

24 באוגוסט 2026
מנ 13178

פרוטוקול ישיבת הבהרות מיום 24/08/2026

למכרז מס' 07/2026 למתן זיכיון להפעלת מבנה מסחרי בבית ההנדסה במע"ר בעיר מודיעין חבלות רעות

משתתפים:
גלי בר-ניר – מנכ"לית
יובל קויאטק – יועמ"ש החברה
קרן פלד – רכזת התקשרויות והסכמים
נציג המציעים

גלי בר-ניר: מציגה את הנוכחים ואת מהות המכרז – מכרז מס' 07/2026 למתן זיכיון להפעלת מבנה מסחרי בבית ההנדסה במע"ר בעיר מודיעין חבלות רעות. הנוכחות בישיבת ההבהרות אינה חובה. המשמעות היא שגם מי שאינו נוכח בישיבה היום, רשאי להגיש הצעה למכרז.

אחרי ישיבת ההבהרות, כל שאלה שתעלה תועבר בצורה מסודרת למייל זה, הרשום בחוברת המכרז: michrazim@ofekmodiin.com

התשובה תישלח למשתתפים, ותפורסם באתר העירייה ובאתר החברה, באחריותכם לעקוב אחרי התשובות. ניתן לשלוח שאלות הבהרה עד ליום 09.09.2026 בשעה 12:00. פורסמו עד כה שלוש הבהרות: האחת, עדכון דמי זיכיון מינימאליים, השנייה, תשריט המבנה, השלישית, עדכון תאריך הגשה ותאריך אחרון לשאלות הבהרה. ככלל, יש לעקוב אחרי הפרסומים באתרים. זה באחריותכם. שאלות שעל גבול הסודיות המסחרית ייענו באופן פרטני לשואל. אין לפנות לעובדי החברה באופן ישיר.

חוברת המכרז מופיעה לעיון באתר החברה ובאתר העירייה, אך לצורך הגשת הצעה יש לרכוש אותה, ואת ההצעה יש להעביר במסירה אישית, כאן במשרדנו.

המועד האחרון להגשת ההצעות הוא ב-14.09.2026 בשעה 09:30 ובאותו יום בשעה 10:30 תתבצע פתיחת המעטפות הראשונה.

עדכון לגבי סעיף 1.4 עמ' 4, וסעיף 5.11 עמ' 21:

המבנה יימסר לזכיון, אולם, יש במקום נכון לעכשיו ציוד של הזכיון שיצא: כספת, מערכת מיזוג אוויר, תאורה, מערכת אזעקה ועשן, רמקולים ומצלמות. ככל והזוכה החדש ירצה את הציוד - יתנהל מו"מ בינו לבין הזכיון באופן ישיר. אם לא יגיעו להסכמות – הציוד יפונה. כאמור כל הציוד המצוין לעיל הוא לא חלק מהמבנה.

יובל קויאטק:

נוסח הערבות צריך להיות זהה לנוסח המופיע בחוברת. ערבות שלא תהיה זהה – תיפסל. לגבי שאר המסמכים: יש לשים לב להחתים בחתימה מלאה את כל מי שצריך במקומות הנדרשים, למלא את הפרטים ולחתום על כל עמוד בראשי תיבות שלכם.

המכרז מבוסס על תהליך קבלת הצעת מחיר לפי גובה הזיכיון. יש להציג את סוג העסק הרצוי, ובמסגרת הניקוד יש 20 נקודות שיוקצו לאיכות. יודגש: לוועדה יש זכות וטו. גם אם בהצעת המחיר יוגש סכום גבוה, זה נתון לשיקול דעתה של הוועדה בהקשר של סוג העסק.

במסמכי המכרז לא הוגדר סוג העסק הרצוי.

גלי בר-ניר:

עם זאת, יש לציין שאין מנדף בעסק - לא ניתן לבשל בו, היות והוא נמצא מתחת למבנה ההנדסה. על המציעים לקחת זאת בחשבון.

מציע:

יש בור שומן?

גלי בר-ניר:

אין בור שומן. הזכיון שעזב ניהל עסק של מוצרי חשמל. לא ניתן יהיה כאמור להפעיל עסק של בישול.

מציע:

אני מתכנן למכור מוצרים מוגמרים של בשר.

גלי בר-ניר:

חשוב מאוד לבדוק היתכנות מול אגף רישוי עסקים, לכל עסק שרוצים להגיש לגביו הצעה. בהנחה שעברת את רישוי עסקים, אין מניעה להגיש הצעה למכרז.

מציע:

יש שם ביוב?

גלי בר-ניר:

יש ביוב.

הדגשים נוספים:

אין צורך להחתים את חברת הביטוח על נספח אישור קיום ביטוחים בשלב ההצעה, אך מומלץ לעבור על זה עם סוכן הביטוח. תקופת הזיכיון היא לשלוש שנים, עם אופציה להארכה בשנה אחת בכל פעם, לא יותר מ-2 תקופות הארכה. לזוכה יינתנו שני חודשי התארגנות להפעלה.

***מצורף נספח היעדר הרשעות. יש למלא כנדרש ולהגיש בצירוף שאר המסמכים.**

גלי בר-ניר- מנכ"לית
חברת אופק

רשמה: קרן פלד

נספח יא

תצהיר העדר הרשעות

(נספח זה ייחתם ע"י המציע וכן ע"י בעל מניות המחזיק יותר מ- 50% ממניות המציע)
מכרז פומבי מס' 07/2026 למתן זיכיון להפעלת מבנה מסחרי בבית ההנדסה במע"ר
בעיר מודיעין מכבים רעות

1. אנו הח"מ מצהירים ומתחייבים בזאת, כדלקמן:

- (א) במהלך 10 השנים האחרונות שקדמו לפרסום המכרז, הח"מ לא הורשע בעבירה פלילית, לא מתנהלים נגדו הליכים פליליים בקשר עם עבירה פלילית ולמיטב ידיעתנו לא מתנהלת כנגדנו חקירה בקשר עם עבירה פלילית.
- "עבירה פלילית" - כל עבירה, כולל עבירות עבירה שנושאה פיסקלי או עבירה פלילית לפי סעיפים 290-297 (עבירות שוחד) לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (להלן: "חוק העונשין"), או לפי סעיפים 383-393 לחוק העונשין (עבירות גניבה), או לפי סעיפים 414 עד 438 לחוק העונשין (עבירות מרמה, סחיטה ועושק) ו/או בעניין הרלבנטי לביצוע העבודות ו/או בגין פגיעה בנפש מכל סוג שהוא, ו/או הוצא כנגדו ו/או נגד מנהל ממנהליו צו למניעת הטרדה מאיימת עלפי חוק מניעת הטרדה מאיימת, התשס"ב-2001, כולל עבירות בתחום איכות הסביבה/הנוגעות לאיכות הסביבה ולמעט: עבירה פלילית מסוג חטא, עבירה פלילית מסוג ברירת קנס, עבירות מכח חוקי עזר מקומיים (להוציא עבירות שעניינן אי קבלת אישור, רישיון או הסכמה).
- (ב) הח"מ מאשר ומסכים כי הקבלן ו/או ועדת המכרזים ו/או כל הפועלים מטעמן יהיו רשאים ומוסמכים לעיין במרשם הפלילי בקשר עם הח"מ ובנוסף לקבל כל מידע רלבנטי מהמשטרה ורשויות אכיפת חוק אחרות.
- (ג) במקרה ואישור נוסף יידרש ע"י מי מהרשויות הנ"ל על מנת לאפשר עיון ו/או קבלת מידע כאמור, מתחייב הח"מ למסור, לבקשת ועדת המכרזים, אישור כנדרש, חתום ע"י הח"מ, תוך הזמן הקבוע לכך בבקשת הועדה

2. צרופות

- (א) לנספח זה תצורף רשימה של כל נושאי המשרה בגוף החתום על מסמך זה.
- (ב) לטופס זה תצורף רשימה של כל בעלי השליטה (המחזיקים במעל 50% ממניות התאגיד) בגוף החתום על מסמך זה.
- (ג) לטופס זה יצורף אישור עו"ד של כל אחד מהגופים המפורטים לעיל בדבר נכונות האמור בסעיפים 1(א)-1(ב) לעיל.

תאריך	שם חתימה וחתימת	תאריך	חתימה וחתימת עו"ד
	של המציע/חבר במציע חבר במציע		הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע/ הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע למכרז. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהוזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה.

אם ממלא הנספח הינו אדם פרטי ולא תאגיד :

תאריך	שם + חתימה	תאריך	חתימה וחתימת עו"ד
			הריני מאשר בחתימתי כי החתום הוזהר על ידי להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, ולאחר שהוזהרתי כאמור, חתם בפני על נספח זה.