



תאריך: 18.12.2025

לכבוד

משתתפים במכרז פומבי דו שלבי מס' 1/2025

הנדון: הודעה מס' 3 - תשובות לשאלות הבהרה

מס"ד	מספר עמוד וסעיף	פירוט השאלה/ הבהרה	תשובה
הסכם			
1.	עמ' 3 סעיף 2.7	האם ידוע על צורך בהוצאת היתר לשימוש חורג בנכס?	למיטב ידיעתנו לא נדרש בעבר היתר לשימוש חורג עבור הפעילות הקיימת כיום במבנה. יחד עם זאת, האחריות לבדוק האם ידרש היתר לשימוש חורג בהתאם לפריט הרישוי שיוגש לרשות הרישוי חלה על המפעיל.
2.	עמ' 5 סעיף 3.8	פרט לעבודות השיפוץ אשר צפויות להתקיים בנכס, האם ידועות ו/או מתוכננות עבודות שיפוץ נוספות בסביבת הנכס?	עבודות החברה המתוכננות המעטפת המבנה ובשטח החוף הצפוני מפורטות בסעיף 5.8 להסכם. מעבר לעבודות אלו, לא מתוכננות נכון למועד זה עבודות נוספות בסביבת הנכס.
3.	עמ' 11 סעיף 5.6	האם צורך נספח ליקויים? האם ידוע על ליקויים במבנה?	לחברה לא ידוע על ליקויים מהותיים במבנה. יחד עם זאת, מדובר במבנה שנערך בו שיפוץ מקיף לפני למעלה מ-15 שנים, ולכן ייתכן ויתברר במהלך השיפוץ שיבצע המציע הזוכה כי קיימים ליקויים ופגמים שאינם נראים מהסתכלות חיצונית, והמציע הזוכה יידרש לטפל בהם במסגרת עבודות ההכנה שיבוצעו על ידו.
4.	עמ' 11 סעיף 5.8	האם קיים לו"ז לשיפוצים? מתי תבוצענה העבודות? האם קיימות תוכניות? האם השוכר החדש מקבל את הנכס לאחר ביצוע השיפוץ ע"י המשכירה?	נכון למועד זה אין בידי החברה לו"ז עבודות. בכוונת החברה לבצע את העבודות, בתיאום עם המציע הזוכה, לפני מסירת המבנה למציע הזוכה או במהלך ובמקביל לעבודות שיבוצעו על ידו במבנה, בשים לב לכך שעבודות החברה מתוכננות להתבצע במעטפת המבנה ובשטח החוף הצפוני בלבד.
5.	עמ' 20 סעיף 10.13	האם הנחיות הייעוץ ביוב יוכלו להתבצע ע"י מומחה מטעם השוכרת?	כן, ככל שזהות המומחה מטעם המפעיל יהיה מקובל על החברה ויאושר על ידה מראש.
6.	עמ' 21 סעיף 10.15	מה הם השיקולים לאי הרשאה למתן פטור מארנונה בזמן השיפוץ?	המפעיל רשאי לבקש פטור מארנונה בגין נכס בשיפוץ. ההחלטה האם להעניק את הפטור, אם לאו, היא של אגף הארנונה בעירייה.

הודעה זו מהווה חלק אחד ובלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפה להצעה במכרז, כשהיא חתומה על ידי המציע. אי צירוף המסמך להצעה כאמור, עלול לפסול אותה.

חותמת + חתימת המציע

www.namal.co.il