

31 באוגוסט 2026
מנ 13198

הנדון: הבהרה מס' 2- מכרז פומבי 08/2026 לקבלת זיכיון להפעלת מבנה מסחרי
במתחם העבודה העירוני (ספייסמוד) במרכז התחבורה
בעיר מודיעין חבלים רעות

שאלה	תשובה
1. סעיף 1.1.1.2 מבקש לחייב את חיובי הארנונה בגין שטח השימוש בפועל וללא שטחי המעבר אשר משמשים את הציבור כולו.	השטח המוגדר, 160 מ"ר, הוא שטח המבנה המסחרי.
2. סעיף 1.7 (א) מבקש לברר לעניין תקופות הארכה - שינוי של 10 תקופות הארכה במקום 3 (אופציה של 10 שנים מתחדשת כל שנה).	אין שינוי.
3. סעיף 1.8 מבקש לאשר הפעלה של המקום אף לפני 2 חודשי הגרייס במידה ויסיים את ההכנות מבלי שיחויב בתשלום השכירות.	מרגע הפעלת המקום ופתיחתו – מתחילה תקופת הזיכיון. משכך, הזכיון מחויב בתשלום דמי שכירות. הסעיף מדבר על תקופה של חודשיים להתארגנות או הפעלה – המוקדם מבין שניהם. סיים הזכיון את ההתארגנות בתוך פחות מחודשיים – יפעיל את העסק ויתחיל בתשלום דמי זיכיון.
4. בקשה להבהיר כי המזגן המצוי במבנה נותר במקום.	המזגן נותר במבנה.
5. ע"פ ההסכם הזכיון מתחייב לערבות בגובה 5,000 ₪ ואילו בהצהרה הוא אמור להתחייב לצרף ערבות בגובה 10,000 ₪	- ערבות בגובה 5,000 ₪ אינה ערבות הסכם, אלא ערבות הגשה, כאמור בהבהרה מס' 1. משכך, רק המציעים נדרשים לה, במעמד הגשת ההצעה. - הזוכה מתחייב לערבות הסכם בסך השווה לשלושה חודשי דמי זיכיון, כאמור בסעיף 9.3 עמ' 14. בטופס הצהרת הזכיון, עמ' 39 סעיף 10, נפלה טעות סופר: הסכום אינו 10,000 ₪ אלא כאמור סכום השווה לשלושה חודשי דמי זיכיון בתוספת מע"מ כחוק.
6. אבקש לברר האם עליי להגיש את נספח ו' (ערבות בנקאית לקיום ההסכם) כבר במעמד הגשת מסמכי המכרז?	נספח ו' הוא נוסח ערבות ההסכם. רק הזוכה נדרש להגישו לאחר הזכייה.
ככל וכן, האם מדובר בערבות בגובה 3 חודשי זיכיון? (עפ"י ההסכם זה צריך להיות מוגש אך ורק אם זוכים)	כאמור בתשובה הקודמת, אכן מדובר בערבות בסך השווה ל- 3 חודשי זיכיון בתוספת מע"מ כחוק.

שאלה	תשובה
7. באשר לנספח י' מדובר על חתימה מראש שכבר הוצא נגד הזכיה צו פינוי/סילוק נדרש לתקן כי "ככל ויוצא נגדי צו פינוי/סילוק...."	האמור אינו נכון. המסמך מדבר בלשון עתיד לפיו החתום נותן את הסכמתו, כי יוצא נגדו צו לסילוק יד ו/או פינוי ממבנה כתנאי מקדים למסירת החזקה במבנה המסחר.

גלי בר-נר - מנכ"לית
 חברת אופק

