

מכרז פומבי מס' 19/2026 - השכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל למטרת הפעלת קופת חולים בשכונת "עפולה הירוקה" בגוש 17013 חלק מחלקה 57 מסמך הבהרה מס' 1

מס"ד	מסמך	עמוד	סעיף	שאלת הבהרה	מענה העירייה																																										
1	הזמנה להציע הצעות	2	5	נבקש להבהיר באיזו תיבת מכרזים יש להניח את הצעת המציע, וזאת נוכח סתירה במסמכי המכרז לפיה בס' 5 להזמנה להציע הצעות נרשם כי יש להניח את ההצעה בתיבת המכרזים שבלשכת פניות הציבור בבניין העירייה, בעוד שבס' 6.9 לתנאי המכרז נרשם כי יש להניח את ההצעה בתיבת המכרזים שבאגף הגזברות.	תיבת המכרזים ממוקמת בלשכת פניות הציבור. בעת ההגשה יש לפנות לגבי מיכל סולטן במחלקת הגזברות, לחתום אצלה על מסמך הגשת ההצעה ואז היא תוביל את המציע לתיבת המכרזים.																																										
	תנאי המכרז	5	6.9			2	תנאי המכרז	4	5.6	נבקש להבהיר, כי חילוט איזו מהערבויות (ערבות המכרז / ערבות הביצוע) יהא רק במקרה של הפרה יסודית של המציע/ השוכר אשר לא תוקנה בתוך 14 ימים ממועד קבלת התראה בכתב.	מקובל	נספח 2 - הצהרת המשתתף במכרז	7	8.7	9	9	22	19ב (על תתי סעיפיו)	3	תנאי המכרז	3	1.2	נבקש להבהיר, כי ככל שלדעת המציע יידרש מבנה יביל בשטח העולה על 60 מ"ר, הוא יהיה רשאי להציב במושכר מבנה יביל גדול יותר, בכפוף לקבלת היתר מתאים, ובלבד ששטח המבנה היביל לא יעלה על 100 מ"ר.	מקובל	חוזה השכירות	16	פסקת "הואיל" שנייה	4	תנאי המכרז	3	1.5	נבקש להבהיר, כי העירייה תשתף פעולה עם המציע הזוכה ותחתום על המסמכים שיידרשו ממנה כבעלת הזכויות במקרקעין, לצורך קבלת ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או האישורים כאמור, זאת בפרט נוכח סתירה במסמכי המכרז לפיה בס' 1.5 לתנאי המכרז העירייה מתחייבת לשתף פעולה ולסייע בהשגת ההיתרים כאמור בעוד שבס' 4ג, 11א ו-11ב לחוזה השכירות אין התחייבות של העירייה לכך.	העירייה תשתף פעולה, בכפוף לכל דין, עם המציע הזוכה בקבלת ההיתרים הנדרשים להצבת המבנה היביל במקרקעין	חוזה השכירות	17	4ג	19	11א	11ב	5	תנאי המכרז	3	1.6	נבקש להבהיר, כי החזקה במושכר תימסר לשוכר כשהמושכר מפולס וכולל תשתיות ראש שטח עד למיקום המבנה היביל של חשמל, ביוב, מים, טלפון ותקשורת באופן שיאפשר את חיבור המבנה היביל לתשתיות הנ"ל, וכן כשהמושכר כולל שביל גישה נגיש למבנה היביל וסימון 2 חניות נכים כנדרש.	המושכר יימסר במצבו as-is כשהתשתיות יסופקו עד לגבול המושכר בלבד. עבודות הפיתוח כמו גם שביל גישה נגיש למבנה וחניות נכים, יבוצעו ע"י השוכר באחריותו ועל חשבונו.	חוזה השכירות	16
2	תנאי המכרז	4	5.6	נבקש להבהיר, כי חילוט איזו מהערבויות (ערבות המכרז / ערבות הביצוע) יהא רק במקרה של הפרה יסודית של המציע/ השוכר אשר לא תוקנה בתוך 14 ימים ממועד קבלת התראה בכתב.	מקובל																																										
	נספח 2 - הצהרת המשתתף במכרז	7	8.7																																												
		9	9																																												
		22	19ב (על תתי סעיפיו)																																												
3	תנאי המכרז	3	1.2	נבקש להבהיר, כי ככל שלדעת המציע יידרש מבנה יביל בשטח העולה על 60 מ"ר, הוא יהיה רשאי להציב במושכר מבנה יביל גדול יותר, בכפוף לקבלת היתר מתאים, ובלבד ששטח המבנה היביל לא יעלה על 100 מ"ר.	מקובל																																										
	חוזה השכירות	16	פסקת "הואיל" שנייה																																												
4	תנאי המכרז	3	1.5	נבקש להבהיר, כי העירייה תשתף פעולה עם המציע הזוכה ותחתום על המסמכים שיידרשו ממנה כבעלת הזכויות במקרקעין, לצורך קבלת ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או האישורים כאמור, זאת בפרט נוכח סתירה במסמכי המכרז לפיה בס' 1.5 לתנאי המכרז העירייה מתחייבת לשתף פעולה ולסייע בהשגת ההיתרים כאמור בעוד שבס' 4ג, 11א ו-11ב לחוזה השכירות אין התחייבות של העירייה לכך.	העירייה תשתף פעולה, בכפוף לכל דין, עם המציע הזוכה בקבלת ההיתרים הנדרשים להצבת המבנה היביל במקרקעין																																										
	חוזה השכירות	17	4ג																																												
		19	11א																																												
			11ב																																												
5	תנאי המכרז	3	1.6	נבקש להבהיר, כי החזקה במושכר תימסר לשוכר כשהמושכר מפולס וכולל תשתיות ראש שטח עד למיקום המבנה היביל של חשמל, ביוב, מים, טלפון ותקשורת באופן שיאפשר את חיבור המבנה היביל לתשתיות הנ"ל, וכן כשהמושכר כולל שביל גישה נגיש למבנה היביל וסימון 2 חניות נכים כנדרש.	המושכר יימסר במצבו as-is כשהתשתיות יסופקו עד לגבול המושכר בלבד. עבודות הפיתוח כמו גם שביל גישה נגיש למבנה וחניות נכים, יבוצעו ע"י השוכר באחריותו ועל חשבונו.																																										
	חוזה השכירות	16	פסקת "הואיל" רביעית																																												
		17	4ג																																												

מס"ד	מסמך	עמוד	סעיף	שאלת הבהרה	מענה העירייה
6	תנאי המכרז	3	1.8	<p>א. נוכח פער הזמנים הצפוי בין מועד קבלת ההיתר להצבת המבנה לבין מועד הצבתו בפועל והשלמת העבודות במושכר, חיבור לתשתיות והכנתו לפעילות למטרת השכירות, נבקש להבהיר כי תקופת השכירות תחל בתום 6 חודשים מקבלת היתר הבניה להצבת המבנה ("מועד תחילת תקופת השכירות"), ובתקופה זו המציע יהיה ברשות במושכר ויחל לשלם את דמי השכירות ממועד תחילת תקופת השכירות</p> <p>ב. נבקש להבהיר כי תקופת השכירות תוארך מאליה לתקופת האופציה, אלא אם יודיע המציע לעירייה בכתב עד 3 חודשים טרם תום תקופת השכירות, כי אינו מעוניין להמשיך את ההתקשרות בין הצדדים לתקופת האופציה.</p> <p>ג. נוכח ההשקעות המשמעותיות שהמציע יישא בהן לצורך רכישת והצבת המבנה במושכר, ויתר הפעולות שעליו לבצע בהתאם לתנאי המכרז, נבקש להאריך את תקופת השכירות ולהוסיף תקופת אופציה נוספת לשוכר בת 60 חודשים, החל ממועד תום תקופת האופציה השניה, בכפוף לכך שיתקבלו האישורים הנדרשים מהמוסדות המוסמכים של העירייה ו/או משרד הפנים להארכת תקופת ההתקשרות.</p>	<p>א. לא מקובל ב. התנאים להארכת תקופת האופציה ייוותרו כרשום בסעיף 3 לחוזה השכירות ג. לא מקובל</p>
	חוזה השכירות	17	א3		
			ב3		
7	תנאי המכרז	3	1.9	<p>נבקש להבהיר, כי המושכר יחזור לידי העירייה פנוי וריק מכל אדם וחפץ, למעט עבודות הפיתוח שיבוצעו במושכר בהתאם להוראות תנאי המכרז.</p>	<p>מקובל. יותאם לסעיף 16 לחוזה השכירות</p>
8	תנאי המכרז	4	5.8	<p>נוכח העובדה, שלא צורף למסמכי המכרז נוסח ערבות הביצוע, נבקש להבהיר מה נוסח ערבות הביצוע הנדרש ומה מדד הבסיס אליו היא צמודה.</p>	<p>ערבות הביצוע צ"ל צמודה למדד המחירים לצרכן כשמדד הבסיס הוא המדד הידוע במועד חתימת הסכם השכירות.</p>
	חוזה השכירות	22	19		
9	תנאי המכרז	5	6.1	<p>נבקש להבהיר, כי האמור בסעיפים אלה אינו גורע מזכותו של המציע להעלות טענות על פי דין ביחס לנסיבות אשר לא ניתן היה לגלותן בבדיקה סבירה מראש.</p>	
	נספח 2 - הצהרת המשתתף במכרז	9	1		

מס"ד	מסמך	עמוד	סעיף	שאלת ההבהרה	מענה העירייה
10	תנאי המכרז	6	7.1	קיימות סתירה בסעיף לפיה בעמודת "רכיב" ניתן לקבל עד 80 נק' בגין הצעת דמי השכירות ועד 20 נק' בגין מספר העמיתים בקופה, בעוד שבעמודת "פירוט" ניתן לקבל עד 60 נק' בגין הצעת דמי השכירות ועד 40 נק' בגין מספר העמיתים בקופה.	יותאם כך שהניקוד עבור מס' העמיתים בקופה יעמוד עד 20 נק' ובגין הצעת דמי השכירות עד 80 נק'.
11	תנאי המכרז	7	8.4	נבקש להבהיר, כי ביטול הזכייה כאמור יהא רק לאחר שניתנה למציע התראה בכתב בת 7 ימים מראש, במהלכם לא תוקנה ההפרה על ידו.	מקובל
12	תנאי המכרז	7	8.6	נבקש להבהיר, כי המציע יהא רשאי להפעיל ולנהל את המרפאה במבנה היביל, כולה או חלקה, באמצעות חברה מקבוצת המציע ו/או רופאים עצמיים מטעמו, ללא צורך בקבלת אישור העירייה מראש, ובלבד שהמציע יוותר האחראי כלפי העירייה לקיום הוראות חוזה השכירות.	הכל בהתאם לסעיף 8.6 למכרז.
	חוזה השכירות	18	6		
13	תנאי המכרז	7	8.7	נבקש להבהיר, כי העירייה תנקוט באיזו מהפעולות המתוארות בסעיף, רק במקרה של הפרה יסודית של המציע/ המציע אשר לא תוקנה בתוך 14 ימים ממועד קבלת התראה בכתב	לא מקובל
14	תנאי המכרז	8	10.6	נבקש להבהיר כי ביטול המכרז יתאפשר עד למועד חתימת חוזה השכירות עם הזוכה במכרז, שכן לאחר מועד זה הזוכה מסתמך על ההתקשרות ומתחיל בהוצאתו של החוזה אל הפועל, לרבות נושא בעלויות לצורך ביצועו.	לא מקובל
15	נספח 2 - הצהרת המשתתף במכרז	9	5	נבקש להבהיר, כי הארכת תוקף ההצעה ובהתאמה הארכת ערבות המכרז, לתקופה נוספת אשר עולה על 12 חודשים מהמועד הקבוע בסעיף, תתאפשר בהסכמת המציע בלבד.	לא מקובל
16	נספח 2 - הצהרת המשתתף במכרז	9	7	נבקש להאריך את המועד הקבוע בסעיף ל- 14 ימי עסקים, על מנת שיעלה בידי המציע הזוכה לעמוד בסד הזמנים לקיום ההתחייבויות.	מקובל
17	נספח 4 - נוסח ערבות מכרז	11		במסמכי המכרז נרשם שעל הערבות להיות צמודת מדד, אולם בנוסח הערבות אין התייחסות למדד. נבקש להבהיר, מהו מדד הבסיס של הערבות ומהו הנוסח הנדרש בערבות לעניין זה.	ערבות המכרז לא צמודת מדד.

מס"ד	מסמך	עמוד	סעיף	שאלת ההבהרה	מענה העירייה
18	נספח 5 - אישור קיום ביטוחים	12		א. נבקש להסיר את הדרישה בדבר עריכת ביטוח "בהעברה ושכירות 12 ח"י". הערה: נציין כי מדובר בהרשאת שימוש של מקרקעין להצבת במבנה יביל של השוכר. ב. נבקש להסיר קודי כיסוי 318 ; 335 346. מדובר ברכוש של השוכר. ג. צד ג' - נבקש להסיר קוד 318 ו- 329 ד. צד ג' - נבקש להסיר את המלל "ביטוח סייג רשלנות רבתי" – אין לכך קוד כיסוי והני"ל בניגוד להוראות המפקח על הביטוח בדבר אישור ביטוח בנוסח האחיד. ה. ביטול/ שינוי הפוליסה- במקום "60" נבקש לציין "30"	בבדיקה מול יועץ הביטוח לעירייה. לאחר קבלת התייחסותו יתווסף נספח מתאים להסכם.
19	נספח 7 - נסח טאבו	15		אנא הבהירו את מהות ההערה על הפקעה שמופיעה בנסח הטאבו.	ההערה לפי סעיפים 5 ו-7 לטובת הועדה המקומית לתו"ב עפולה נרשמה טרם פרסום סעיף 19. עם פרסום סעיף 19 הקובע כי העירייה הינה הבעלים של החלקה, ההערה אינה רלוונטית ואין להתייחס אליה.
20	חוזה השכירות	17	ב5	נבקש להבהיר כי דמי השכירות ישולמו עד ליום ה- 10 בכל חודש גרגוריאני.	מקובל
21	חוזה השכירות	17	ג5	נבקש להבהיר, כי נוכח העובדה שהשוכר הינו קופת חולים, דמי השכירות ישולמו באמצעות העברות מס"ב בנקאיות לחשבונה של העירייה.	ניתן לשלם את דמי השכירות בהוראת קבע. יש להציג אסמכתא בהתאם.
22	חוזה השכירות	18	ה5	נבקש להבהיר, כי דמי השכירות יהיו צמודים למדד הבסיס שיהיה מדד המחירים לצרכן הידוע במועד מסירת החזקה במושכר לזוכה.	מקובל
23	חוזה השכירות	18	ז5	נבקש להבהיר, כי האמור בסעיף הינו בכפוף לכך שלא נמנעה מהשוכר אפשרות השימוש במושכר בשל מעשה או מחדל של העירייה או בשל נסיבות כח עליון.	מקובל
24	חוזה השכירות	18	ב8	נבקש להבהיר, כי תחזוקת המושכר תהא כמקובל במרפאותיו של הזוכה וביחס לחבויות החלות על מחזיק במקרקעין, בשונה מבעלים של מקרקעין.	מקובל

מס"ד	מסמך	עמוד	סעיף	שאלת ההבהרה	מענה העירייה
25	חוזה השכירות	19	א9	נבקש להבהיר, כי השוכר יהיה רשאי להתקין על גבי המבנה היביל שילוט מואר מטעמו כמקובל במרפאותיו של השוכר.	בכפוף לאמור בסעיף א9 לחוזה השכירות
26	חוזה השכירות	19	ג11	א. נבקש למחוק את המילה "בלעדית" ולהבהיר כי אחריות השוכר תהא בהתאם לאחריותו על פי דין, כמקובל ובהתאם לכיסויים הביטוחיים בפוליסות הביטוח, ובהתאמה להוראות ס' 13.ג. לחוזה השכירות במכרז. ב. נבקש להבהיר, כי השוכר ישפה את המשכיר בגין אחריות השוכר על פי דין כאמור, ובגין הוצאות סבירות, בכפוף לכך שהמשכיר יודיע לשוכר על כל דרישה ו/או תביעה שתתקבל אצלו מיד עם קבלתה, כי תינתן לשוכר אפשרות להתגונן כנגד הדרישה וכי ניתן פס"ד / דרישה חלוטה במסגרתו נקבעה אחריות השוכר לנוקים ("עקרונות השיפוי").	א. לא מקובל. ב. מוסכם כי העירייה תודיע לשוכר על כל תביעה ו/או דרישה שתתקבל אצלה, מיד עם קבלתה. פרט לכך, אין שינוי.
27	חוזה השכירות	19	א12	א. נבקש למחוק את המילים "בלבד" ו-"בלעדית" ולהבהיר כי אחריות השוכר תהא בהתאם לאחריותו על פי דין, כמקובל ובהתאם לכיסויים הביטוחיים בפוליסות הביטוח, ובהתאמה להוראות ס' 13.ג. לחוזה השכירות במכרז.	לא מקובל
		19	ב12	ב. נבקש להבהיר, כי כל החזר ו/או תשלום למשכיר כאמור בסעיפים אלה, יהיה בהתאם לעקרונות השיפוי כהגדרתם לעיל. ג. נבקש להבהיר, כי העירייה תהא אחראית על פי דין לכל נזק ו/או הוצאה שיגרמו למציע או מי מטעמו בגין אחריותה כבעלת הזכויות במקרקעין ו/או בגין מעשה ו/או מחדל שלה ו/או הפרת התחייבות מהתחייבויותיה על פי החוזה, ותשפה את המציע בגין כל נזק ו/או הוצאה שהאחריות להם חלה עליה כאמור, בהתאם לעקרונות השיפוי כהגדרתם לעיל.	
		20	ג12	ד. נבקש להבהיר, כי החזר הוצאות ושכר טרחת עורך דין יהיה סביר וכמקובל בשוק. ה. נבקש למחוק את המילים "בצירוף ריבית הנהוגה ... ועד החזרתו בפועל".	

מס"ד	מסמך	עמוד	סעיף	שאלת ההבהרה	מענה העירייה
28	חוזה השכירות	20	ב13	א. שורה 2- נבקש להסיר את המילים "ביטוח בניינים". הערה : צוין לאחר מכן הדרישה לערוך ביטוח רכוש במתכונת "אש מורחב". ב. שורה 3- במקום המילים "המשכיר יהא צד לפוליסות הנ"ל" יצוין "פוליסות יורחבו לשפות את המשכיר בגין מעשה או מחדל של השוכר עקב פעילות מטרת השכירות". ג. שורה 3-4- נבקש להסיר את המילים "ויהא זכאי על פי הוראה בלתי חוזרת של השוכר לקבל הכספים בגינם במקרה של כל נזק המכוסה בפוליסות הנ"ל". הערה : נציין כי מדובר במבנה יביל של השוכר. ד. מבקש לציין בסיפא "השוכר רשאי לערוך, במלואו או בחלקו, ביטוח רכוש ו/או אובדן רווחים ובלבד והאמור ייחשב כאילו ערך".	בבדיקה מול יועץ הביטוח לעירייה. לאחר קבלת התייחסותו יתווסף נספח מתאים להסכם.
29	חוזה השכירות	20	ד13	נבקש להסיר את הסעיף. הערה : נציין כי מדובר בהרשאת שימוש של מקרקעין להצבת מבנה יביל של השוכר.	בבדיקה מול יועץ הביטוח לעירייה. לאחר קבלת התייחסותו יתווסף נספח מתאים להסכם.
30	חוזה השכירות	20	ה13	נבקש להסיר את הסעיף. הערה : נציין כי מדובר בהרשאת שימוש של מקרקעין להצבת מבנה יביל של השוכר.	בבדיקה מול יועץ הביטוח לעירייה. לאחר קבלת התייחסותו יתווסף נספח מתאים להסכם.
31	חוזה השכירות	20	ו13	נבקש להסיר את הסעיף. הערה : נציין כי מדובר בהרשאת שימוש של מקרקעין להצבת מבנה יביל של השוכר. לחלופין : א. נבקש להבהיר כי שיפוי כאמור יהיה בגין נזק שהשוכר אחראי לו על פי דין. ב. נבקש להבהיר כי שיפוי כאמור יהיה בהתאם לעקרונות השיפוי כהגדרתם לעיל. ג. נבקש להבהיר כי החזר הוצאות ההגנה המשפטיות יהיו סבירות וכמקובל בשוק.	בבדיקה מול יועץ הביטוח לעירייה. לאחר קבלת התייחסותו יתווסף נספח מתאים להסכם.

מס"ד	מסמך	עמוד	סעיף	שאלת ההבהרה	מענה העירייה
32	חוזה השכירות	20	נבקש להוסיף סעיף 13 חדש	נבקש להוסיף סעיף כדלקמן - "ככל ובמקרקעין קיימים מבנה ו/או רכוש ו/או מתקנים של העירייה ו/או מי מטעמה - העירייה מתחייבת לבטח על חשבונה את מבנה, רכוש ומתקנים בביטוח "אש מורחב" וביטוח "אובדן תוצאתי" ל- 12 חודשים, הביטוחים יכללו סעיף ויתור על תחלוף כלפי השוכר ומי מטעמו והעירייה פוטרת את השוכר והפועלים מטעמו מנזק לרכוש ואובדן ומנזק אשר היא זכאית לשיפוי בגינו בגין ביטוח רכוש ואובדן תוצאתי כאמור או שהיתה זכאית אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה. הפטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון".	בבדיקה מול יועץ הביטוח לעירייה. לאחר קבלת התייחסותו יתווסף נספח מתאים להסכם.
33	חוזה השכירות	20	14ג	נבקש להבהיר כי שיפוי כאמור יהיה בהתאם לעקרונות השיפוי כהגדרתם לעיל.	לא מקובל
34	חוזה השכירות	20	15א	א. נבקש להבהיר, כי ככל שהשוכר יידרש לשאת בהיטלי פיתוח ו/או מים וביוב ו/או אחרים, יהיו אלה נגזרת של תקופת השכירות באופן יחסי. ב. נבקש להבהיר, כי העירייה תישא בכל תשלום ו/או היטל ו/או אגרה החלה על בעלים במקרקעין (בשונה ממחזיקים) בגין המושכר והמקרקעין.	לא מקובל
35	חוזה השכירות	20	15ב	נבקש להבהיר, כי השוכר יישא בהוצאות כאמור בסעיף בגין צריכת הנ"ל במושכר.	מקובל
36	חוזה השכירות	21	16א	נבקש להבהיר ביחס למילים "ולהחזיר את המושכר לקדמותו" ו-"כמצבו ביום תחילת השכירות", כי יוותרו במושכר עבודות הפיתוח שיבוצעו במושכר, לרבות ביסוסי המבנה ודרכי הגישה.	מקובל
37	חוזה השכירות	21	16ב	נבקש להבהיר, כי במעמד החזרת החזקה במושכר למשכיר, השוכר יסלק מהמושכר גורמים כאמור בסעיף הנובעים ממנו במישרין והמצויים באחריותו, בלבד.	לא מקובל
38	חוזה השכירות	21	17א	נוכח העובדה שמדובר בקופת חולים ציבורית, נבקש למחוק את הסעיף שכן אינו רלבנטי. לחלופין, נבקש להבהיר, כי האמור בסעיף יחול ביחס למינוי כונס נכסים למושכר או לכלל נכסי המציע אשר לא בוטל בתוך 60 ימים ממועד המינוי, וכן כי הליכי פשיטת רגל - הכוונה לצו או החלטה ביחס להליכי חדלות פירעון של השוכר.	מקובל

מס"ד	מסמך	עמוד	סעיף	שאלת ההבהרה	מענה העירייה
39	חוזה השכירות	21	ב17	נבקש להבהיר, כי ביטול ההסכם בעקבות האמור בסעיפים אלה, יהיה רק לאחר שניתנה לשוכר התראה בכתב והשוכר לא תיקן את ההפרה בתוך 14 ימים מקבלת ההתראה הנ"ל.	מקובל
			ג17		
40	חוזה השכירות	21	א18	נבקש למחוק את הסעיף - הסעדים המופיעים בסעיף הינם בניגוד לדין והעירייה אינה רשאית לנקוט בהם, בפרט כשמדובר במרפאה בה קיים חיסיון רפואי על המידע המצוי בה. במקרה שהשוכר יסרב לפנות את המושכר כאמור בסעיף, עומדים לעירייה מלוא הסעדים על פי דין, לרבות נקיטה בהליכים לפינוי מושכר.	לא מקובל
41	חוזה השכירות	21	ב18	א. נבקש להפחית את סכום הפיצוי המוסכם הקבוע בסעיף, לסך של 300 ₪ לכל יום איחור בפינוי, שכן מדובר בסכום גבוה באופן חריג. ב. נבקש להבהיר, כי פיצוי כאמור בסעיף ישולם רק במקרה של איחור בפינוי העולה על 7 ימים.	א. מוסכם לתקן ולהפחית את סכום הפיצוי ל- 500 ₪ לכל יום איחור. ב. לא מקובל
42	חוזה השכירות	21	ג18	נבקש להבהיר, כי השוכר יהיה רשאי לקצר את תקופת השכירות ובלבד שאיתר שוכר חלופי תחתיו שייכנס בנעליו בתנאי החוזה ויאושר מראש ע"י העירייה, אשר תסרב לשוכר החלופי מטעמים סבירים בלבד.	לא מקובל
43	חוזה השכירות	21	ד18	נבקש להבהיר, כי האמור בסעיף כפוף לכך שלא יהיה כפל פיצוי.	מקובל
			ג19		
44	חוזה השכירות	22	ג20	נבקש להבהיר, כי העברת זכויות המשכיר כאמור בסעיף תהא בכפוף לכל זכויות השוכר על פי חוזה השכירות והמכרז, והנעבר ייכנס בנעלי המשכיר, וכן שלא יהיה בכך כדי להשית על השוכר חבויות ו/או התחייבויות נוספות מעבר לקבוע בחוזה השכירות.	מקובל