

## בקשה לקבלת מידע בדבר נכס להשכרה

### שכירות לטווח ארוך לרבות ביצוע עבודות גמר ו/או התאמת הנכס למרפאה משולבת עבור שירותי בריאות כללית באבו גוש

1. שירותי בריאות כללית מעוניינת לשכור מבנה/שטח במבנה לצורך של מרפאה משולבת, לתקופה של עשר שנים עם אופציות של עד ארבע עשרה שנים ו- 11 חודשים נוספים, ולשם כך פונה לבעלי נכסים מתאימים בבקשה לקבלת מידע בדבר זמינות ופרטי הנכסים.
2. ניתן להציע מידע בדבר נכסים לרבות ביצוע עבודות גמר ו/או התאמת הנכס ע"י בעל הנכס/המשכיר לפי מפרט הבינוי של הכללית ובהתאם לתכנית ראשונית שתינתן ע"י הכללית למרפאה.
3. מאפייני הנכס הנדרשים במועד הגשת ההצעה:
  - א. הנכס ממוקם במרכז המועצה, לאורך צומת הרחובות כביש השלום-האגוז עד צומת הרחובות כביש השלום-המפעל ועד למרחק של 80 מטר ממקטע זה, בתחום המסומן בקו במפה המצ"ב להזמנה זו, ובלבד שתתאפשר אליו גישה ישירה מכביש השלום. הצעות לגבי נכסים החורגים מגבולות השטח כאמור לא יבחנו.
  - ב. למבנה בו ימצא המושכר ניתן כבר היתר בניה כדין, על פיו הוקם או מוקם או יוקם המושכר.
  - ג. על פי התב"ע התקפה ועל פי היתר הבניה שהוצא לנכס, ניתן לעשות במושכר שימוש כדין למרפאה/משרדים, או שקיים לנכס היתר לשימוש חורג מתב"ע ו/או מהיתר בניה לשימוש למרפאה/משרדים למשך כל תקופת השכירות.
  - ככל שלפי התב"ע ו/או היתר הבניה של המבנה ו/או היתר לשימוש חורג, לא ניתן לעשות שימוש במושכר למרפאה/משרדים, נדרש המציע להציג אישור של ראש המועצה המקומית ו/או של יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו/או מהנדס המועצה, לפיו קיימת היתכנות לתיקון התב"ע ו/או היתר הבניה התקפים היום, כך שיתירו שימוש במושכר למרפאה ו/או משרדים במועד מסירת החזקה.
  - ד. לפי היתר הבניה ותוכניות המושכר, שטחו של הנכס המוצע לא יפחת מ- 700 מ"ר נטו (קונטור), כשטח רציף בלא יותר משלושה מפלסים, לא בקומת מרתף, שניתן לתכנן בו מרפאה.
  - ה. לפי היתר הבניה ותוכניות המושכר, למושכר לפחות שתי חזיתות (כיווני אוויר) עם חלונות שפונים למרחב החיצוני (ולא לאיטריום או לשטחים פנימיים).
  - ו. ככל שהיתר הבניה ו/או היתר לשימוש חורג אינו מאפשר מפורשות שימושי מרפאה, המבנה בו יהיה המושכר המוצע עומד בתקן החניה הנדרש למרפאות לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה)(תיקון), התשע"ו – 2016.
4. מאפייני הנכס הנדרשים עד למועד מסירת החזקה וכתנאי לה:
  - א. לפי היתר הבניה ותוכניות המושכר, במבנה בו ימצא המושכר יהיה מרחב מוגן ייעודי ששטחו 6% מהשטח העיקרי של המושכר, כשטח רציף במקרה שהמושכר מהווה שטח רציף, או בשני שטחים רציפים ששטחו המינימלי של כל אחד מהם לא יפחת מ- 30 מ"ר נטו במקרה שהמושכר בנוי בשניים או בשלושה מפלסים, במושכר או מחוצה לו (ניתן גם כשטח רציף נפרד, במפלס אחר במבנה בו מצוי המושכר, ובלבד שיועמד לרשות הכללית בשעת חרום מתמשך ללא תוספת תשלום).
  - ב. לפי היתר הבניה ותוכניות המושכר, גובה המושכר מריצוף לתקרת בטון לא יפחת מ- 3.2 מטר.
  - ג. במקרה שהמרפאה אינה בקומת הקרקע שהכניסה אליה ממפלס הרחוב ימצאו במבנה בו מצוי המושכר לפחות 2 מעליות שישרתו את באי המושכר.
  - ד. הנכס מוגש לנכים על פי כל דין.

5. **מעמד הבקשה :**  
אין בבקשה זו בכדי להוות הצעה או הזמנה או מכרז. אין באמור בבקשה בכדי לחייב את הכללית לנהל מו"מ עם מי מהמשיבים או להתקשר עם מי מהמשיבים או לערוך מכרז או פניה לקבלת הצעות, או כל הליך אחר לצורך שכירות נכס לשימוש זה או אחר, ומטרתה לקבל מידע בלבד. לכללית שמורה האפשרות, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לעשות כל שימוש במידע לבקשה, לרבות, בין היתר, לצורך הכנת מפרט או מכרז או פניה לקבלת הצעות. לא ישולמו דמי תיווך ו/או עמלה כלשהי.

6. **המידע הנדרש :**  
המעוניינים להשתתף בהליך זה נדרשים להשיב ע"ג טפסי "תשובה לבקשה לקבלת מידע", אותם ניתן להוריד באתר המכרזים של הכללית, בכתובת:  
[https://www.clalit.co.il/he/info/tenders/Pages/real\\_estate.aspx#v2](https://www.clalit.co.il/he/info/tenders/Pages/real_estate.aspx#v2)  
כן ניתן לקבל את הטפסים באמצעות פניה במייל [ofris@clalit.org.il](mailto:ofris@clalit.org.il) טלפון : 03-6923106.  
את התשובה לבקשה יש להעביר, לכל המאוחר, עד ליום **18/11/2020** בשעה **14:00**  
לפקס 03-7608593 או למייל [ofris@clalit.org.il](mailto:ofris@clalit.org.il) טלפון.

## תשובה לבקשה לקבלת מידע

### 1. פרטי המשיב/ים

שם מלא של המשיב/ים \_\_\_\_\_  
שם איש קשר ותפקידו \_\_\_\_\_  
מס' טלפון \_\_\_\_\_ מס' טלפון נייד \_\_\_\_\_  
דוא"ל אלקטרוני \_\_\_\_\_

### 2. פרטי הנכס המוצע

כתובת הנכס: \_\_\_\_\_  
מס' גוש/ים: \_\_\_\_\_  
מס' חלקה/ות בגוש: \_\_\_\_\_  
מס' מגרש \_\_\_\_\_

תיאור הנכס – סמן בהתאמה

- מבנה עצמאי  
 חנות/יחידה במרכז מסחרי/קניון  
 קומה בשלמות/חלק מקומה בבניין משרדים  
אחר \_\_\_\_\_

סה"כ מס' הקומות בנכס \_\_\_\_\_  
מס' הקומה/ות המוצעת/ות \_\_\_\_\_  
גובה הקומה על פי היתר בניה \_\_\_\_\_  
מס' חזיתות למרחב חיצוני בשטח המוצע \_\_\_\_\_

שטח נטו מוצע (במ"ר) \_\_\_\_\_  
שטח העמסת שטחים ציבוריים (במ"ר) \_\_\_\_\_ או \_\_\_\_\_ %  
שטח ברוטו מוצע (במ"ר) \_\_\_\_\_  
זמינות הנכס \_\_\_\_\_

מס' התביע החלה על הנכס \_\_\_\_\_  
ייעוד הנכס על פי התביע \_\_\_\_\_  
היתר בניה קיים מיום \_\_\_\_\_  
ייעוד הנכס על פי היתר הבניה \_\_\_\_\_  
ייעוד השטח על פי סימונו בגרמושקה של היתר הבניה \_\_\_\_\_

### 3. עמידת הנכס בדרישות מיגון ונגישות

#### מיגון

בהתאם לדרישת משרד הבריאות ופיקוד העורף, הממ"ד יהווה 6% משטחו העיקרי של המושכר, כשטח רציף במקרה שהמושכר מהווה שטח רציף, או בשני שטחים רציפים ששטחו המינימלי של כל אחד מהם לא יפחת מ- 30 מ"ר נטו במקרה שהמושכר מצוי בשניים או שלושה מפלסים, במושכר או מחוצה לו.

קיום ממ"ד: בתוך השטח המוצע / בשטח הקומה / בקומה אחרת / לא קיים  
שטח הממ"ד/ים \_\_\_\_\_

נגישות לנכים

קיימת נגישות מלאה לנכים לשטח המיועד כמענה לבקשה זו וזו על פי כל דין :  
כן / לא

מס' תאי שירותים

נשים \_\_\_\_\_ גברים \_\_\_\_\_ נכים \_\_\_\_\_

מעליות

כן / לא, כמות \_\_\_\_\_

חניות

מס' חניות מיוחדות לנכס \_\_\_\_\_  
מס' מקומות חניה לנכים צמודים לנכס \_\_\_\_\_  
חניון ציבורי בסמוך למושכר : כן / לא, בתשלום : כן / לא

נגישות לדרכי תחבורה ציבורית

מס' קווי האוטובוס העוצרים במרחק של עד 300 מטר מהכניסה הראשית לנכס המוצע :

נגישות לעורקי תחבורה ראשיים \_\_\_\_\_

לטופס ההצעה יש לצרף את המסמכים הבאים :

- א. המפה המצורפת למודעה זו עליה סימן המציע את מיקום הנכס המוצע על ידו.
- ב. תשריט ותקנון התב"ע החלה על הנכס.
- ג. היתר הבניה המילולי המאושר האחרון של הנכס + הגרמושקה של אותו היתר.
- ד. תכנית אדריכלית לנכס ו/או תכנית העמדה (סקיצה) הכוללות את מיקום המושכר במבנה והשטח בו בכוונת המשכיר למקמו כולל מידות, סימון חזיתות עם חלונות, דרכי הגישה למושכר לרבות מיקום ומספר המעליות, הדרגנועים וגרמי המדרגות, הכניסות למושכר, המרחבים המוגנים/שיועמדו/ לרשות הכללית בשעת חירום וגודלם, החניונים המתוכננים לנכס, מיקומם לרבות מספר החניות הכלולות בהם.
- ה. ככל שלפי התב"ע ו/או היתר הבניה של המבנה ו/או היתר לשימוש חורג, לא ניתן לעשות שימוש במושכר למרפאה/משרדים - אישור של ראש המועצה המקומית ו/או של יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה ו/או מהנדס המועצה, לפיו קיימת היתכנות לתיקון התב"ע ו/או היתר הבניה התקפים היום, כך שיתירו שימוש במושכר למרפאה ו/או משרדים במועד מסירת החזקה.

שם : \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת : \_\_\_\_\_