

השאלה	מס' הסעיף	מס"ד
נבקש הבהרה לגבי תקופת הקמת העסק האם חודשיים או 4 חודשים סעיף 7.7 למכרז הקמה תוגבל לעד 2 חודשים היא הנכונה למכרז יולדות . סעיף 12.6 להסכם שגוי הכוונה ל2 חודשים למכרז זה. במקביל לתשובותינו נוציא תיקון לסעיף זה :	12.6+12.7 להסכם השכירות (נספח יג)	1
נבקש לעדכן את הסעיף – "השוכר יהיה האחראי על פי דין לכל נזק ישיר או אובדן ישיר שיגרם לחנות..."- מקובל	15.1 להסכם השכירות (נספח יג)	2
נבקש לעדכן את הסעיף – "השוכר יהיה אחראי על פי דין כלפי עצמו, מועסקיו וכן כלפי החוג, כלפי מוזמני ומבקרי ביה"ח וכן על אדם אחר או גוף אחר, בגין כל נזק לגופם או רכושם אשר יגרם במישרין כתוצאה מהפעלת החנות ואחזקתו ו/או..."-לא מקובל משאירה את המילה בעקיפין כתוצאה מהפעלת החנות	15.2 להסכם השכירות (נספח יג)	

נבקש לעדכן את הסעיף – "השוכר יהיה אחראי על פי דין כלפי עצמו, מועסקיו וכן כלפי החוג, כלפי מוזמני ומבקרי ביה"ח וכן על אדם אחר או גוף אחר, בגין כל נזק לגופם או רכושם אשר יגרם במישרין כתוצאה מהפעלת החנות ואחזקתו ו/או... "מאושר"	15.2 להסכם השכירות (נספח יג)	3
---	---------------------------------------	---

השאלה	מס' הסעיף	מס"ד
יש להוסיף לרישא של הסעיף, "מותנה בהמצאת חשבונית כדין" בית החולים מנפיק טופס עסקת אקראי "חשבונית"	7.3 (עמ' 5)	
אין התאמה לסי' 12.6 בהסכם (עמ' 42), מבוקש לתקן ל 4 חודשים מחתימת ההסכם. סעיף 7.7 למכרז הקמה תוגבל לעד 2 חודשים היא הנכונה למכרז יולדות . סעיף 12.6 להסכם שגוי הכוונה ל2 חודשים למכרז זה. במקביל לתשובותינו נוציא תיקון לסעיף זה :	7.7 (עמ' 6)	
מבוקש למחוק את המילה "דמי תפעול" מבוקש לתקן : "שלא יאוחר מ-4 חודשים מיום זכייתו" לא מקובל . סעיף 7.8 עמוד 6 למכרז הוא הנכון . ולא סעיף 12.6 עמוד 42	7.8 (עמ' 6)	
מבוקש כי מימוש הערבות יהיה כפוף למתן הודעה מוקמת מראש. מקובל	24 (עמ' 10)	
מותנה בהמצאת חשבונית כדין . שאלה לא מובנת לסעיף ולעמוד	סי' 9 להצעת המחיר (עמ' 20)	
מבוקש לתקן את הניסוח : "יעשה כל הנדרש למניעת/הפחתת מטרדים סביבתיים" לא מאושר	סי' 1 ה' לנספח עבודות הבינוי (עמ' 32)	
מבוקש להוסיף בסיפא : "מותנה בשיתוף פעולתו של המשכיר ובהמצאת כל המסמכים המהווים תנאי לקבלת הרישיונות הנדרשים שמחובתו של המשכיר להמציא. מאושר	סי' 1 ו' לנספח עבודות הבינוי (עמ' 32)	
שאלת הבהרה : האם דמי השכירות כוללים דמי שכירות של מחסן ? לא ברור מהנוסח. דמי השכירות המצוינים לגבי מחסן, מתייחסים למחסן נוסף. נכון . שכ"ד כולל מחסן קיים היום. במידה ורוצים מחסן נוסף בחניון המרכזי ניתן בעלות נוספת.	סי' 12 להסכם השכירות (עמ' 42)	
יש להגדיר מהם דמי ההרשאה. דמי הרשאה = שכ"ד	סי' 12.7 עמ' 42	
לאחר המילה מחסן, מתבקש להוסיף : "ככל שיושכר מחסן נוסף". מקובל	סי' 12.8 עמ'	

	42	
נבקש הבהרה לגבי תקופת הקמת העסק האם חודשיים או 4 חודשים סעיף 7.7 למכרז הקמה תוגבל לעד 2 חודשים היא הנכונה למכרז יולדות . סעיף 12.6 להסכם שגוי הכוונה ל2 חודשים למכרז זה. במקביל לתשובותינו נוציא תיקון לסעיף זה .	12.6+12.7 להסכם השכירות (נספח יג)	1
נבקש לעדכן את הסעיף – "השוכר יהיה האחראי על פי דין לכל נזק ישיר או אובדן- שיגר שיגרם לחנות..." " מאושר	15.1 להסכם השכירות (נספח יג)	2
נבקש לעדכן את הסעיף – "השוכר יהיה אחראי על פי דין כלפי עצמו, מועסקיו וכן כלפי החוג, כלפי מוזמני ומבקרי ביה"ח וכן על אדם אחר או גוף אחר, בגין כל נזק לגופם או רכושם אשר יגרם במישרין כתוצאה מהפעלת החנות ואחזקתו ו/או..." לא מקובל משאירה את המילה בעקיפין כתוצאה מהפעלת החנות	15.2 להסכם השכירות (נספח יג)	
מבוקש להוסיף לסייפא : "וכי הוא מתחייב לשתף פעולה עם השוכר ולהמציא כל מסמך שמחובתו של משכיר להמציא לצורך קבלת הרשיונות." מאושר	ס' 16.1 עמ' 44	
מבוקש להוסיף ברישא : "מותנה בהודעה מראש" מקובל	ס' 20.2 עמ' 49	
מדוע גובים דמי ניהול, שהיום לא גובים? לפי 43 נ"מ למ"ר? דמי ניהול תנאי חובה לכלל הדיירים בשיבא למעלה מארבע שנים . הסכמים ישנים מכבדים . מכרזים חדשים כולם משלמים דמי ניהול תנאי חובה.	ס' 7 עמוד 5	
מה השטח במ"ר שעליו גובים דמי ניהול? סהכ בעבור 100 מ"ר . שטח קידמי 25 מ"ר + שטח ישיבה 75 מ"ר	ס' 7 עמוד 5	
מדוע מינימום שכ"ד עלה פי 2 מאז המכרז הקודם, על אף שלא היה גידול בכמות המבקרים והעובדים באזור. האם יש תוכנית גידול בשנים הקרובות? בנוסף במקום נוסף עוד מתחרה לצד בית הקפה ב-2020. מדוע שכ"ד צריך לגדול בסיטואציה זו? מבוקש להוריד את שכר המינימום בשל תוספת המתחרה . אין הדבר לשיקול ולשיתוף המציעים . מכרז הקודם פורסם לפני שנים רבות . נכון להיום החלטת בית החולים למחיר מינימום שווה ערך למציאות ולשמאות שערבנו בפנים בית החולים.		
למה אין ערבות הצעה אלא רק ערבות ביצוע? שיקול בית החולים בלבד		
מבוקש לדחות את מועד ההגשה בגלל קוצר הזמן בין המועד האחרון להגשת שאלות ומועד פירסום התשובות (שאינו ידוע) ועד מועד ההגשה. יש הרבה מאוד ניירת לחתימה. לא מקובל .		
מבוקש לקבל את טפסי האישורים של קיום ביטוחים לבדיקה . מצ"ב	ביטוח	
על איזה מסמך מדובר בהגשת "מסמך 5 רישיונות הדרושים לניהול עסקי מזון"? זה לא מופיע ברשימת הנספחים בעמוד 13 במסמכי המכרז סעיף 28 בהתאם למה שדרשו בכדי להביא רשיון עסק	הגשה	
בעמוד הראשון למכרז מופיע הגשה במיקום : ביתן 65 מערך המכרזים. מה צריך להגיש בביתן פיסיית? אין צורך הגשה פיזית. מגישים מכון דרך האתר	הגשה	

ע"פ סעיף 17 במסמכי המכרז שבנידון, הרינו להגיש את שאלות ההבהרה להלן:
1. ע"פ נספח תוכנית ההעמדה ניתן להבין כי ישנם 138 מ"ר בגינם יידרש הזוכה לשלם ארנונה
ודמי ניהול (שטח קדמי- 25 מ"ר+ איזור תפעולי 38 מ"ר+ שטח ישיבה 75 מ"ר) האם ישנם
שטחים נוספים אותם צריך לקחת בחשבון לצורך חישוב גובה הארנונה ודמי הניהול?
ארנונה תדרשו לשלם בעבור כ 138 מ"ר (כל השטח אותו אתם תופסים). דמי ניהול
תדרשו לשלם על כ- 100 מ"ר (שטח קידמי ושטח ישיבה) .

2. **שעות פעילות** - בעמוד 4, במסמכי המרכז, בסעיף 4 ("לוחות הזמנים להפעלת העסק"), צויין כי שעות הפעילות הן 7:00-22:00 ואילו בעמוד 41, בסעיף 10.3 צויין "שעות הפעילות של בית העסק שיתנהל במושכר יהיו בימים א'-ה' בין השעות 9:00-22:00. מהן שעות הפעילות הנדרשות בפועל? **אנו גמישים עם שעות הפעילות מלבד שבת שחל איסור לעבוד בשבת בבית החולים. ניתן לעבוד 24 שעות ביממה. נושא זה ייסגר בהסכם שכירות למול הזוכה. שוב חובה כשרות ולא עובדים בשבת**
3. עמוד 3, סעיף 2 במסמכי המרכז-

"התחייבות השוכר בקשר לפתיחת העסק והפעלתו"

- השוכר מתחייב להקים על חשבונו במיקום שיוקצה לו על ידי ביה"ח ובאישור ממחלקת בינוי והנדסה של ביה"ח בניה חדשה של בית קפה/ מסעדה חלבית וכן יסדיר את כלל האישורים, היתרים ותשלומים מול יתר הרשויות הרלבנטיות בגין הקמת בית הקפה/מסעדה חלבית) להלן: "בית העסק" /או "המושכר" (זאת בהתאם להתחייבויותיו ע"פ הסכם ודרישות ביה"ח במכרז זה, ולנהלו באופן סדיר, רצוף וללא הפסקה ברמה גבוהה של ניהול אחזקה וניקיון ההולמים בתי קפה כל זאת מיום תחילת השכירות ולמשך כל תקופת השכירות. **הנכס יימסר לזוכה במצבו AS/IS הכוונה שכל בינוי /או שדרוג שיפוץ יעשה ע"ח הזוכה. ובתנאי שהגיש מראש לאישוריני.**
 - השוכר מתחייב לגייס על חשבונו יועץ אקוסטי למניעת רעשי רקע של המקורים והמיוזג וזאת כדי למנוע מטרד למבקרים ולמאושפזים בשטח בית החולים". **לא רלוונטי למכרז זה.**
- בסיור המציעים בו השתתפו, נשאלה במפורש השאלה- האם יידרש בינוי בנקודה זו והתשובה לכך היתה- שאין צורך בבינוי אלא רק השקעה בצידוד ומיתוג (לעומת מכרז "בניין ילדים" ששם כן נדרשה השקעה בבינוי). מבקשים הבהרה בעניין אקוטי זה. **הנכס יימסר לזוכה במצבו AS/IS. הכוונה שכל בינוי /או שדרוג שיפוץ יעשה ע"ח הזוכה. ובתנאי שהגיש מראש לאישוריני.** תשובה זו מתייחסת למכרז יולדות
4. עמוד 12, סעיף 27 ח' במסמכי המרכז- "ובהר כי החתימה על גבי הסכם ההתקשרות תבצע באמצעות חברה ייעודית שיקים הזוכה לאחר הזכייה". **מבקשים הבהרה לגבי סעיף זה. הכוונה שזוכה המכרז חברה בע"מ רשאית להביא זכיון המיצג אותה ובתנאי שבית החולים יאשר זאת מראש בטרם חתימת הסכם.**