



5.8.2026

**מסמך הבהרות מכרז פומבי מס' 23/2026  
לתכנון, הקמה ומתן רשות שימוש במבנה משולב (בית קהילה ומבנה ציבור) בעיר רעננה**

**מתחם כנרת**

**תשובות לשאלות הבהרה  
(להלן הבהרה מספר 4)**

| מס"ד | עמוד/ נספח | סעיף | נוסח השאלה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | תשובה                                                                                                         |
|------|------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | 10         | 2.9  | הארכת משך תקופת ההקמה (סעיף 2.9 למסמך א' וסעיף 7.3 למסמך ג') בתשובת העירייה (סעיף 10 למסמך המענה) עודכן לוח הזמנים לביצוע עבודות ההקמה מ-14 חודשים ל-16 חודשים מקבלת היתר הבנייה.<br><br>לאור מורכבות המבנה המשולב והצורך בהתאמתו לשלוש השימושים השונים, אנו מבקשים להאריך את תקופת הביצוע ל-20 חודשים לפחות, וזאת כדי להבטיח את איכות הבנייה ועמידה בכלל דרישות הרישוי והאכלוס.                                                                                                                                                                                                  | הבקשה נדחית.                                                                                                  |
| 2.   |            |      | הקצאת אנרגיה ממערכות פוטו-וולטאיות (סעיף 2.10 למסמך א' וסעיף 6.10 למסמך ד') על פי מסמכי המכרז, העירייה שומרת לעצמה את כל הזכויות וההכנסות מהתקנת פאנלים סולאריים על גג המבנה מאחר והעמותה נושאת בעלויות הקמת השלד של המבנה כולו וכן בנייה מושלמת של קומה ב' במבנה (המהווה כשלעצמה 33% מהמבנה כולו) והכנת התשתיות עבור מערכות אלו (צנרת בקוטר 110 מהלוח הראשי לגג), אנו מבקשים כי יובהר שלעמותה יוקצו 33% מהתפוקה החשמלית (האנרגיה המיוצרת) של הפנלים (ולא 30% כפי שכבר הסכמתם בסעיף 24 לתשובתכם למכתב ההבהרות) לשימוש שוטף של "בית הקהילה" ובית הכנסת, וזאת לקיזוז הוצאות התפעול. | הבקשה נדחית.                                                                                                  |
| 3.   |            |      | הגדרת "גמר" המבנה (נספח ג' – פרוגרמה) נבקש להבהיר באופן חד-משמעי כי מבחינת העמותה (היזם), הגדרת גמר "העבודות הכלולה במימון המוצע תהיה כדלקמן:<br><br>קומת הקרקע (מרכז הקיימות) והקומה הראשונה (קומת המעטפת): תימסרנה כאשר "גמר" משמעו מעטפת בלבד (גמר שלד, ללא צבע ותקרה אקוסטית, ובהתאם להבהרה בסעיף 18 למסמך המענה)                                                                                                                                                                                                                                                             | אין שינוי בהוראות המכרז.<br><br>מובהר כי כספי מימון העירייה <b>לא</b> יישמשו לקומה שתשמש את הזוכה לבית קהילה. |



| מס"ד | עמוד/ נספח | סעיף | נוסח השאלה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | תשובה                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |            |      | קומת העמותה (קומה ב'): תיבנה ותימסר כאשר "גמר" משמעו גמר מלא לפי צרכי הקהילה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.   |            |      | <p>הסדרת נגישות וחניות נכים מול רמ"י (סעיף 2.4.5 למסמך א')</p> <p>תנאי מתלה 5 עוסק בקבלת אישור רמ"י לשימושים במקרקעין .</p> <p>לאור מגבלות השטח שהוצגו בסיור המציעים, נבקש להבהיר כי העירייה תפעל מול רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) על מנת שזו תוותר על חלק משטח השצ"פ (שטח ציבורי פתוח) לטובת סלילת דרך גישה, חניות ורחבה עבור רכבי כיבוי אש, הצלה, וכן לצורך הסדרת חניות נכים ודרכי נגישות הנדרשות לאכלוס המבנה. הבהרה זו קריטית להבטחת היתכנות הפרויקט וקבלת אישורי הבטיחות הנדרשים.</p> | <p>הבקשה נדחית. הזוכה יוכל לנסות לפנות בבקשות מתאימות לעירייה והעירייה תבחן את הבקשה והשפעתה על המרחב הציבורי וככל שתאשר היא תסייע ככל הניתן מול רמ"י – אולם האחריות לקבלת כל אישור חל על הזוכה במכרז ואין באישור כאמור או אי קבלתו כדי להוות תנאי לביצוע התחייבויות הזוכה.</p> |

חובה על המציע להתעדכן באתר העירוני עד המועד האחרון להגשה ולצרף כל הבהרה שתצא למסמכי ההליך שהיא חתומה על ידו.