# טקאטש – הבר , משרד עו"ד
# TCKATCHS & HABER – Law office

**יעקב הבר – עו"ד וכלכלן**
**טקאטש אושר – עו"ד וכלכלן**

**רח' ביאליק 12, חיפה 3311221**
**פקס': 04-8677629**
**טל': 054-2425237**
**דוא"ל: osher.tk.law@gmail.com**


---

מבלי לפגוע בזכויות
חיפה 8/6/25

לכבוד
משתתפי המכרז

**<u>הנדון: מכרז מס' 4/25 השכרת חניות בחניון שבפארק ההיי טק יקנעם- תשובות לשאלות הבהרה</u>**

1. להלן תשובות החברה הכלכלית לשאלות הבהרה שהופנו אליה באשר למכרז שבנדון:

| מס"ד | מספר עמוד | מספר סעיף | נוסח ההערה/ השאלה | תשובה |
|---|---|---|---|---|
| .1 | כללי | | האם יש לחניון אישור נגישות לנכים? נבקש לקבל אישור זה. | אין אישור נגישות לנכים |
| .2 | כללי | | איזה מערכות ניהול חניון מותקנות היום ? האם הן יישארו ? | קיים שער חשמלי. האחריות על ניהול והפעלת השער תהייה בידי הזוכה |
| .3 | כללי | | כמה ממקומות החניה מושכרים כיום? נבקש להבהיר שהשוכר אינו מחויב להמשיך התקשרויות קיימות. | השאלה לא רלוונטית. מספר החניות בחניון הוא מספר החניות המוצע. |
| .4 | כללי | | השוכר אינו מחויב להתקשר עם נותן שירות כלשהו בקשר עם החניון (מתקין מערכות החניון למשל). ככל שכן מחויב- מהם תנאי ההתקשרות? | אין חובה |
| .5 | כללי | | הגדלת מספר מקומות החניה- עלות מלאה בגין כך תחול על המזמין בלבד (לרבות התקנה ותשלום לחברת התחזוקה של המכפילים). | המחיר בגין חניה נוספת היא כאמור במכרז וכולל התקנה ותחזוקה. |
| .6 | כללי | | לפי מסמכי המכרז למזמין אפשרות להשכיר את מקומות החניה לשני מציעים- מה קורה במקרה כזה ביחס לתחזוקת שערים וכו'? בנוסף- האם במקרה כזה מקומות החניה יהיו מסומנים? | החברה לא תשכיר את מקומות החניה לשני מציעים, אלא למציע אחד. |
| .7 | 3.4 להסכם השכירות | 14 | לשוכר יוחזרו מלוא התשלומים ששילם עבור שימוש ותחזוקת החניון (כולל דמי שכירות, דמי ניהול ומיסים- ככל שישולמו | הבקשה נדחית. הסעיף נותר ללא שינוי |

| מס"ד | מספר עמוד | מספר סעיף | נוסח ההערה/ השאלה | תשובה |
|---|---|---|---|---|
| | | | כאלה). | |
| .8 | 3.10 להסכם השכירות | 15 | "שימוש צד ג' יהיה בנוסף על שימוש השוכר "- האם הכוונה שהשוכר אינו רשאי להשכיר את כל מקומות החניה? נבקש להבהיר שהשוכר יהא רשאי להשכיר את כל מקומות החניה.<br>כן מבוקש להוסיף שהמזמין לא יסרב לשכירות המשנה לשוכרי המזמין ואורחי השוכרי המזמין.<br>יובהר כי השוכר (מבנה) הינה חברת נדל"ן מניב. | הבקשה נדחית. הסעיף ברור. |
| .9 | 4.5 להסכם השכירות | 15 | מה הכוונה בחניון עסקי? מה נדרש מהשוכר בקשר עם כך? האם החניון יאפשר כניסת מנויים חיצוניים לכלל באי אזור התעשיה וכן מזדמנים שעתיים? | הסעיף ברור. מטרת המכרז היא לאפשר פתרון חניה למפעלים המעסיקים עובדים בפארק ולא חניון מסחרי הפועל כעסק בפני עצמו. |
| 10. | 6.7 ו- 6.16 להסכם השכירות | 16 | ככל שלא יושכר לשוכר כל החניון- האחריות תחול רק על נזק שנגרם כתוצאה ישירה ובלעדית מהשוכר או מעובדיו המורשים. | הבקשה נדחית |
| 11. | 5.1 להסכם השכירות | 15 | מבוקש להבהיר כי כל העלויות בגין התקנה כאמור תחולנה על המזמין. | לא ברור מה הכוונה במונח מזמין. הבקשה נדחית. |
| 12. | כללי | | אילו ביטוחים עורך המזמין? | הביטוחים יבוצעו על ידי השוכר |
| 13. | כללי | | האם החניון עומד היום בהוראות כל דין? כמה חניות נכים כדין ישנן? | במידת הצורך ניתן להסדיר חניות נכים בשיתוף פעולה עם החברה |
| 14. | כללי | | מועד משוער- נבקש לקבל הודעה 30 יום מראש. | הבקשה נדחית |
| 15. | 7 להסכם השכירות | 17 | במקום המילים "העתקי פוליסות" נבקש שיירשם "אישור." | הבקשה נדחית |
| 16. | 7.1 להסכם השכירות | 17 | נבקש למחוק את המילים "מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי כל דין" שכן מדובר בסעיף המתייחס לאחריות .בנוסף, נבקש למחוק את המילים "בלעדית לכל" ובמקומן לרשום "על פי דין ל".. | הבקשה נדחית |
| 17. | 7.2 להסכם השכירות | 17 | נבקש להוסיף בסיפא הסעיף- "שיפוי לפי סעיף זה יהא בכפוף לפסק דין חלוט". | הבקשה נדחית |
| 18. | 7.3 להסכם השכירות | 17 | נבקש לרשום במקום המילה "מיד" את המילים "בתוך זמן סביר." | הבקשה נדחית |
| 19. | 7.4 להסכם | 17 | נבקש למחוק את המילים "על פי הסכם זה או ". | הבקשה נדחית |

| מס"ד | מספר עמוד | מספר סעיף | נוסח ההערה/ השאלה | תשובה |
|---|---|---|---|---|
| | השכירות | | לאחר המילים "לרכוש ולקיים" נבקש שיירשם "בעצמו או באמצעות מי מטעמו". | |
| 20. | 7.4.1 להסכם השכירות | 17 | לאחר המילים "לביטוח" בשורה הראשונה, נבקש לרשום "חבותו של השוכר על פי דין בגין". בנוסף, נבקש למחוק את המילה "גוף" בשורה השלישית, שכן נזקי גוף שנגרמו על ידי כלי רכב מבוטחים בביטוח חובה ולא בביטוח צד שלישי. לגבי נזקי גוף אחרים שנובעים עקב השימוש בחניון אך לא מבוטחים בביטוח חובה- רישא הסעיף כבר מסדיר זאת. | הבקשה נדחית |
| 21. | 7.5 להסכם השכירות | 17 | נבקש לרשום במקום המילים "פוליסות הביטוח" , ביטוח הרכוש כאמור בסעיף 7.4.3 לעיל. | הבקשה נדחית |
| 22. | 7.6 להסכם השכירות | 17 | במקום המילים "העתקי פוליסות" נבקש לרשום "אישור הביטוח המעיד על עריכת." | הבקשה נדחית |
| 23. | 7.8 להסכם השכירות | 17 | נבקש להוסיף בסיפא: " בכפוף למגבלות אישור הביטוח האחיד." | הבקשה נדחית |
| 24. | 7.10 להסכם השכירות | 17 | נבקש למחוק את המילים: "בשם השוכר ובשם הבאים מטעם השוכר". לא ניתן מבחינה משפטית לוותר על זכות כלשהי בשם צד שלישי שאינו צד להסכם. ניתן להוסיף בסיפא כי בהתקשרויות מול מי מטעם השוכר ייכלל פטור בנוסח סעיף זה. | הבקשה נדחית |
| 25. | 7.12 להסכם השכירות | 18 | נבקש למחוק את המילים ": מכוח כל דין או מנהג" ובמקומן לרשום :המוטלת עליו על פי דין." | הבקשה נדחית |
| 26. | 7.13 להסכם השכירות | 18 | לאחר המילים "מאחריותו" בשורה הראשונה מבקש לציין "על פי דין ." נבקש למחוק את המילה "ופגם" ובמקומה לרשום :"המצוי תחת אחריות השוכר על פי דין ".. | הבקשה נדחית |
| 27. | 7.14 להסכם השכירות | 18 | נבקש למחוק. הנושא מוסדר כבר בסיפא סעיף 7.13. | הבקשה נדחית |
| 28. | 7.15 להסכם | 18 | מבוקש ליתן התראה בת 21 יום ובתנאי שבמהלכה לא תוקנה | הבקשה נדחית |

| מס״ד | מספר עמוד | מספר סעיף | נוסח ההערה/ השאלה | תשובה |
|---|---|---|---|---|
| | השכירות | | ההפרה | |
| 29. | כללי | | נבקש לדעת מי ספק השירות של המערכות בחניון (על שני חלקיו- דרומי וצפוני) | לא רלוונטי |

2. **<u>יוזכר כי עליך לצרף מכתב דנן כשהוא חתום על ידך, לשאר המסמכים שיוגשו מסגרת הצעתך למכרז ככל ותבחר/י להגישה.</u>**

3. אין באמור לעיל ובמה שאינו אמור בו כדי לפגוע בכל זכות ו/או טענה העומדת לחברה.

בכבוד רב,

אושר טקאטש, עו״ד

יועמ״ש החברה הכלכלית