

24 Kanfei Nesharim St.
P.O.B. 34091, Jerusalem, 91340 Israel
Tel.:972-2-6536360, Fax: 972-2-6536610

E-Mail: ben_zeev@netvision.net.il

רח' כנפי נשרים 24
ת.ד. 34091, ירושלים, 91340
טל.: 02-6536360, פקס: 02-6536610

Moshe Ben-Ze'ev (1911-1995), Founder

משה בן-זאב ז"ל (1911-1995), מייסד

Meir Tseiger
Bennie Fritsch*
Marva Ish-Am
Izabel Elkeslassy**
Rinat Sayada

Jerusalem 22/12/2014 ירושלים

No. מס'

מאיר צייגר
בני פריטש*
מרוה איש-עם
איזבל אלקסלסי**
רינת סיידה

*Also admitted in New York
** Masters of Law (BCL, Oxford)

* חבר לשכת עוה"ד בניו יורק
** מוסמך במשפטים (אוקספורד)

לכבוד
רשימת תפוצה

באמצעות דוא"ל/פקס'

ס"ה 2 עמ'

ג.א.ג.,

הנדון: **שני נכסים ברח' הנביאים 74, ירושלים
(מכרזים מס' נ-10 11/14 ו-נ-11 11/14)
- תשובות לשאלות הבהרה - מכתב ראשון**

להלן שאלות שהופנו אל ועדת המכרזים בנוגע לשני המכרזים שבנדון ותשובותיה של הועדה:-

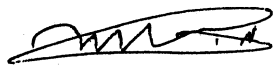
- שאלה:** האם הזוכה במכרז יוכל להשכיר את הנכס בשכירות משנה? האם יש מגבלות כלשהן ומהן?
- תשובה:** ראה הוראת סעיף 15.2. להסכם השכירות.
- שאלה:** האם למשכיר יש התנגדות כלשהי לשימושים מסויימים בנכס כל עוד אלה חוקיים ועולים בקנה אחד עם התב"ע?
- תשובה:** ראה הוראת סעיף 5 להסכם השכירות.
- שאלה:** האם המכרז מקנה בשלב זה אופציה לתקופה נוספת ואם כן איזו ובאילו תנאים? אם לא - מה התנאים לקבלת אופציה כזו?
- תשובה:** ראה הוראות סעיף 6 להסכם השכירות.
- שאלה:** מהם השינויים שניתן לבצע בנכס ובהתאם לכך בסוף התקופה באיזה מצב יש להחזיר את הנכס? האם יש להחזיר את הנכס למצבו הקיים, האם נדרש לשמור על ריהוט וציוד כלשהו מהקיים (כולל תקרה אקוסטית, מערכות מיזוג, תשתיות חשמל ומים, אלומיניום וכו')? אם לא - באיזה מצב יש להחזיר את הנכס לידי המשכיר?
- תשובה:** ראה הוראות סעיף 10 להסכם השכירות.
- שאלה:** האם תקופת השיפוץ מוגדרת מראש במכרז, האם היא נכללת בתקופת ההשכרה ואם לא מה העלויות בתקופה זו?
- תשובה:** תקופת השיפוץ נכללת בתקופת השכירות ועל המציע להביא זאת בחשבון.

- שאלה:** האם השקעות שיבצע השוכר בנכס יקוזזו משכר הדירה בצורה כזו או אחרת?
- תשובה:** ראה הוראות סעיף 10 להסכם השכירות.
- שאלה:** במידה והנכס יוצע למכירה בעתיד האם תהיה הקלה/ הטבה למי שיזכה במכרז? האם ידוע כרגע האם הנכס מיועד למכירה?
- תשובה:** לא.
- שאלה:** מהי תקופת השכירות של השוכרים בקומה העליונה במבנה?
- תשובה:** לא רלבנטי.
- שאלה:** למה מחויב המשכיר על פי תנאי המכרז מבחינת אחזקת המבנה? מי אחראי לטיפול בבעיות הקונסטרוקטיביות שנוצרו כתוצאה מפגעי המים בקורות התקרה? מה לגבי תשתיות המים הראשיות שניזוקו?
- תשובה:** ראה הוראות הסכם השכירות. על המציע להביא זאת בחשבון.
- שאלה:** מהם התנאים לסיום החוזה בטרם נגמרה התקופה המוגדרת במכרז (5 שנים)?
- תשובה:** השאלה אינה ברורה. ראה הוראות הסכם השכירות והוראות הדין.
- שאלה:** האם שכירת נכס ממנהל הדיור הציבורי שונה במידה כזו או אחרת משכירת נכס מגוף פרטי? האם יש מגבלות כלשהן?
- תשובה:** חיובי. המדובר במינהל הדיור הממשלתי (ולא הציבורי), הכפוף בין היתר, לחובת עריכת מכרז.

כל האמור במכתב זה לעיל אינו גורע מחובותיו של כל משתתף במכרז/ים לערוך את כל הבדיקות הנדרשות בעצמו ובאחריותו בכל נושא אחר הקשור לנכס/ים נשוא המכרז/ים ו/או למכרז/ים.

על המציע לצרף אף מסמך זה כשהוא חתום על ידו למסמכי ההצעה.

בכבוד רב,



מאיר צייגר, עו"ד

העתק :- מר גבי שוחט, סגן בכיר לחשב הכללי ויו"ר ועדת המכרזים
מר ניר ברלוביץ, מנהל נכסי הדיור הממשלתי ומ"מ יו"ר ועדת המכרזים
מר עמית אלון, מ"מ יו"ר ועדת המכרזים
מר אורי לאני, חבר ועדת המכרזים
גבי עינת בלייכר, מרכזת ועדת המכרזים