

ט' שבט תשפ"ג  
31 ינואר 2023

מכרז פומבי מס' 91/2022 - שכירות, הקמה ותפעול מרפאה יועצת/מומחים במרכז הרפואי מיארז'-דימונה

### ריכוז שאלות תשובות

מס"ד	סעיף/ מראה מקום (הפנייה לסעיף ולעמוד הרלוונטי)	שאלה / בקשה	תשובת הקפ"ד
1.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 3, סעיף 2; מסמך ב' – הצעת המשתתף – עמ' 12, סעיף 9. מסמך ג' – חוזה – עמ' 21, הגדרת "הקומה השנייה".	נבקש להבהיר, כי השטח הסופי של המושכר יקבע לאחר מדידה שתיערך ע"י מודד מוסמך ומוסכם על הצדדים, סמוך למועד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה.	שטח המושכר הינו כפי שנקבע במכרז ובהסכם. השטחים שצוינו מבוססים על היתר הבניה. הקפ"ד תאפשר מדידה <b>בטרם</b> הגשת הצעה במכרז, בלבד.
2.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 3, סעיף 2.	נוכח האמור בסעיף לפיו בכוונת הקפ"ד להסב את השטחים בקומת הקרקע המשמשים כמרפאה להגדלת שירותי הדיאליזה, ונוכח העובדה שנוון להיום כללית מפעילה במבנה הקיים מכון רנטגן, נבקש להבהיר, כי משיקולים הנדסיים המושכר יכול גם שטחים בקומת הקרקע לצורך הפעלת מכון רנטגן ותא שמע.	חדר רנטגן קיים + חדר שמע בשטח עד 10 מ"ר מקובל. דמי השכירות והניהול ישולמו בהתאם להצעת המציע הזוכה במכרז. מיקום חדר השמע בקומת הקרקע, יתואם עם הקפ"ד וכפוף לאישורה.
3.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 3, סעיף 2.	נבקש להבהיר, כי הגישה למרפסת לא תהא מתוך שטח המושכר. לחלופין וככל שלא ניתן יהיה ליצור גישה למרפסת אלא מתוך המושכר, גישת הקפ"ד או מי מטעמה למרפסת תהא בתיאום מראש עם הזוכה, נוכח העובדה שמדובר במוסד רפואי על כל המשתמע מכך.	מקובל
4.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 3, סעיף 2; מסמך ג' – חוזה – עמ' 22, סעיף 6.2, עמ' 24, סעיף 7.1.	1. נבקש להבהיר, כי השוכר יהיה רשאי לערוך כל שינוי פנימי במושכר ביחס לתכנית נספח ב7, לצורך התאמת המושכר לצרכיו ולמטרת השכירות. 2. כן נבקש להבהיר, כי נוכח העובדה שמדובר בנכס המהווה תוספת בניה מעל מבנה	1. מקובל ובלבד שכלל השירותים (מקצועות המומחים) שצוינו בתכנית יכללו בתכנית המתקנות.

מס"ד	סעיף/ מראה מקום (הפנייה לסעיף ולעמוד הרלוונטי)	שאלה / בקשה	תשובת הקפ"ד
		קיים, הזוכה לא יידרש להתאים מערכות חוץ ולא יידרש לפיתוח כלשהו במבנה, מחוץ למושכר. 3. כן נבקש להבהיר, כי השוכר לא יהיה אחראי למערכות המבנה כגון מערכת המתזים, לחצי מים וספיקות ולא יבצע מערכות הגברת לחץ, ובמידה ואלו יידרשו ע"י רשות הכבאות, יבוצעו ע"י המשכירה.	2. מקובל ובלבד שהמציע הזוכה יפעל להתחברות להכנות התשתית הקיימות ללא שינוי במיקומן (לדוגמא: תשתיות ביוב ומים להכנות קיימות לחדרי שירותים ו/או מטבח) 3. מקובל
5.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 3, סעיף 2; מסמך ג' – חוזה – עמ' 22, סעיף 6.2, עמ' 24 סעיף 7.1.	נבקש לצרף למסמכי המכרז מפרט מעטפת של המושכר הכולל פירוט של גימור המעטפת והתשתיות הנכללות במעטפת המושכר כפי שיימסר לזוכה.	מקובל, ניתן לקבל במשרדי הקפ"ד
6.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 3 ו-4, סעיף 2; מסמך ג' – חוזה – עמ' 22, סעיף 6.2, עמ' 24, סעיף 7.3.	נבקש להבהיר, כי חובת הזוכה לקבלת היתר תואם לביצוע בפועל ולקבלת אישורי צד ג' והיתר שינויים תתמצה בכך שהזוכה יערוך, בשם עיריית דימונה, את הבקשות והמסמכים הנדרשים ככל שיחרוג מהתכנון שהוגש במסגרת הבקשה לקבלת היתר הבניה, אולם הגשת הבקשות כאמור תבצע ע"י הקפ"ד בשם העירייה, נוכח היותה הבעלים הרשום של המקרקעין. כמו כן נבקש להבהיר, כי עבודות ביחס למעטפת המושכר הנדרשות עפ"י היתר הבניה של המושכר, יבוצעו באחריות ועל חשבון הקפ"ד, והקפ"ד תהא אחראית לקבלת מלוא האישורים והתעודות בגינם. כן נבקש להבהיר, כי השוכר יקבל אישורי איכלוס ביחס לעבודות ההתאמה במושכר בלבד.	הקפ"ד התחייבה להמציא תעודת גמר למעטפת השוכר יידרש לקבלת אישור אכלוס לשינויים שיבוצעו על ידו
	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 4, סעיף 2; מסמך ג' – חוזה – עמ' 22, סעיף 6.5.	1. נבקש להבהיר, דחיית מועד המסירה תהא בהודעה בכתב לזוכה, וכן כי מסירת החזקה תהא בתיאום מראש עם הזוכה. 2. עוד נבקש להבהיר, כי במקרה שמסירת החזקה במושכר לזוכה תידחה בלמעלה מ-6 חודשים מכל סיבה שהיא, יהא רשאי הזוכה להודיע לקפ"ד על ביטול ההתקשרות, מבלי שתהא לקפ"ד כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כנגד הזוכה.	1. מקובל 2. מקובל
7.			

תשובת הקפ"ד	שאלה / בקשה	סעיף/ מראה מקום (הפנייה לסעיף ולעמוד הרלוונטי)	מס"ד
<p>מקובל, מובהר כי, תשלום דמי השכירות והניהול הינו מתום 10 חודשים קלנדריים ממסירת החזקה בקומה השנייה לידי המציע הזוכה, או מיום תחילת ההפעלה – המוקדם מביניהם.</p>	<p>המועדים שנקבעו במכרז להשלמת עבודות ההתאמה במושכר ולהפעלת המושכר למתן השירותים אינם ריאליים, בפרט עבור זוכה שהינו גוף ציבורי המחויב בעריכת מכרז לצורך התקשרות עם קבלן מבצע מטעמו ובפרט נוכח הצורך בהשלמת הליכי רישוי וקבלת האישורים מהגופים המוסמכים.</p> <p>בהתאם לכך, נבקש להבהיר, כי הזוכה ישלים את עבודות ההתאמה במושכר בתוך 18 חודשים ממועד קבלת החזקה במושכר ויפעיל את המושכר למתן השירותים בתוך 60 ימים לאחר מכן, וכן להבהיר כי ככל שיחול עיכוב במועדים כאמור מסיבות שאינן בשליטת הזוכה, לא יהיה בכך משום הפרה של ההסכם.</p> <p>כן נבקש להבהיר כי האמור הינו מבלי לגרוע מחובת הזוכה לשלם את דמי השכירות לקפ"ד החל מתום תקופה בת 10 חודשים ממועד קבלת החזקה במושכר אף אם טרם הושלמו עבודות ההתאמה במושכר (תקופה כאמור נדרשת נוכח העובדה כי מדובר בשטח גדול, בהליכי רישוי וקבלת אישורים ובורך לעריכת מכרז לאיתור קבלן מבצע). במהלך 10 החודשים הנ"ל, הזוכה לא יידרש לשלם דמי שכירות ו/או דמי ניהול.</p> <p>תשלומים שוטפים בגין המושכר, קרי תשלומי ארנונה, חשמל ומים, בגין המושכר, ישולמו ע"י הזוכה ממועד קבלת החזקה בפועל במושכר, בכפוף לזכותו של הזוכה להנחה בארנונה עפ"י דין.</p>	<p>מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 4, סעיף 2; מסמך ג' – חוזה – עמ' 22, סעיף 6.6 ו-6.7.</p>	<p>.8</p>
<p>ללא שינוי בתנאי המכרז</p>	<p>נוכח ההשקעות הכספיות המשמעותיות בהן יחויב הזוכה לצורך התאמת המושכר לצרכיו בהתאם להוראות המכרז, נבקש להבהיר כי תקופת השכירות תהא ל- 10 שנים בצירוף 2 אופציות נפרדות של 5 שנים כל אחת.</p>	<p>מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 4, סעיף 2; עמ' 8, סעיף 16.3; עמוד 10, סעיף 24.1.</p>	
	<p>לחלופין, נבקש להבהיר, כי ככל שלא יתקבל אישור מועצת העיר או שר הפנים לתקופות האופציה, ותקופת השכירות של הזוכה תפחת מ- 10 שנים, ישפה הקפ"ד את הזוכה בחלק היחסי של ההוצאות שהוציא בכל הקשור לעבודות ההתאמה במושכר.</p>	<p>מסמך ב – הצעת המשתתף – עמ' 11, סעיף 2.8. מסמך ג' – חוזה – עמ' 22, סעיף 6.8 ו-6.9.</p>	<p>.9</p>

מס"ד	סעיף/ מראה מקום (הפנייה לסעיף ולעמוד הרלוונטי)	שאלה / בקשה	תשובת הקפ"ד
		כן נבקש להבהיר, כי מימוש האופציות יהיה כפוף למילוי התחייבויותו היסודיות של הזוכה עפ"י ההסכם.	
10.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה - עמ' 4, סעיף 2. מסמך ג' - חוזה - עמ' 24, סעיף 7.2.	נבקש להבהיר, כי ככל והזוכה יערוך שינויים בתכנית החלוקה הפנימית, יהיה עליו לאשר חלוקה כאמור מול משרד הבריאות בלבד, ובלבד שמדובר בשינויים פנימיים שלא יכללו שינוי בחזיתות המבנה.	מקובל, יתווספו המילים "ו/או שינוי קונסטרוקטיבי הטעון היתר"
11.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה - עמ' 4, סעיף 2. מסמך ג' - חוזה - עמ' 23, סעיף 6.13.	נבקש להבהיר, כי במקרה של חילוקי דעות בין הזוכה לבין הקפ"ד ו/או מי מטעמה, תועבר ההכרעה במחלוקת לגורם הנדסי או תכנוני שיוסכם בין הצדדים.	ללא שינוי בתנאי המכרז
12.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה - עמ' 5, סעיף 2; מסמך ב' - הצעת המשתתף - עמ' 11, סעיף 2.4; מסמך ג' - חוזה - עמ' 23, סעיף 6.18.	קיימת סתירה בין ההוראות בסעיפים הנ"ל ביחס לחובת הזוכה לתחזק את חדר המדרגות והמעלית - עפ"י ההזמנה להגיש הצעה הזוכה מחוייב בתחזוקת חדר המדרגות והמעלית, בעוד שעפ"י ההסכם הקפ"ד כחברת הניהול תתחזק את חדר המדרגות והמעלית במסגרת ניהול המבנה. לאור האמור, נבקש להבהיר, כי ניהול ותחזוקת חדר המדרגות והמעלית יתבצע ע"י הקפ"ד כחברת הניהול במסגרת תשלום דמי הניהול, וכי הקפ"ד תנהל ותתחזק את השטחים המשותפים במבנה.	מקובל
13.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה - עמ' 5, סעיף 2. מסמך ג' - חוזה - עמ' 23, סעיף 6.21.	נבקש להבהיר, כי הזוכה יידרש לנהל ולתחזק את המושכר ברמה כמקובל וכנהוג במרפאותיו.	מקובל
14.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה - עמ' 5, סעיף 2. מסמך ג' - חוזה - עמ' 23, סעיף 6.20.	נבקש להבהיר, כי עם סיום ההתקשרות, יותיר הזוכה במושכר תשתיות ו/או אלמנטים קבועים המחוברים בחיבור של קבע, ובכל מקרה לא יידרש לפירוקם ו/או להשבת המצב לקדמותו.	מקובל
15.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה - עמ' 5, סעיף 3.3.	נבקש להבהיר, כי רוכש מסמכי המכרז לא יידרש להחזירם לקפ"ד.	מקובל

מס"ד	סעיף/ מראה מקום (הפנייה לסעיף ולעמוד הרלוונטי)	שאלה / בקשה	תשובת הקפ"ד
16.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 5, סעיף 4.2.	נבקש להבהיר, כי שינויים ותיקונים במסמכי המכרז יפורסמו באתר הקפ"ד והודעה בכתב לרוכשי מסמכי המכרז תימסר גם באמצעות דוא"ל.	מקובל
17.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 7, סעיף 10.2; עמ' 9, סעיף 17.4.2 ו-17.5.	נבקש להבהיר כי חילוט הערבות יתבצע רק לאחר מתן התראה בכתב בת 14 ימים מראש למציע <u>במהלכם לא תוקנה ההפרה על ידו.</u>	מקובל
18.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 7, סעיף 12.2. עמ' 8 סעיף 13.5.	נבקש להבהיר ביחס למציע שהינו אגודה עותמנית, כי צירוף אישור על היותו רשום בהתאם לחוק האגודות העותמאני עונה על דרישות הסעיפים הנ"ל.	מקובל
19.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 8, סעיף 16.1.	הצעת המציע מוגשת בהתבסס על העובדה שמדובר בשכירות הקומה כולה. האפשרות של השכרת חלק מהקומה, מבלי שידוע באיזה חלק מדובר, פוגעת בודאות המציע ומהווה שיקול מהותי בהגשת ההצעה. נוכח האמור, נבקש להבהיר, כי המושכר יושכר במלואו. לחלופין, ככל ויוחלט על השכרת חלק מהמושכר לאחר הגשת ההצעות, יהיה רשאי המציע / הזוכה לחזור בו מן ההצעה / ההתקשרות או לתקן את הצעתו.	הקומה תושכר במלואה
20.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 8, סעיף 16.2. נספח ב"3 – התחייבות המשתתף בנושא יכולות, כוח אדם, ניסיון ומיומנות – עמ' 15, סעיף 2.	אנא הבהירו את הדרישה לשיתוף פעולה עם ספקי השירותים של הקפ"ד.	כפי שנכתב
21.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 9, סעיף 17.4.2; עמ' 10, סעיף 27.2.	נבקש להבהיר, כי הקפ"ד תהא רשאית לנקוט בפעולות כאמור בסעיף רק לאחר מתן התראה בכתב בת 14 ימים מראש למציע <u>במהלכם לא תוקנה ההפרה על ידו.</u>	מקובל
22.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 9, סעיף 18.	נבקש להבהיר, כי האמור בסעיף לא יחול על מציע שהינו קופת חולים כהגדרתה בחוק ביטוח בריאות ממלכתי, תשנ"ד-1994, שכן יכולתו של מציע כאמור להפעלת מרפאה יועצת ברור ומוכר.	מקובל
23.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 9,	הצעת המציע מוגשת בהתבסס על העובדה שמדובר בשכירות הקומה כולה למתן השירותים. אפשרות	ראו תשובה 19 לעיל

מס"ד	סעיף/ מראה מקום (הפנייה לסעיף ולעמוד הרלוונטי)	שאלה / בקשה	תשובת הקפ"ד
	סעיף 20 ; עמוד 10, סעיף 21.	פיצול המושכר ו/או השירותים בין מציעים שונים מהווה שיקול מהותי ועיקרי ומשפיעה על הצעת המציע והחלטתו שיש בו כדי להשפיע על הצעת המציע. נוכח האמור נבקש למחוק את הסעיפים הנ"ל. לחלופין, נבקש להבהיר, כי ככל ויוחלט על פיצול המושכר ו/או השירותים בין מציעים שונים לאחר הגשת ההצעות, יהיה רשאי המציע / הזוכה לחזור בו מן ההצעה / ההתקשרות או לתקן את הצעתו.	
24.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 10, סעיף 24.	נבקש להבהיר, כי ביטול המכרז כאמור בסעיף יתאפשר עד למועד חתימת הסכם ההתקשרות בין הצדדים בלבד, שכן לאחר מועד זה, הזוכה יתחיל בביצוע פעולות ותשלום כספים בקשר עם המושכר תוך הסתמכות על ההתקשרות בין הצדדים.	מקובל
25.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 10, סעיף 26.1.	נבקש להאריך את מועד המצאת אישור קיום הביטוחים ל- 14 ימים ממועד קבלת הודעה בכתב על הזכיה.	מקובל
26.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 10, סעיף 26.2 ; מסמך ג' – חוזה – עמ' 30, סעיף 15.1.	נבקש להאריך את מועד המצאת ערבות הביצוע ל- 14 ימים ממועד קבלת הודעה בכתב על הזכיה. כן נבקש להבהיר, כי ערבות הביצוע תהא בתוקף עד 90 ימים לאחר תום תקופת השכירות. ככל שהזוכה יממש את האופציה עפ"י ההסכם, ימציא לקפ"ד אישור על הארכת תוקף ערבות הביצוע בהתאם.	מקובל
27.	מסמך א' - הזמנה להגיש הצעה – עמ' 10, סעיף 27.1.	נבקש להבהיר, כי ביטול הזכיה בעקבות הפרת הזוכה יהיה רק במקרה של הפרה יסודית ולאחר מתן התראה בכתב בת 14 ימים מראש לזוכה <u>במהלכם לא תוקנה ההפרה על ידו.</u>	ללא שינוי בתנאי המכרז יתווספו המילים, בכפוף להתראה בת 14 ימים מראש ובכתב
28.	מסמך ב' – הצעת המשתתף – עמ' 11, סעיף 3.	נבקש להאריך את מועד המצאת המסמכים הנדרשים ל- 14 ימים ממועד קבלת הודעה בכתב על הזכיה. כן נבקש להבהיר, כי הקפ"ד תהא רשאית לנקוט בפעולות כאמור בסעיף רק לאחר מתן התראה <u>בכתב</u> בת 14 ימים מראש.	מקובל
29.	מסמך ב' – הצעת המשתתף – עמ' 12, סעיף 10 ; מסמך ג' – חוזה – עמ' 23, סעיף 6.15.	נבקש להבהיר על סמך מה נקבעו דמי הניהול הנקובים במסמכי המכרז, שכן על סמך ניסיון המציע ביחס לנכסים דומים וביחס לאזור הנכס, מדובר בסכום גבוה וחרגי.	ללא שינוי בתנאי המכרז

מס"ד	סעיף/ מראה מקום (הפנייה לסעיף ולעמוד הרלוונטי)	שאלה / בקשה	תשובת הקפ"ד
		מבלי לגרוע מהאמור נבקש להבהיר, כי דמי הניהול שישולמו יהיו על בסיס "קוסט" + 15%, ולא יעלו על סך של 15 ₪ למ"ר (צמוד למדד הידוע במועד הגשת ההצעה).	
30.	נספח ב"3 – התחייבות המשתתף בנושא יכולות, כוח אדם, ניסיון ומיומנות – עמ' 15, סעיף 3.	אנא הבהירו את הדרישה לאספקת מידע ואמצעים ביחס לשירותים, שכן נוכח העובדה שמדובר בשירותים רפואיים של רפואה יועצת, מטבע הדברים לא ניתן יהיה להעמיד מידע הקשור באספקת השירותים, ואלה יינתנו בהתאם לנהוג ולמקובל במרפאותיו של הזוכה.	מקובל
31.	נספח ב"5 – הצהרה בדבר קירבה /העדר קירבה לעובד הקפ"ד ו/או לחבר המועצה	נבקש להבהיר, כי ההצהרה מתייחסת רק למנהלים מקבלי החלטות במציע ולא חלה על כל עשרות אלפי עובדי המציע.	מקובל
32.	נספח ב"6 – ערבות בנקאית – עמ' 18	נבקש להוסיף בסוף הפסקה האחרונה את המילים: "ולאחר המועד הנ"ל ערבותנו זו בטלה ומבוטלת", במקום המילים "ועד בכלל".	מקובל
33.	מסמך ג' – חוזה – עמ' 20, פסקת "הואיל" רביעית	נבקש להבהיר כי ההצהרה מתייחסת לרשיונות והיתרים שהמפעיל מתזיק ו/או יתזיק.	מקובל ובלבד שההיתר/אישור יהא בידו עם תחילת הפעלת השירותים
34.	מסמך ג' – חוזה – עמ' 21, סעיף 4.3.	נבקש להבהיר, כי האמור בסעיף כפוף להצהרות המשכיר וקיום התחייבויותיו.	הדרישה לא ברורה
35.	מסמך ג' – חוזה – עמ' 21, סעיף 4.4 ; עמ' 22, סעיף 4.5 ו-4.8.	נבקש להבהיר, כי המפעיל יספק את השירותים, כח האדם, האמצעים, האביזרים וכיו"ב, ברמה, באופן ובזמני הפעלה כמקובל במרפאותיו.	מקובל
36.	מסמך ג' – חוזה – עמ' 22, סעיף 5.1	נבקש להבהיר, כי שיתוף הפעולה הנדרש בסעיף הינו ביחס לתיאום התוכנית בלבד ולקבלת האישורים הנדרשים עפ"י דין להפעלת המרפאה, שכן בכל הקשור לאופן ביצוע השירותים אלה יינתנו ע"י המפעיל כמקובל וכנהוג במרפאותיו.	מקובל
37.	מסמך ג' – חוזה – עמ' 22, סעיף 6.4.	נבקש להבהיר, כי המושכר ימסר למפעיל לאחר קבלת טופס 4 למעטפת, כשהמושכר ריק ופנוי מכל אדם וחפץ ונקי מכל פסולת, מחובר כדין בחיבור של קבע לתשתיות מים, חשמל, ביוב ותקשורת, כשהוא כולל את כל המפורט במפרט המעטפת (אשר ביקשנו לעיל לצרף למסמכי המכרז), כשמעלית המבנה	תעודת גמר תומצא בהתאם להוראות המכרז "עד לתום 90 ימים ממסירת המושכר לשוכר תמציא הקפ"ד לשוכר

תשובת הקפ"ד	שאלה / בקשה	סעיף/ מראה מקום (הפנייה לסעיף ולעמוד הרלוונטי)	מס"ד
<p>תעודת גמר למעטפת הקומה הנוספת." המושכר יימסר כשהוא ריק ופנוי ומחובר לתשתיות רלוונטיות ברמת הכנות כשהמעלית תקינה ופועלת ודרכי הגישה פנויות בטוחות ונגישות.</p>	<p>תקינה ופועלת וכשדרכי הגישה למושכר פנויות, בטוחות ונגישות. כמו כן נבקש להוסיף לאחר המילים "מכל סיבה שהיא": ובלבד שמצב המושכר תואם את הוראות ההסכם.</p>		
<p>ללא שינוי בתנאי המכרז</p>	<p>העלאת דמי השכירות בכל תקופת אופציה בשיעור של 10% היא חריגה ואינה תואמת את הנהוג והמקובל, בפרט במנגנון בו ההעלאה תהיה בשיעור 10% או הערכת שמאי, לפי הגבוה מביניהם, ללא ודאות למפעיל. על כן נבקש להבהיר, כי דמי השכירות יעלו בשיעור של 5% לאחר 10 שנות שכירות ולאחר 15 שנות שכירות.</p>	<p>מסמך ג' – חוזה – עמ' 23, סעיף 6.10.</p>	.38
<p>ללא שינוי בתנאי המכרז ככל והמציע הזוכה מעוניין בשינוי מהשירותים המפורטים בתכנית יידרש לקבל את אישור הקפ"ד מראש ובכתב</p>	<p>נבקש להבהיר, כי במסגרת הפעלת המושכר למטרת השכירות, יספק השוכר את השירותים המקובלים והנהוגים במרפאות יועצות דומות המופעלות על ידו, בשים לב למיקום המרפאה, גודלה ולאילוצים אובייקטיביים. השוכר יהיה רשאי לספק את כל או חלק מהשירותים המופיעים בתכנית נספח ב7 למכרז, וכן יהיה רשאי להוסיף שירותי רפואה נוספים ו/או אחרים המתאימים למרפאה יועצת, והכל מבלי שיהיה בכך משום הפרה של ההסכם או של התחייבויותיו.</p>	<p>מסמך ג' – חוזה – עמ' 23, סעיף 6.11.</p>	.39
<p>מקובל</p>	<p>נבקש להבהיר, כי דמי השכירות ודמי הניהול, ישולמו באמצעות העברת מס"ב בנקאית בכפוף לחתימת הקפ"ד על טופס המס"ב של המפעיל.</p>	<p>מסמך ג' – חוזה – עמ' 23, סעיף 6.16.</p>	.40
<p>ראה תשובה 10 לעיל</p>	<p>נבקש להבהיר, כי הזוכה יידרש לאשר את התכניות עם משרד הבריאות בלבד.</p>	<p>מסמך ג' – חוזה – עמ' 24, סעיף 7.2 ו-7.3.</p>	.41
<p>ללא שינוי בתנאי המכרז למשכיר לא ידוע על פגם נסתר.</p>	<p>נבקש להבהיר, כי הצהרות המפעיל כאמור בסעיף הינן בכפוף להצהרות והתחייבויות המשכיר בהסכם וכן כי למשכיר לא ידוע על כל אי התאמה ו/או פגם ו/או מום שלא הובא לידיעת השוכר במסגרת המכרז ו/או ההסכם.</p>	<p>מסמך ג' – חוזה – עמ' 24, סעיף 7.8.</p>	.42

תשובת הקפ"ד	שאלה / בקשה	סעיף/ מראה מקום (הפנייה לסעיף ולעמוד הרלוונטי)	מס"ד
מקובל	<p>נבקש להבהיר, כי המשכירה תישא בתשלום המיסים ו/או התשלומים ו/או האגרות ו/או ההיטלים אשר על פי החוק והנוהג חלים על בעלים של נכסים, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מס רכוש, דמי חכירה, דמי הסכמה, דמי שימוש, היטלי השבחה, היטלי פיתוח, היטלי ביוב, היטלי תיעול והיטלי סלילת דרכים וכיו"ב, אם וככל שיוטלו על המושכר ו/או המבנה ו/או המקרקעין, לרבות בגין שימוש חורג ו/או הקלות. כמו כן, המשכירה תישא בלעדית בכל היטל, אגרה, הוצאה או מס שיוטלו על המקרקעין ו/או על המבנה ו/או על המושכר בגין היתר הבניה.</p>	<p>מסמך ג' – חוזה – עמ' 24, סעיף 7.9.</p>	.43
תשתיות יסופקו על ידי המשכיר ברמת הכנות בלבד והשוכר יידרש להתחבר אליהן בעצמו ועל חשבונו.	<p>נבקש להבהיר, כי האמור בסעיף הינו בכפוף למפרט המעטפת שיצורף למסמכי המכרז וכן לא יחול על התשתיות למושכר אשר יסופקו ע"י המשכירה ועל חשבונה.</p>	<p>מסמך ג' – חוזה – עמ' 24, סעיף 7.11.</p>	.44
מקובל	<p>נבקש להבהיר, כי המשכירה תהיה אחראית למילוי דרישות הדין והרשויות המוסמכות בכל הקשור לשטחים המשותפים במבנה.</p>	<p>מסמך ג' – חוזה – עמ' 24, סעיף 7.12.</p>	.45
מקובל	<p>נבקש להבהיר, כי המשכירה תשתף פעולה עם השוכר בהשגת כל רישיון ו/או היתר שיידרש לו כאמור בסעיף ותחתום על כל המסמכים הנדרשים ממנה כבעלת הזכויות במושכר.</p>	<p>מסמך ג' – חוזה – עמ' 24, סעיף 7.13.</p>	.46
מקובל	<p>נבקש להבהיר, כי האמור בסעיף יחול על המושכר בלבד, בשונה מהשטחים המשותפים במבנה אשר יתחזקו וינהלו ע"י המשכירה ו/או מי מטעמה.</p>	<p>מסמך ג' – חוזה – עמ' 25, סעיף 7.14.</p>	.47
מקובל	<p>א. נבקש להבהיר, כי המשכירה תתקן על אחריותה וחשבונה כל נזק ו/או ליקוי במעטפת, מבנה ותשתיות המושכר ובמערכות המרכזיות של המבנה, לרבות גג</p>	<p>מסמך ג' – חוזה – עמ' 25, סעיף 7.15.</p>	
	<p>קל, סדקים, נזקי איטום ונזילות, למעט נזקים שנגרמו בשל שימוש לא סביר של השוכר. השוכר יתקן על אחריותו וחשבונו כל ליקוי בפנים המושכר שאינו כלול באחריות המשכירה כאמור.</p>		.48

מס"ד	סעיף/ מראה מקום (הפנייה לסעיף ולעמוד הרלוונטי)	שאלה / בקשה	תשובת הקפ"ד
		ב. תיקון נזקים וליקויים כאמור יעשה בהתאם לדחיפות התיקון הנדרש ובכל מקרה בתוך 30 ימים ממועד גילוי הנוק. לא תיקן מי מהצדדים נזק ו/או ליקוי שהינו באחריותו כאמור, יהא רשאי הצד השני לתקנו על חשבון הצד המפר, והצד המפר ישיב לצד המתקן את ההוצאות שהוצאו על ידו בתוך 14 ימים מקבלת דרישה בכתב.	
49.	מסמך ג' – חוזה – עמ' 25, סעיף 7.19.	נבקש להבהיר, כי אחריות השוכר תהא מוגבלת לאחריות עפ"י דין.	מקובל
50.	מסמך ג' – חוזה – עמ' 25, סעיף 7.20.	נבקש להבהיר, כי שיפוי כאמור בסעיף יהיה עפ"י פס"ד שלא עוכב ביצועו. לאחר המילים "הוצאות משפטיות שונות" נבקש להוסיף את המילה "סבירות". כן נבקש להבהיר, כי המשכירה לא תתפשר או תחתום על הסכם פשרה אלא אם השוכר נתן את הסכמתו לכך מראש ובכתב.	מקובל
51.	מסמך ג' – חוזה – עמ' 25, סעיף 7.21.	נבקש להבהיר, כי הציוד, המתקנים והריהוט יהיו ברמה ובטיב כמקובל במרפאותיו של השוכר.	מקובל
52.	מסמך ג' – חוזה – עמ' 25, סעיף 7.22 ו-7.24.	נבקש להבהיר, כי השוכר יהא רשאי לבצע במושכר שינויים פנימיים שלא פוגעים במבנה ו/או בחזיתות ו/או בקונסטרוקציה, שאינם מצריכים קבלת היתר בניה, ללא צורך בהסכמת המשכירה.	מקובל ובלבד שלא ייפגעו השירותים המפורטים במסמך ב'7
53.	מסמך ג' – חוזה – עמ' 25, סעיף 7.25.	נבקש להבהיר, כי מיקום השילוט והתנאים להתקנתו יתואמו בהסכמה בין הצדדים.	מקובל
54.	מסמך ג' – חוזה – עמ' 26, סעיף 7.28, עמ' 30, סעיף 16.1 ו-16.3 עד 16.6.	נבקש להבהיר, כי השוכר יהא רשאי להפעיל ולנהל את המושכר, כולו או חלקו, באמצעות חברה בשליטתו ו/או חברות בקבוצת השוכר ו/או רופאים עצמאיים מטעמו ו/או כל גוף מטעמו, ללא צורך בקבלת הסכמת המשכירה מראש, ובלבד שהשוכר ימשיך להיות אחראי כלפי המשכירה לקיום הוראות ההסכם.	ללא שינוי בתנאי המכרז
55.	מסמך ג' – חוזה – עמ' 26, סעיף 8 (על תתי סעיפיו).	נוכח העובדה שהמציע הוא גוף ציבורי ושמדובר במתן שירותים רפואיים על כל המשתמע מכך, וכי הוראות הדין חלות על השוכר בכל הקשור למתן השירותים, נבקש למחוק את הסעיף ולהבהיר, כי השוכר יהיה כפוף להוראות החלות עליו עפ"י דין ולמשרד הבריאות והרשויות המוסמכות. השוכר לא	מקובל

מס"ד	סעיף/ מראה מקום (הפנייה לסעיף ולעמוד הרלוונטי)	שאלה / בקשה	תשובת הקפ"ד
		יהיה כפוף למשכירה ו/או לדיווחים לה, בכל הקשור למתן השירותים, ואלה יינתנו על ידו במושכר כפי שמקובל ונהוג במרפאותיו.	
.56	מסמך ג' – חוזה – עמ' 26, סעיף 9.1.	נוכח העובדה שהמציע הינו גוף ציבורי המעסיק עשרות אלפי עובדים שכל אחד מהם נחשף למידע כזה או אחר במסגרת עבודתו, אין באפשרות המציע להתחייב על כך. על כן נבקש להבהיר, כי השוכר יעשה מאמץ לשמור על פרטי ההסכם ו/או מידע כאמור בסודיות, ולמעט אם גילוי כאמור מתחייב עפ"י דין או לצורך ההסכם.	מקובל
.57	מסמך ג' – חוזה – עמ' 26, סעיף 11.1.	נבקש להבהיר, כי שיפוי כאמור בסעיף יהיה עפ"י פס"ד שלא עוכב ביצועו. כן נבקש להבהיר, כי המשכירה לא תתפשר או תחתום על הסכם פשרה אלא אם השוכר נתן את הסכמתו לכך מראש ובכתב.	מקובל
.58	מסמך ג' – חוזה – עמ' 27, סעיף 12.	נבקש להבהיר, כי שיפוי כאמור יהיה עפ"י פס"ד שלא עוכב ביצועו, וכפוף לכך שהמשכירה הודיעה לשוכר על כל דרישה ו/או תביעה שהתקבלה אצלה מיד עם קבלתה, וכן שהמשכירה לא התפשרה ולא חתמה על הסכם פשרה מבלי לקבל את הסכמת השוכר לכך מראש ובכתב.	מקובל למעט המילים "מיד עם קבלתה" שיוחלפו במילים "בתוך זמן סביר מקבלתה"
.59	מסמך ג' – חוזה – עמ' 27, סעיף 13.1.	נבקש להוסיף הבהרה ביחס לאחריות המשכירה כאמור להלן: המשכירה תהיה אחראית עפ"י דין לכל אובדן או נזק אשר ייגרם לגופו או רכושו של כל אדם או גוף כלשהו (לרבות לשוכר ולרכושו ולמבקרים במושכר), עקב מעשה או מחדל של המשכירה כבעלת המושכר ו/או עקב פעילותה במושכר ו/או עקב הפרה של התחייבויותיה על פי הסכם זה. המשכירה תפצה ותשפה את המפעיל בגין אחריותה כאמור, בהתאם להוראות ס' 13.3 בשינויים המחויבים.	ללא שינוי בתנאי המכרז
.60	מסמך ג' – חוזה – עמ' 27, סעיף 15.2.	נבקש להבהיר כי חילוט הערבות יתבצע רק במקרה של הפרה יסודית של ההסכם ורק לאחר מתן התראה בכתב בת 30 ימים מראש למפעיל <u>במהלכם</u> לא תוקנה ההפרה על ידו.	מקובל

מס"ד	סעיף/ מראה מקום (הפנייה לסעיף ולעמוד הרלוונטי)	שאלה / בקשה	תשובת הקפ"ד
.61	מסמך ג' – חוזה – עמ' 27, סעיף 15.3.	נבקש להאריך את המועד להארכת תוקפה של הערבות כך שיהיה בתוך 14 ימי עסקים ממועד קבלת דרישה בכתב.	מקובל, ובלבד שההארכה תתקבל בטרם מועד תפוגת הערבות שבידי הקפ"ד
.62	מסמך ג' – חוזה – עמ' 30, סעיף 16.2.	נבקש להבהיר, כי הסעיף אינו חל על שוכר שהינו גוף ציבורי, דוגמת קופת חולים.	מקובל
.63	מסמך ג' – חוזה – עמ' 31, סעיף 18.3.	נבקש להבהיר, כי המצאת אישור ניכוי מס כאמור תהא עפ"י דרישה בכתב.	מקובל
.64	מסמך ג' – חוזה – עמ' 31, סעיף 19.1.	נוכח ההשקעות המשמעותיות שעל הזוכה לבצע במושכר במסגרת ההתקשרות, נבקש להבהיר, כי סיום ההסכם ע"י המשכירה בהודעה מראש כאמור בסעיף, יהיה רק במקרה של הפרה יסודית של ההסכם ע"י השוכר אשר לא תוקנה אף לאחר התראה בת 30 ימים מראש.	מקובל
.65	מסמך ג' – חוזה – עמ' 31, סעיף 19.2 ו- 19.3.	נוכח ההשקעות המשמעותיות שעל הזוכה לבצע במושכר במסגרת ההתקשרות, נבקש להבהיר, כי היה והובא ההסכם לידי גמר טרם תום עשר שנות השכירות הראשונות, תשפה המשכירה את השוכר בחלק היחסי של ההוצאות שהוציא בכל הקשור לעבודות ההתאמה במושכר בגין התקופה שנותרה להשלמת עשר שנות השכירות הראשונות, ללא הגבלת סכום השיפוי בתקרה כאמור בסעיף.	ללא שינוי בתנאי המכרז
.66	מסמך ג' – חוזה – עמ' 31, סעיף 20.	נבקש למחוק את הסעיף שכן אינו רלבנטי להסכם ולהתקשרות בין הצדדים.	הסעיף רלוונטי סכום הפיצוי היומי יתוקן ל 1,000 ₪
.67	מסמך ג' – חוזה – עמ' 31, סעיף 21.2.	נבקש להאריך את המועד הנקוב בסעיף ל- 30 ימי עסקים רצופים וכן להבהיר, כי האמור בסעיף לא יחול בנסיבות של אי אספקת השירותים או חלקם בשל נסיבות של כח עליון ו/או תקופות חירום ו/או שביתות ו/או עיצומים ו/או שיפוצים במושכר.	מקובל
.68	מסמך ג' – חוזה – עמ' 31, סעיף 21.4.	סכום הפיצוי המוסכם הקבוע בסעיף חריג ומופרז. נבקש להפחית את סכום הפיצוי המוסכם לשווי של דמי השכירות לשני חודשי שכירות. כן נבקש להבהיר, כי המשכירה תהיה זכאית לקבלת הפיצוי המוסכם רק במקרה של הפרה יסודית של ההסכם ע"י השוכר שלא תוקנה לאחר בכתב בת 30 ימים, אשר בגינה ביטלה המשכירה כדין את ההסכם.	סכום הפיצוי יוותר כפי שהוגדר בסעיף המשכירה תהיה זכאית לקבלת הפיצוי המוסכם רק במקרה של הפרה יסודית של ההסכם ע"י השוכר שלא תוקנה לאחר התראה בכתב בת 30 ימים, אשר בגינה ביטלה

מס"ד	סעיף/ מראה מקום (הפנייה לסעיף ולעמוד הרלוונטי)	שאלה / בקשה	תשובת הקפ"ד
			המשכירה כדין את ההסכם.
.69	מסמך ג' – חוזה – עמ' 32, סעיף 22.1 ו- 22.2.	נבקש להבהיר, כי הסעיף אינו חל על גופים ציבוריים דוגמת המציע, שכן אינו מתאים לשכירות של גוף ציבורי, ולהבהיר כי המשכירה תהא רשאית לבטל את ההסכם ככל שזכות זו עומדת לה עפ"י הוראות ההסכם וכל דין. במקרה של ביטול כדין כאמור, יינתנו לשוכר 90 ימים לפחות לפינוי המושכר.	ללא שינוי בתנאי המכרז במקרה של ביטול כאמור יינתנו לשוכר 90 ימים לפחות לפינוי המושכר.
.70	מסמך ג' – חוזה – עמ' 32, סעיף 23.	נבקש להבהיר, כי הקפ"ד תשלם תשלום החל על המפעיל רק לאחר דרישה בכתב בת 14 ימים לפחות מראש במהלכם לא שילם המפעיל את התשלום כאמור. כן נבקש להבהיר, כי שיפוי כאמור בסעיף יהיה רק עפ"י פס"ד שלא עוכב ביצועו ויכלול הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד סבירים, וכן כי הקפ"ד לא תתפשר ללא קבלת הסכמת המפעיל מראש ובכתב.	מקובל
.71	מסמך ג' – חוזה – עמ' 32, סעיף 24.2.	נבקש להבהיר, כי המפעיל ו/או מי מטעמו ישמרו על כללי התנהגות נאותים כמקובל וכנהוג במרפאותיו של המפעיל, והמילים "יחס אדיב" יימחקו.	מקובל
.72	מסמך ג' – חוזה – עמ' 33, סעיף 28.	נבקש להבהיר, כי הסמכות המקומית תהא לבתי המשפט בבאר שבע.	מקובל
.73	נספח ג'1 – עמ' 34	נבקש להבהיר, כי האמור בנספח זה ביחס לעמידה בלוחות הזמנים, הינו בכפוף לשאלות הבהרה לעיל לעניין לוחות הזמנים.	מקובל
.74	נספח ג'1 – עמ' 39	נבקש להבהיר כי המדד היסודי של ערבות הביצוע יהיה המדד הידוע במועד הגשת הצעה ע"י המציע, ולתקן את נוסח הערבות בהתאם. כן נבקש להבהיר, כי ערבות הביצוע תהא בתוקף עד 90 ימים לאחר תום תקופת השכירות.	מקובל
	כללי	א. נבקש להוסיף את הצהרות והתחייבויות המשכירה הבאות:	מקובל
.75		ב. המשכירה מצהירה, כי זכויותיה במושכר נקיות מכל שעבוד, משכנתא, עיקול, חוב, הערה או זכות צד ג' אחרת, ולא ידוע לה על מניעה, מכל מין וסוג, להתקשרותה בהסכם זה ו/או לקיום התחייבויותיה על פיו.	

תשובת הקפ"ד	שאלה / בקשה	סעיף/ מראה מקום (הפנייה לסעיף ולעמוד הרלוונטי)	מס"ד
	<p>ג. המשכירה מתחייבת כי תבנה את הקומה השנייה בהתאם להוראות התכניות החלות על המקרקעין, היתר הבניה, הסכם זה וכל דין.</p> <p>ד. המשכירה מתחייבת להמציא לשוכר תכניות של המבנה והמערכות המרכזיות של המבנה ו/או מסמכים אחרים שיידרשו לשוכר לצורך תכנון וביצוע עבודות ההתאמה של המושכר, לרבות העברת קבצי תכניות הגשה, תכנית בטיחות מאושרת ע"י רשות הכבאות, אינסטלציה וחשמל.</p> <p>ה. המשכירה מצהירה ומתחייבת, כי דרכי הגישה אל המושכר והמערכות והשטחים המשותפים המובילים אל המושכר, יהיו נגישים לבעלי מוגבלויות על פי כל דין ותקן, לרבות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (תיקון) (נגישות), התשס"ה- 2004 ויתאימו לתקנות הנגישות למוסדות בריאות ותמסור לשוכר אישור מטעם יועץ נגישות המאשר את האמור.</p>		
<p>מקובל בכפוף לתיאום ואישור הקפ"ד מראש ובכתב</p>	<p>נבקש להבהיר, כי המשכירה תקצה לשוכר שטח ייעודי להצבת מערכות המושכר במרפסת או על גג המבנה, במיקום שיתואם בין הצדדים, ללא תמורה נוספת.</p>	<p>כללי</p>	<p>.76</p>
<p>תשריט יסופק, ניתן לקבל במשרדי הקפ"ד יצולם על ידי ועל חשבון המציע. לא נערך סיור מציעים – לא רלוונטי</p>	<p>נבקש לקבל לעיוננו את תשריט היתר הבניה (הגרמושקה) ואת התחייבויות הקפ"ד בהיתר מול הועדה המקומית.</p> <p>כן נבקש לקבל את העתק פרוטוקול סיור המציעים במכרז ככל שהתקיים.</p>	<p>כללי</p>	<p>.77</p>
<p>המשכירה תאשר הגדלת חיבור החשמל למושכר</p>	<p>נבקש להבהיר, כי המשכירה תאשר הגדלת חיבור החשמל למושכר ככל ויידרש לצורך הפעלת המושכר</p>		
<p>ככל ולא יהא בכך כדי לפגוע במערכות קיימות במבנה ו/או להטיל הוצאה כספית על המשכירה ו/או להטיל על המשכירה אחריות להשגת אישור מכל סוג שהוא</p>	<p>למטרת השכירות ותסייע בקידום הזמנות ותשתיות מול חברת החשמל. היה ובמסגרת הבקשה כאמור יידרש טופס 4 או אישור אחר לטובת הנושא, תספק המשכירה את האישורים כאמור.</p>		<p>.78</p>

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	עמוד	סעיף	שאלה/הבהרה	תשובת קפ"ד
79	מסמך א'	9	17.1	בשורה השניה יש למחוק את המילה "הפוליסות"	ללא שינוי בתנאי המכרז
80	מסמך א'	9	17.3	בשורה השלישית יש למחוק את המילה "הפוליסות" ולהוסיף "אישורי קיום הביטוחים"	ללא שינוי בתנאי המכרז
81	מסמך א'	9	17.4.1	מבוקש למחוק את הסעיף	ללא שינוי בתנאי המכרז
82	מסמך א'	9	17.4.2	בשורה הרביעית במקום המילה "פיצוי" תבוא המילה "שיפוי"	ללא שינוי בתנאי המכרז
83	מסמך ג'	27	13.1	בשורה הראשונה במקום המילים "מוחלטת וללא כל סייג" יבואו המילים "על פי דין"	מקובל
84	מסמך ג'	27	13.2	מובהר כי בסוף הסעיף יתווספו המילים "למעט מי שגרם לנזק בזדון"	ללא שינוי בתנאי המכרז
85			13.2	1. בשורה הראשונה יש למחוק את המילה "פיצה" ולהוסיף במקומה את המילה "ישפה". 2. בשורה השלישית, לאחר המילה "נזק" תתווסף המילה "רכוש". 3. בשורה הרביעית יש למחוק את המילים "כקבוע בהסכם זה, בכל עילה שהיא" ולהוסיף במקומן את המילים "של המפעיל על פי דין".	1. מקובל 2. ללא שינוי בתנאי המכרז 3. תימחקנה המילים "בכל עילה שהיא"
86	מסמך ג'	27	13.3	1. בשורה הראשונה יש למחוק את המילה "לפצות" 2. בשורה הראשונה יש למחוק את המילה "מיד" ולהוסיף את המילים "תוך זמן סביר". 3. בשורה השניה יש למחוק את המילים "כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא". 4. בשורה הרביעית יש למחוק את המילים "לרבות המוסד לביטוח לאומי". 5. יש להוסיף בסוף הסעיף את המילים "וכן לכך שהקפ"ד לא התפשרה בשם המפעיל בלי אישור מראש בכתב".	1. מקובל 2. מקובל 3. מקובל 4. ללא שינוי בתנאי המכרז 5. מקובל
87	מסמך ג'	27	14.2.1	1. בשורה השנייה לאחר המילה "כאמור" יש להוסיף את המילים "ואשר הינו חלק בלתי נפרד מהעבודות". 2. בסוף הסעיף מבוקש להוסיף את המילים "ולא יותר מ – 4,000,000 ₪"	1. מאושר 2. מאושר
88	מסמך ג'	27	14.2.2	1. בשורה הרביעית לאחר המילה "חובה" יש להוסיף "בגבול אחריות של 4,000,000 ₪". 2. בסוף הסעיף, יש להוסיף את המילים "מובהר כי אם המבטחת לא תאשר חתימה על קוד 329, תועבר תוספת אינפורמטיבית לפיה רכוש המזמין יחשב צד ג', למעט רכוש סמוך ועליו עובדים".	1. מאושר 2. מאושר
89	מסמך ג'	27	14.2.3	יש למחוק את המילה "ישנתית".	מאושר
90	מסמך ג'	28	14.3	בשורה הראשונה, במקום "14 יום" תבוא המילה "7 ימים".	ללא שינוי בתנאי המכרז

91	מסמך ג'	28	14.4.1	בשורה השניה יש למחוק את המילים "מכל סוג ותיאור".	ללא שינוי בתנאי המכרז
92	מסמך ג'	28	14.4.3	יש למחוק את המילה "שנתית".	מאושר
93	מסמך ג'	28	14.5	בשורה הראשונה מתבקש למחוק את המילים "14 ימי עבודה לפני החתימה על הסכם זה" ולהוסיף את המילים "7 ימי עבודה טרם הכניסה לנכס".	מאושר למחוק. יירשם, 14 ימי עבודה טרם הכניסה לנכס.
94	מסמך ג'	28	14.6	במקום המספר "14" יבוא "7".	ללא שינוי בתנאי המכרז
95	מסמך ג'	28	14.7	מבוקש למחוק את המילים "ללא הסתייגויות" בסוף הסעיף.	ללא שינוי בתנאי המכרז
96	מסמך ג'	29	14.13	1. בשורה השלישית לאחר המילה "השוכר" תתווספנה המילים "וככל שהדבר לא יהווה ניגוד עניינים לשוכר". 2. בשורה השלישית יש למחוק את המילים "ובכלל זה [...] ביטוחי השוכר".	1. ללא שינוי בתנאי המכרז. 2. ללא שינוי בתנאי המכרז.
97	מסמך ג'	29	14.15	בשורה הראשונה מבוקש למחוק את המילים "ו/או על פי הוראות הסכם זה".	ללא שינוי בתנאי המכרז
98	מסמך ג'	29	14.16	1. בשורה השניה לאחר המילים האחרים במבנה תתווספנה המילים "אשר בהסכם השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה זכויות בנכס, קיים סעיף הדדי לטובת השוכר".	ללא שינוי בתנאי המכרז
99	מסמך ג'	29	14.17	בשורה השנייה במקום המילה "לבצע" יבוא "לפעול מול המבטחת לביצוע".	ללא שינוי בתנאי המכרז
100	מסמך ג'	29	14.19	מובהר כי בשורה הרביעית לאחר המילים האחרים במבנה תתווספנה המילים " אשר בהסכם השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה זכויות בנכס, קיים סעיף הדדי לטובת השוכר".	ללא שינוי בתנאי המכרז
101	מסמך ג'	29	14.20	בשורה השלישית לאחר המילה במבנה תתווספנה המילים " אשר בהסכם השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה זכויות בנכס, קיים סעיף הדדי לטובת השוכר".	ללא שינוי בתנאי המכרז
102	מסמך ג'	29	14.22	בסיפא של הסעיף מבוקש להוסיף את המילים "מובהר כי אי המצאת אישור ביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא לאחר שחלפו 14 ימים ממועד בקשת המשכירה בכתב מאת השוכר להמצאת אישור כאמור".	ללא שינוי בתנאי המכרז
103	מסמך ג'	29	14.23	יש להוסיף סעיף עם המלל הבא "מבלי לגרוע מאחריות המשכיר על פי כל דין ו/או על פי הסכם זה, מתחייב המשכיר לערוך ולקיים, במשך כל תקופת השכירות, בעצמו או באמצעות חברת הניהול, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, את הביטוחים הבאים (להלן: "ביטוחי המשכיר"):	ללא שינוי בתנאי המכרז

<p>ללא שינוי בתנאי המכרז</p>	<p>יתווסף תת סעיף עם המילים: "ביטוח רכוש למבנה בו מצוי המושכר על כל מערכותיו וצמודותיו, ולכל תכולה במבנה אשר בבעלות ו/או באחריות המשכיר ו/או חברת הניהול, בערך כינון, מפני אובדן או נזק כתוצאה מהסיכונים המבוטחים בביטוח "אש מורחב" לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, פרעות, שביטות, נזק בזדון, סערה, סופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טייס, וכן נזקי פריצה. הביטוח יכלול תנאי מפורש, לפיו מותר המבטח על זכות תחלוף כלפי השוכר והבאים מטעמו, ובלבד שהאמור בדבר ויתור על זכות התחלוף לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון."</p>	<p>14.23.1</p>			<p>104</p>
<p>ללא שינוי בתנאי המכרז</p>	<p>יתווסף תת סעיף עם המלל: "ביטוח אובדן תוצאתי, לכיסוי אובדן דמי שכירות ו/או דמי ניהול ו/או דמי חניה למשכיר ו/או לחברת הניהול, בשל נזק שייגרם למבנה בו מצוי המושכר, עקב הסיכונים האמורים "אש מורחב" (למעט פריצה), למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח יכלול סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי השוכר והבאים מטעמו, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון. מוסכם בזאת כי המשכיר ו/או חברת הניהול רשאים שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי, בחלקו או במלואו, אולם הפטור האמור בסעיף 2 להלן יחול כאילו נערך הביטוח במלואו."</p>	<p>14.23.2</p>			<p>105</p>
<p>ללא שינוי בתנאי המכרז</p>	<p>יתווסף תת סעיף:          "ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות המשכיר ו/או חברת הניהול, על פי פקודת הנוזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980 כלפי עובדיהם, בגין פגיעה גופנית או מחלה העלולה להיגרם למי מהם תוך העסקתם כאמור, בגבול אחריות של 20,000,000 ש"ח למקרה ולתקופת ביטוח. ביטוח זה לא יכלול כל הגבלה בדבר עבודות בגובה או בעומק, שעות עבודה, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת בני נוער. הביטוח יורחב לכסות את חבות המשכיר וחברת הניהול כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה והמשכיר או חברת הניהול ייחשבו למעבידים. הביטוח כאמור יורחב לשפות את השוכר ומי מטעמו אם ייקבע כי הוא נושא</p>	<p>14.23.3</p>			<p>106</p>

	בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדיו של המשכיר ו/או חברת הניהול."				
ללא שינוי בתנאי המכרז	יתווסף תת סעיף עם המלל הבא: "ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את האחריות החוקית של המשכיר ושל חברת הניהול, בגין פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם, בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 4,000,000 ₪ לאירוע ובסך הכל במשך תקופת הביטוח. הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, מתקנים סניטריים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או במשקה, בעלי חיים, שביתה והשבתה וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח מורחב לשפות את השוכר ומי מטעמו בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי המשכיר ו/או חברת הניהול. הביטוח כאמור יהיה כפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח."	14.23.4			107
ללא שינוי בתנאי המכרז	יתווסף סעיף נוסף עם המלל: "המשכיר פוטר בזאת, בשמו ובשם חברת הניהול, את השוכר והבאים מטעמו מכל אחריות לנזק שהמשכיר ו/או חברת הניהול זכאים לשיפוי עבורו על פי ביטוח הרכוש ו/או ביטוח האובדן התוצאתי כמפורט לעיל (או שהיו זכאים לשיפוי עבורם אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה) ולא תהיה להם כל טענה או דרישה כלפי השוכר והבאים מטעמו בגין כל נזק כאמור, אולם הפטור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בכוונת זדון."	14.24			108
ללא שינוי בתנאי המכרז	יש להוסיף סעיף נוסף עם המלל: "מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ביטוחי המשכיר יהיו ראשוניים וקודמים לכל ביטוח שנערך על ידי המפעיל; הפרת תנאי והתנאות הפוליסה בתום לב על-ידי המבוטח, לא תגרע מזכויות כללית או מי מטעמה לקבלת שיפוי על פי הפוליסה; שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול."	14.25			109
ללא שינוי בתנאי המכרז	בשם המבוטח יש למחוק את המילים "ו/או תאגידים עירוניים בעיר דימונה ו/או גופי סמך של עיריית דימונה ו/או גופים קשורים לעיריית דימונה".		35	נספח ג'2	110

111	נספח ג' 2	35	בקוד 308 יש להוסיף "(בכפוף להדדיות)".	ללא שינוי בתנאי המכרז
112	נספח ג' 2	36	בביטוח צד ג', בקוד 308 יש להוסיף "(בכפוף להדדיות)".	ללא שינוי בתנאי המכרז
113	נספח ג' 2	36	בביטוח חבות מעבידים יש למחוק את קוד "308".	ללא שינוי בתנאי המכרז
114	נספח ג' 3	37	בשם המבוטח יש למחוק את המילים "ו/או תאגידים עירוניים בעיר דימונה ו/או גופי סמך של עיריית דימונה ו/או גופים קשורים לעיריית דימונה".	ללא שינוי בתנאי המכרז
115	נספח ג' 3	37	בביטוח רכוש בקוד 308 יש להוסיף "(בכפוף להדדיות)".	ללא שינוי בתנאי המכרז
116	נספח ג'		בביטוח צד ג' בקוד 308 יש להוסיף "(בכפוף להדדיות)".	ללא שינוי בתנאי המכרז
117	נספח ג' 3	37	ביטוח אחריות מעבידים, יש למחוק את קוד "308".	ללא שינוי בתנאי המכרז
118	נספח ג' 3	37	בביטוח אובדן תוצאתי בקוד 308 יש להוסיף "(בכפוף להדדיות)".	ללא שינוי בתנאי המכרז

רשם: אינג' היקלי אבי  
מנכ"ל קפ"ד

העתק: שולה לנקרי - מנהלת אגף חוזים והתקשרויות - קפ"ד  
משתתפים.