

לכבוד

באמצעות דוא"ל-

שלום רב,

**הנדון : מענה על שאלות הבהרה- מכרז פומבי 07/2018 להקמה והפעלת חנות פארם או פארם
ובית מרקחת במתחם המסחרי במרכז הרפואי הלל יפה**

להלן מענה על שאלות הבהרה למכרז שבנדון.
מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. ככל שיש סתירה בין האמור במסמך זה לבין האמור
במסמכי המכרז, יגבר האמור במסמך זה.

מס"ד	שאלה	תשובה
1	נבקש הבהרה בנושא תשלום דמי שכירות בגין אחוז מפדיון. הבהרה – תרופות מרשם לא יכללו בדמי שכירות בגין אחוז מפדיון.	תרופות מרשם לא יכללו באחוז הפדיון. תרופות ללא מרשם ODC יכללו באחוז מהפדיון
2	לא הצלחנו להגיע לסיור המציעים ביום 8.3.2018, אנו מבקשים לשקול את בקשתנו לביצוע סיור במקום ולהגיש את הצעתנו במועד שנקבע לכך במכרז.	הבקשה לא מתקבלת.
3	תנאי סף 5.1 ו- 5.2 לתנאי המכרז- מתן הכרה לשנות הפעילות של סניפי המציעה שנרכשו מרשת אחרת וזאת בהתאם להחלטת הממונה על ההגבלים העסקיים ואישורה על מיזוג חברות.	הבקשה לא מתקבלת.
4	מחסן חיצוני שלא בתחום החנות - נספח ד1 להסכם, עמוד 52, מצוין שהמשכיר אינו מתחייב למתן מחסן חיצוני למושכר אלא בשיקול דעת המשכיר, אנו מבקשים תשובה ברורה בנושא- האם מקבלים מחסן חיצוני או לא (זה קריטי לנושא התכנון)?	בשלב הראשוני לא יינתן מחסן. ככל שתהיה דרישה של הרשויות למחסן והדבר יהווה מכשול בקבלת רישיון עסק, נפעל בהתאם לקבוע בנספח ד'1 להסכם, מסמך ה' למסמכי המכרז.
5	שילוט חוץ- אנו מבקשים לברר שכן בסעיף 19.1 כתוב, "שלא יינתן לשוכר אישור להצבת שילוט חוץ". בנספח ד2, עמוד 55, מצוין שישנה כן אפשרות – "אם וככל שניתן אישור לשילוט חיצוני".	בשלב זה אין אישור לשילוט חיצוני. לזכות בית החולים וככל שיחליט על כך בהמשך מתן פתרונות לשילוט חיצוני לרבות מיקום, אופי וגודל השילוט.
6	מה גובה החנות ?	גובה החנות רצפה תקרה 3.9 מטרים
7	מה מספר העובדים בבית החולים?	כ-2,200 עובדים
8	האם ניתן לשנות את תקופת השכירות לארבע תקופות בנות שש שנים, שהאופציה היא של השוכרת	הבקשה אינה מתקבלת. קיימת אופציה להאריך ההסכם ל- 4 שנים נוספות שהינה בהתאם לשיקול דעת המשכיר.
9	כיצד יתבצעו חישובי עלויות החשמל, מים, ארנונה, מיזוג אוויר וחיובים בגין השטחים הציבוריים וכן את התעריפים לחישובים.	תשלומי חשמל, מים, ארנונה ומיזוג אוויר ישולמו בהתאם לקבוע בהסכם, מסמך ה' למסמכי המכרז, ובנספחיו. על פי סעיף 12.4 למסמך ה' למסמכי המכרז, השוכר ישלם דמי ניהול חודשיים בשווי של 10% למי"ר בהתאם לשטח המושכר בתוספת 15%, בסך של 2,417.3 ₪. דמי הניהול ישולמו עבור השירותים ו/או התשלומים בגין השטחים הציבוריים, כגון בגין עלויות חשמל, מים, ארנונה וכיוצב'.

<p>לא תינתן אפשרות להגשת ערבות של צד ג'. הערבות צריכה להיות של המציע.</p>	<p>ערבות- האם תינתן אפשרות להגשת ערבות מכרז של צד ג', תוך ציון מפורש וברור כי הערבות תינתן להבטחות התחייבויות ו/או הצעת המציע וכי הערבות הינה עבור ובשם המציע?</p>	<p>10</p>
<p>הבקשה מתקבלת חלקית, במקום "100 ש" בגין כל מ"ר (סכום הפיצוי יוצמד למדד) משטח המושכר לצורך תשלום דמי שכירות" יבוא "1,000 ש" בגין כל יום".</p>	<p>בסעיף 15.18 להסכם, מסמך ה' למסמכי המכרז – במקום "100 ש" בגין כל מ"ר משטח המושכר" יבוא "800 ש" בגין כל יום".</p>	<p>11</p>
<p>במסגרת המכרז קיימת אופציה, השמורה למזמין, להאריך את תקופת ההתקשרות ב-4 שנים נוספות. יובהר, כי ככל שלא תהיה מניעה רגולטורית ו/או מניעה אחרת על ידי רשות מוסמכת להמשך ההתקשרות, וככל שהשוכר יעמוד בדרישות השכירות על פי מסמכי המכרז ועל פי כל דין, תקופת האופציה תמומש.</p>	<p>תקופת ההתקשרות- ההשקעה הנדרש, הינה השקעה גדולה אשר תקופת השכירות של 5 שנים אינה מאפשרת</p>	<p>12</p>
<p>סעיף 15.2.1 למסמך ג' למסמכי המכרז, טופס הצעת מחיר ישונה כדלקמן: 15.2.1. דמי השכירות בתקופת השכירות הבסיסית יהיו בשיעור של: 30,000 ש"ח לחודש + מע"מ (ובמילים: שלושים אלף שקלים ש"ח), לכל המושכר (להלן – "דמי השכירות המינימליים") או _____ אחוז מהפידיון החודשי + מע"מ ולא פחות מ-4.5% מהמחזור, לכל חודש מחודשי השכירות. מובהר כי האחוז הנ"ל מהפדיון לא כולל מוצרי נייר וחיתולים. עבור מוצרי נייר וחיתולים ישולם 2% מהפדיון. הגבוה מבניהם <u>מצורף טופס הצעת מחיר מתוקן. הצעות יוגשו על גבי הטופס המעודכן בלבד.</u></p>	<p>הבהרה מטעם המזמין</p>	<p>13</p>

על המציעים לחתום על מסמך זה ולצרפו להצעתם:

תאריך _____
חתימה וחתימת מורשי חתימה מטעם המציע _____
חתימה זו מהווה ראייה לקריאת מסמך זה ולהסכמה עם האמור בו.
יש לצרף מסמך זה למסמכי ההצעה כשהוא חתום.

בברכה,

עו"ד אפרת קולטון זלמה

מזכירת ועדת המכרזים

העתקים:

דרי' אמנון בן משה, מנהל אדמיניסטרטיבי, כאן
רו"ח ליז משעלי, מנהלת הכספים, כאן
עו"ד מיכל דיקשטיין, יועצת משפטית, כאן
מר רונן אדרי, מהנדס ראשי, כאן
מר אלברט עמית, יועץ המרכז הרפואי
תיק

15. טופס הצעת מחיר

15.1. ידוע לנו כי החלטות ועדת המכרזים תתבססנה על אמות המידה שנקבעו, התשקיף והמסמכים שצורפו להצעתנו זו.

15.2. **טופס הצעת מחיר**

בהתאם לפנייתכם שבנדון, מוגשת בזאת הצעה בלתי חוזרת, לרבות הצעת מחיר בלתי חוזרת, של החתומים מטה, עבור ביצוע מלוא ההתחייבויות הנכללות במסמכי המכרז שבנדון ולרבות שכירת המושכר בהתאם לתנאי הסכם השכירות המצורף כמסמך ה' למסמכי המכרז.

דמי השכירות המוצעים על ידינו עבור ביצוע כל התחייבויותינו כאמור לעיל וכמפורט במסמכי המכרז ובהסכם ההתקשרות הנספח לו, הינם כמפורט להלן:

"דמי השכירות" - המוצעים על ידינו יהיו כמפורט להלן:
לשם תשומת לב והדגשת עניין: דמי שכירות המינימליים או דמי שכירות כאחוז מהפדיון החודשי, הגבוה מביניהם.

15.2.1. דמי השכירות בתקופת השכירות הבסיסית יהיו בשיעור של:

30,000 ש"ח לחודש + מע"מ (ובמילים: שלושים אלף שקלים נה), לכל המושכר (להלן – "דמי השכירות המינימליים")

או

אחוז מהפדיון החודשי + מע"מ ולא פחות מ-4.5% מהמחזור, לכל חודש מחודשי השכירות. מובהר כי האחוז מהפדיון לא כולל מוצרי נייר וחיתולים. עבור מוצרי נייר וחיתולים ישולם 2% מהפדיון.

הגבוה מביניהם

_1

15.3 דמי השכירות הן בתקופת השכירות הבסיסית והן בתקופות השכירות הנוספות (ככל שקיימות), הקבועים לעיל, יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן בהתאם לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. לדמי השכירות יצורף מע"מ כשיעורו על פי דין.

15.4 **הערות:**

- א. לכל המחירים המפורטים בהצעת המחיר יתווסף מע"מ כחוק כשיעורו ביום התשלום פועל.
- ב. אנו מאשרים ומצהירים כי קראנו את הסכם השכירות המצורף כמסמך ה' למסמכי המכרז (לרבות הנספחים להסכם השכירות כולל נספח א' להסכם השכירות), וכי אנו נשלם את דמי השכירות, בהתאם להוראות הסכם השכירות והתנאותיו.

חתימת המציע על טופס ההצעה

שם המשתתף _____ כתובת _____
טלפון _____ טל. סלולארי _____ פקס _____
איש הקשר _____
_____ חתימה וחותמת
_____ תאריך

אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח מרחוב _____
מס' _____ עיר _____ מאשר בזאת כי היום _____
חתמו בפני ה"ה _____ ת.ז. _____
וה"ה _____ ת.ז. _____ על מסמכי מכרז
מספר _____
_____ תאריך
_____ חתימה וחותמת/ עו"ד/רו"ח