



מכרז פומבי מס' 05/2025

השכרת מקרקעין לצורך הצבת והפעלת מבנה במתחם הקבלנים בראש העין**מסמך הבהרות מס' 1**

בעקבות בקשות ושאלות שהתקבלו במשרדי החברה הכלכלית לראש העין בע"מ (להלן: "החברה"), מתכבדת החברה להשיב ולהבהיר כדלקמן:

מס'	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק סעיף רלוונטיים	שאלה/בקשה	תשובה/הבהרה
1	מסמך א'	סעיף 5	באילו תנאים תהיה האופציה (לחברה) לרכישת המבנה? כיצד יסוכם מחיר הרכישה?	ככל שהחברה תהיה מעוניינת ברכישת המבנה, ינוהל מו"מ לקראת מועד סיום ההתקשרות.
2	מסמך א'	סעיף 30	האם ניתן לתקן את ההסכם כך שדמי השכירות יהיו צמודים למדד אן יועלו ב- 5%, ולא גם וגם? מדובר בתוספת גבוהה מאוד לשכ"ד מדי שנה.	לא ניתן.
3	מסמך א'	סעיף 39.6	סעיף 39.6 – האם ניתן יהיה להפחית את סכום הערבות בהתאם לגובה דמי השכירות, כך שסכום הערבות יהיה שווה ערך לדמי שכירות בגין 3-4 חודשי שכירות?	סכום הערבות יוקטן לסך של 30,000 ₪ במקום 50,000 ₪.
4	מסמך א'	סעיף 44	במקרה של זכייה במכרז – האם ניתן יהיה להעיר הערות לנוסח חוזה השכירות?	לא ניתן.
5	מסמך א'	סעיף 47	נבקש לצלם / לקבל העתק מכל ההצעות שהוגשו במכרז.	זכות העיון תינתן למשתתפים אשר הגישו הצעה למכרז וזאת לאחר סיום בדיקת כלל ההצעות ומתן החלטות למציעים, ובהתאם לתנאים הקבועים תקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993.
6	מסמך ב' הצעת המציע	סעיף 9+13	מטרת העסק שבכוונתנו להקים – משתלה עם מרחב לסדנאות. נבקש לוודא כי לחברה הכלכלית אין התנגדות להקמת עסק כאמור במתחם (בכפוף לתנאי המכרז ולקבלת האישורים הדרושים).	סעיף 7 למכרז קובע כי ניתן להשתמש במושכר להפעלת עסק ו/או משרדים למעט הפעלת עסק בתחום הפנאי והספורט ובכל מקרה כקבוע במסמכי המכרז: על המציע לערוך את כל הבדיקות בנוגע לדרישות הדין ולדרישות כל רשות רלוונטית בנוגע לקבלת היתר לשימוש חורג, רישיון עסק, או כל רישיון והיתר אחר, לפני הגשת הצעתו במסגרת מכרז זה.



7	מסמך ג' הסכם שכירות	סעיף 11.2	האם ניתן יהיה לנסח את הסעיף כך שהאופציה להארכת תקופת השכירות (לאחר 3 שנים) תהיה ברורה ומוסכמת מראש (בהתאם לתנאים שיוסכמו) ?	לא ניתן. כפי שמופיע במסמכי המכרז.
8	מסמך ג' הסכם שכירות		האם ניתן להסכים מראש על אופציה ארוכה יותר משנתיים ?	לא ניתן.
9	מסמך ד' תרשים המושכר		א. האם ניתן לקבל מפת/תשריט מדידה של המגרשים ? ב. מבדיקה בעירייה עולה כי קיימת הגבלה על התכסית המותרת במגרש, נבקש לדעת כמה שטח בינוי מתאפשר במגרש. ג. האם קיימות במגרש נקודות חשמל ומים נגישות? ד. אילו עסקים נוספים מתוכננים בשטח המתחם?	א. קיימת מדידה עדכנית מלפני מס' חודשים – מצ"ב. ב. ההגבלה על התכסית הקיימת היא 15% המצטברת על כלל מגרש 927. לאחר בדיקתנו ניתן להציב מבנה של כ- 100 מ"ר. ג. החברה תדאג לתשתיות מים, חשמל ונגישות, כאשר החיבור בפועל לתשתיות באחריות הזוכה. ד. לא מתוכננים עסקים נוספים למעט הקיימים.

1. יתר תנאי המכרז יוותרו ללא שינוי.
2. יש לצרף מסמך זה למסמכי המכרז המעודכן כשהוא חתום ע"י מורשי החתימה של המציע בתוספת חותמת החברה. המסמך מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
3. הוראות מסמך זה מתקנות את האמור במסמכי המכרז והוראותיו גוברות על האמור במסמכי המכרז. כל תיקון לסעיפי המכרז ו/או תשובה לשאלות הניתנת במסמך זה יתקנו/יפרשו/ייתחסו לכלל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי המכרז גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו במסמך זה במפורש ו/או לא תוקנו בנוסח המכרז המעודכן.

בכבוד רב,
 יאיר אברהם, עו"ד
 מנכ"ל