לשנת 2031.	12 (א)	הסכם שכירות	25	3
לא מאושר.	נבקש לבטל סעיף זה	12 (ג)	הסכם שכירות	25	4
מקובל.	נבקש להוסיף סעיף 13(א)(3) מבלי לפגוע בכל האמור בהסכם זה, ישלם המשכיר במשך כל תקופת השכירות כל מס החל על בעלים על פי חוק ו/או הדין ו/או נוהג ו/או על משכיר מקרקעין	13	הסכם שכירות	26	5
כיוון שהשוכר ביצע שיפוץ כולל ומקיף, הוא האחראי לתיקון נזקי נזילות. עם זאת, אם יש תקלה בשמשות, המועצה תפנה לקבלן הביצוע שיתקן זאת.	נבקש להוסיף את ההבהרה הבאה: המשכיר יהא אחראי לתיקון נזקים ו/א וליקויים שיהיו, ככל ויהיו, במבנה המושכר לרבות ליקויי רטיבויות ו/או נזילות, וזאת בטווח זמן סביר ממועד הודעת השוכר בגין הליקוי	14 (ג)	הסכם שכירות	27	6
מקובל	נבקש להוסיף את ההבהרה כי המשכיר יבקש במושכר בשעות סבירות ובתיאום מראש ובכתב לשוכר	14 (ה)	הסכם שכירות	28	6
נכון להיום, לא קיים הסכם עם חברת ניהול. המועצה	נבקש לדעת האם קיים הסכם עם חברת ניהול	14 (ח)	הסכם שכירות	28	6



**החברה**  
**הכלכלית**  
לבית-אל בע"מ

רשאית להתקשר עם חברת ניהול לפי שיקוליה.					
מקובל	נבקש הבהרה כי הקנס יהא לאחר הפרה שנייה מאותה הוראה, ולא "מכל סוג שהוא" כפי שכתוב	14 (יד)	הסכם שכירות	29	6
מקובל	נבקש לבטל את הסעיף	14 (טז)	הסכם שכירות	29	6
מקובל	נבקש להבהיר כי המושכר יהא פתוח בהתאם לשעות פעילות המרפאה בלבד	14 (יז)	הסכם שכירות	30	6
מקובל	נבקש להוסיף כי האמור הינו לאחר מתן הודעה מראש ובכתב על כוונת המועצה לעשות כן.	15 (א)	הסכם שכירות	30	6
לא מקובל	נבקש להוריד את הסיפא לפיו הסכום יהא צמוד למדד	15 (ב)	הסכם שכירות	30	6

