

13 ביולי 2023

לכבוד

משתתפי מכרז מס' 05/2023

ג.א.נ.,

**הנדון: מכרז מספר 05/ 2023 להשכרת מבנה ברחוב נורדאו 27 בעיר נס ציונה לשימוש למטרות ציבוריות**  
**תשובות לשאלות הבהרה**

- להלן תשובות לשאלות הבהרה שהתקבלו אצל החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ (להלן: "החברה") ביחס למכרז שבנדון.
- ההבהרות המפורטות להלן יהוו חלק מתנאי המכרז. על המשתתפים במכרז לצרף להצעתם מסמך זה וכן כל מסמך אחר שתוציא החברה בעניין המכרז שבנדון, אם תוציא, כשהם חתומים על ידי המשתתף במכרז בתחתית כל עמוד, בדומה ליתר מסמכי המכרז.

| מס' | מקום                              | שאלת המציע                                                                                                            | תשובת החברה                                                                                                                                                                                |
|-----|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | מסמך 1, סעיף 2<br>מסמך 4, נספח ב' | התבקשנו להבהיר האם בנכס קיימות מרפסות ו/או שטחי שירות, ובמידה וקיימים לבצע התאמה בדמי השכירות המינימליים שנקבו במכרז. | המציעים מופנים למסמכי המכרז, ובפרט לעמודים הרלוונטיים מתוך שמאות שנערכה ביחס לנכס אשר צורפה כנספח ב' למסמך 4 למסמכי המכרז. אין שינוי בתנאי המכרז, לרבות בכל הנוגע לדמי השכירות המינימליים. |
| 2   | מסמך 4, סעיף 14.3.3               | התבקשנו להבהיר האם קיימים בנכס הסדרים לגילוי וכיבוי אש.                                                               | התשובה שלילית. תשומת לב המציעים לסעיף 14.3.3 למסמך 4 למסמכי המכרז, בו נקבע במפורש כי על השוכר להתקין ולקיים במושכר אמצעים להתרעה ולחימה באש.                                               |
| 3   | מסמך 4, סעיף 4.2                  | התבקשנו להבהיר האם קיים אישור נגישות ביחס לנכס.                                                                       | למיטב הידיעה התשובה שלילית. תשומת לב המציעים מופנית להוראות סעיף 4.2 למסמך 4, לעניין אחריות השוכר לקבלת כל האישורים ו/או ההיתרים הדרושים על פי דין.                                        |
| 4   | מסמך 4, נספח ב', פרק ה'           | התבקשנו להעביר עותק חד יותר של תנאי הסכם החכירה המצורפים בפרק ה' לנספח ב' במסמך 4 למסמכי המכרז.                       | העותק שנמצא בידי החברה הוא העותק שצורף למסמכי המכרז. מצ"ב למסמך זה העתק מוגדל של תנאי הסכם החכירה.                                                                                         |
| 5   | מסמך 4, סעיף 11.3                 | התבקשנו לשנות את שיעור הפיצוי המוסכם הקבוע בסעיף 11.3 למסמך 4 למסמכי המכרז.                                           | הבקשה מתקבלת. הפיצוי המוסכם יהא בשיעור של 250% מדמי השכירות החודשיים, כאשר פיצוי בגין כל יום איחור יחושב באופן יחסי (דמי השכירות החודשיים חלקי 30).                                        |
| 6   | מסמך 4, סעיף 13.1                 | התבקשנו למחוק מהסעיף את המילים "בעלת מוניטין".                                                                        | הבקשה נדחת.                                                                                                                                                                                |

חתימת המשתתף וחותמת

| מס' | מקום                 | שאלת המציע                                                                                                                                  | תשובת החברה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7   | מסמך 4,<br>סעיף 13.8 | התבקשנו לתקן את סעיף 13.8 למסמך 4 למסמכי המכרז בעניין הפרה יסודית של החוזה עקב איחור בהמצאת אישור קיום ביטוחים.                             | הבקשה מתקבלת.<br>בסוף סעיף 13.8 יבוא המשפט הבא:<br>"על אף האמור בסעיף זה, איחור בהמצאת אישור קיום הביטוחים לא ייחשב כהפרה יסודית של ההסכם, אלא אם המשכיר התריע על כך בפני השוכר בכתב, והשוכר לא המציא אישור כנדרש בתוך 5 ימי עבודה."                                                                                         |
| 8   | מסמך 4,<br>סעיף 14   | התבקשנו לתקן את הסעיף, כך שבכל מקום בו נכתב "יהיה אחראי" יתווספו לאחר מכן המילים "על פי דין" בכל תתי הסעיפים בסעיף 14 במסמך 4 למסמכי המכרז. | הבקשה מתקבלת.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9   | מסמך 4,<br>סעיף 13   | התבקשנו לתקן את הסעיף, כך שיוסף סעיף קטן 13.9 לעניין ויתור על עריכת ביטוח אובדן רווחים.                                                     | הבקשה מתקבלת.<br>לסעיף 13 למסמך 4 יוסף ס"ק 13.9, אשר נוסחו כדלהלן:<br>"על אף האמור לעיל ובאישור קיום הביטוחים, השוכר יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן רווחים, אולם הוא מצהיר כי הוא לוקח את הסיכון שבדבר על עצמו, וכי המשכיר יהיה פטור מאחריות לאבדן רווחים שנגרם לשוכר כאילו נערך הביטוח במלואו כנדרש באישור קיום הביטוחים." |

ב ב ר כ ה ,

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

## להלן תנאי הסכם החכירה כפי שהתקבלו במייל ממזמינת השומה, בתאריך 28.12.2022 בעת הזמנת העבודה:-

### **נתונים לגבי הסכם החכירה לנכס:**

הנכס הנדון נרכש עפ"י הסכם מיום 5/02/2013 בין בית ארלוזורוב חברה בע"מ (המוכר) לבין החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ (הקונה).  
עפ"י חוזה חכירה מהוון שנערך ביום 05/07/2012 בין מינהל מקרקעי ישראל לבין בית ארלוזורוב חברה בע"מ,  
הואיל וממשיכים להתקיים כל התנאים שנקבעו על ידי מועצת מקרקעי ישראל להיוטו של החוכר " מוסד ציבורי "הזכאי לקבל מהמחכיר קרקע למטרה ציבורית בהתאם לתנאי החכירה המיוחדים של חוזה זה.  
המגרש : גוש 3637 חלקה 218 שטח המגרש 826 מ"ר.  
תקופת החכירה 49 שנים החל מיום 1.11.2010 ועד ליום 31.10.2059.  
קיבולת הבניה 188.64 מ"ר עיקרי.  
**מטרת החכירה:** מבנה ציבור שהיא אחת מהמטרות הציבוריות הכלולות בהגדרת מטרה ציבורית.  
**המטרה הציבורית:** אחת מהמטרות האלה דת, תרבות, חינוך, מדע, בריאות, סעד או ספורט וכן  
מטרה שהוגדרה ע"י הועדה למוסדות ציבור שליד מועצת מקרקעי ישראל כמטרה ציבורית ואושרה ע"י יו"ר המועצה כמטרה ציבורית.

### **מתוך הסכם החכירה:**

"שינוי במטרת החכירה: שינה החוכר את מטרת החכירה או עשה במוחכר שימוש שאינו  
בהתאם למטרת החכירה(להלן – שינוי במטרת החכירה) תבוא החכירה מיד לסיומה והחוכר  
יהיה חייב להחזיר יהיה חייב להחזיר את המוחכר למחכיר".