

שם הוועדה	משרד/יחידה
ועדת מכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה (בנקסיה (מקרקעין)	משרד האוצר – מינהל הדיור הממשלתי

פרטי מכרז

שם המכרז	מספר מכרז (מס' סידורי+שנה)
שכירת משרדים ברחוב הלל 16, ירושלים	נ-12/23/6

מסמך תשובות הבהרה

להלן השאלות ותשובות הבהרה למכרז תוך הפנייה לסעיף הרלוונטי במסמכי המכרז.

1. התשובות המובאות להלן מחייבות את כל המציעים, מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז וגוברות על הנוסח המובא במכרז.
2. אין באי התייחסותה של ועדת המכרזים לשאלה כלשהי או לפרט כלשהו בשאלה, כדי להוות הסכמה להנחותיו של השואל, או כדי לשנות בדרך כלשהי את פרשנות תנאי המכרז.
3. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים והמושגים האמורים במכתב הבהרה זה תהיה הפרשנות כאמור במסמכי המכרז.

שאלות המשתתפים והבהרות עורך המכרז

מספר סידורי	הסעיף במכרז	הבהרה מתבקשת	תשובת הוועדה
1	סעיף 9.5 להסכם ונספח ט' להסכם	המושכר עצמו מונגש וכן הגישה בין היציאה מהמעלית בקומת המושכר, אולם בקומת הכניסה למעלית (שאינו חלק מהמושכר) ישנן מדרגות בין הכניסה לבניין לכניסה למעלית, ולשוכר אין כל שליטה על כך ואין כל היגיון לחייב אותו בשיפוץ המבנה. לפיכך מתבקש פטור מחובת ההנגשה בהסכם ומנספח ט'.	בסוף סעיף 9.5 להסכם יתווסף המשפט הבא: "לחילופין, באפשרות השוכר להציג למשכיר פטור מחובת הנגשה מאת הגורם המוסמך לכך לפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998, בהתאם לעילת הפטור".
2	סעיף 6.1 להסכם	מתבקשת תוספת לפיה השוכר יהיה רשאי להביא את החוזה לסיומו בהודעה מוקדמת של 6 חודשים ובלבד שהודעה שכזו לא תוגש למשכיר לפני תום 18 חודשים מתחילת החוזה.	הבקשה נדחית. תקופת השכירות הראשונה תיותר 3 שנים, ולאחריה יינתנו לזוכה ארבע תקופות אופציה בנות שנה כל אחת. אין שינוי במסמכי המכרז.

<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>מבוקש כי דמי השכירות ישולמו מדי חודש בחודשו ולא מדי רבעון.</p>	<p>סעיף 7.5 להסכם</p>	<p>3</p>
<p>הבקשה נדחית. נדמה כי הבקשה מתייחסת לסעיף 15.4 להסכם (ולא לסעיף 15.1 להסכם) הקובע: "היה השוכר חברה, תיחשב כהפרת ס"ק 15.2 לעיל כל העברה ו/או הקצאת מניות לבעלי מניות חדשים מקנה, במישרין או בעקיפין, זכות להחזיק במניות המעניקות זכות ליותר מ-25% (עשרים וחמישה אחוזים) בזכויות ההצבעה באסיפות של השוכר או זכות למנות יותר מ-25% (עשרים וחמישה אחוזים) מן הדירקטורים בשוכר, אם נעשתה ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב...". אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>מבוקש לאפשר למציע שהוא חברה למכור מניות בחברה ללא מגבלת אחוזים.</p>	<p>סעיף 15.1 להסכם</p>	<p>4</p>
<p>הבקשה נדחית. ערבות הביצוע בגין חוזה השכירות הנוכחי תוחזר לשוכר בהתקיים התנאים הקבועים לכך בחוזה השכירות הנוכחי. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>המרת דרישת הביטחונות הקבועה בהסכם בהמחאה בנקאית בסך ₪ 50,000 שכבר מוחזקת על ידי מינהל הדיור הממשלתי בגין חוזה שכירות שמסתיים.</p>	<p>סעיף 17 להסכם</p>	<p>5</p>