



מסמך הבהרות מס' 2

מכרז פומבי מס' 07/2024 השכרת מבנה יביל במתחם הקבלנים בראש העין

בעקבות בקשות ושאלות שהתקבלו במשרדי החברה, מתכבדת החברה להשיב ולהבהיר כדלקמן:

מס'	סעיף ועמוד במכרז	שאלה/בקשה	תשובה/הבהרה
1	סעיף 26 עמוד 6	המבנה היביל במצבו כיום אינו ראוי לשימוש. מחיר המינימלי של דמי השכירות נקבע על ידי החכ"ל לסך של 25,000 ₪ (במידה וזה לא טעות), האם ניתן לקבל את השטח בלבד במחיר מופחת?	המכרז הינו להשכרת מבנה ולא להשכרת שטח בלבד. אין שינוי.
2	סעיף 28 עמוד 6	במצב המבנה כיום, לא ניתן לנהל שום עסק. ההשקעה מרובה אף בשיפוץ בסיסי! יש צורך בהתקנה של ריצוף דלתות וחלונות שלמיטב זכרוני אינם תקינים או נמצאים במבנה. סכום השכירות גבוה, ההשקעה בנכס לא תפחת מ-1,500,000 ₪ ואף יותר. האם ניתן להוריד את הסעיף של עליה כל שנה בתמישה אחוזים בנוסף לעליית מחירים? וזאת לאור מצבו של הנכס ומחיר התחלתי שאף הוא גבוה.	בשנת ההתקשרות השנייה בלבד לא יעלו דמי השכירות ב-5% בנוסף לעליית המדד. יובהר כי החל משנת ההתקשרות השלישית ועד לסיום ההתקשרות יעלו דמי השכירות ב-5% בכל שנה בנוסף לעליית המדד.
3	סעיף 4.4 עמוד 24	תקופה של 90 ממועד כניסת ההסכם לתוקף כתקופת התארגנות והיערכות, זהו זמן מועט. יהיה ניתן להתחשב בזוכה המכרז ולעלות את תקופת הגרייס?	ראה מענה לשאלת הבהרה מס' 3 במסמך הבהרות מס' 1 שפורסם.



ראה מענה לשאלת הבהרה מס' 2.	דמי השכירות מאוד מאוד גבוהים עבור התמורה שניתנת, האם ניתן לעשות משהו בנדון? הרי שלא מדובר רק בדמי שכירות, בנוסף יש הצמדה, השבחה, עליה של 5% בכל שנת שכירות.		4
כל שינוי בנכס ו/או סביבתו, לרבות שילוט פרסומי, מחייב אישור מראש ומכתב הן מאת החברה ובכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים מהרשות המקומית.	מדוע יש צורך לבקש אישור מראש ובכתב מהחברה בעניין השילוט במידה ועומדים בכל התנאים של העירייה ומשלמים את תשלום דמי השכירות?	סעיף 16 עמוד 29	5

1. יתר תנאי המכרז יוותרו ללא שינוי.
2. יש לצרף מסמך זה למסמכי המכרז כשהוא חתום ע"י מורשי החתימה של המציע בתוספת חותמת החברה. המסמך מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
3. הוראות מסמך זה מתקנות את האמור במסמכי המכרז והוראותיו גוברות על האמור במסמכי המכרז. כל תיקון לסעיפי המכרז ו/או תשובה לשאלות הניתנת במסמך זה יתקנו/יפרשו/ייתייחסו לכל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי המכרז גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו במסמך זה במפורש.


 בכבוד רב,
 יאיר אברהם, עו"ד
 מנכ"ל

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפו להצעה כשהוא חתום על ידי המציע.