



יום שלישי ז' אב תשפ"ו
21 יולי 2026

לכבוד
משתתפי המכרז

הנדון: מסמך הבהרות מכרז פומבי מס' 24/2026
לתכנון, הקמה ומתן רשות שימוש במבנה משולב (בית קהילה ומבנה ציבור)
בעיר רעננה פרויקט רחוב האלה

הארכת מועד הגשה
מפגש מציעים / סיור נוסף ועדכונים
תשובות לשאלות
(להלן הבהרה מספר 2)

מועד הגשה:

מועד הגשה נדחה לתאריך 9.8.2026 עד השעה 15:00 בלשכה המשפטית, בנין העירייה אחוזה 103 רעננה.

מפגש מציעים / סיור נוסף

המפגש יתקיים בתאריך 27.7.2026 שעה 13:45 ברחוב האלה 1 רעננה.
הסיור הינו חובה למי שלא נכח בסיור הקודם.

בהמשך לפרסומו של המכרז שבנדון, להלן התייחסות העירייה לשאלות אשר הגיעו אליה ממשתתפים פוטנציאליים במכרז שבכותרת וכן הבהרות יזומות מטעם העירייה.

האמור במסמך זה גובר על האמור במסמכי המכרז. חלק מהשאלות עברו שינוי ניסוח או הגהה על מנת להקל על המשתתפים. אין ברישום השאלות משום הסכמה של העירייה להנחות היסוד של השואל או לאמור בשאלה ורק תשובות העירייה הן אלו שתחייבנה.

על המציעים להגיש מסמך זה כשהוא חתום בכל עמוד ועמוד יחד עם הצעתם במכרז.

הבהרה יזומה לעניין עבודות הפיתוח והתשתיות מטעם העירייה:

לאור שאלות שעלו בנושא להלן התייחסות סדורה מטעם העירייה בנושא עבודות תשתית ופיתוח בפרויקט:

א. עבודות הפיתוח והתשתיות הינן חלק אינטגרלי מהיתר הבניה ודרישות אכלוס המבנה, על כן על הזוכה לבצע את עבודות התשתית והפיתוח הנדרשות לתפקודו ובטיחותו של המבנה (קבלת היתר בלבד ומילוי דרישות משרד החינוך ביחס לגני הילדים).

ב. למען הסר ספק, העבודות הנדרשות הינן בין היתר:

1. חיבורי תשתיות חיוניים.
2. נדרש לוודא שכל התשתיות החיוניות מחוברות, תקינות וזמינות לשימוש, לרבות: חיבור מים פעיל למבנה, חיבור ביוב תקין למערכת העירונית, מערכת ניקוז מי גשם תקינה, כולל קולטנים, שוחות, תעלות, בורות חלחול או פתרונות השהיה לפי התכנון המאושר, חיבור חשמל קבוע או אישור מתאים מחברת החשמל תואם הספקים עתידיים של הרשות.
3. תשתיות תקשורת, ככל שנדרשות לאכלוס.

עמוד 1 מתוך 4

חתימה וחותמת: _____



4. חיבורי כיבוי אש חיצוניים, לרבות הידרנטים, רחבות כיבוי ודרכי גישה לרכב כיבוי, ככל שיידרשו בהיתר.
 5. פיתוח שטח המאפשר שימוש בטוח.
 6. יש להשלים את עבודות הפיתוח הדרושות לשימוש בטוח וסביר במבנה, לרבות: דרכי גישה להולכי רגל מהרחוב אל הכניסות, מדרכות, שבילים ורחבות כניסה, רמפות, מדרגות, מעקות ומאחזי יד לפי הצורך, הסדרת הפרשי גובה, כולל קירות תומכים או מעקות בטיחות, מניעת מפגעים כגון בורות פתוחים, תעלות חשופות, מצעים לא מהודקים, ברזלים בולטים או שטחי עבודה לא מגודרים, תאורת חוף בסיסית בכניסות, שבילים, חניות ואזורים משותפים.
 7. נגישות - לצורך אכלוס, חייבת להיות נגישות תקינה לפחות לכל המסלולים והשימושים שנדרשו לפי ההיתר והתקנות: מסלול נגיש מהרחוב/חניה אל הכניסה, שיפועים תקינים ברמפות ובשבילים, רוחבי מעבר מתאימים, מעקות, מאחזי יד ומשטחי תמרון לפי הצורך, היעדר מכשולים במסלול הנגיש.
- ג. מובהר כי חניות נגישות מסומנות ככל שיהא נדרש יהיו באחריות העירייה.

מענה לשאלות הבהרה:

מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
1.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2.3 + 10.3	בקשת העירייה שזהות הקבלן תיקבע מיד עם הזכייה אינה סבירה בעינינו. אנו מבקשים שעם אישור הזכייה תיקבע זהות האדריכלים. לאחר אישור התכנון ולפני קבלת ההיתר העמותה מתכוונת לתמחר מספר קבלנים העומדים בדרישות העירייה ורק אז נכון יהיה לקבוע את זהות הקבלן הסופי. אישור לזהות הקבלן הסופי ייקבע עד היתר הבנייה.	לא קיימת דרישה כמפורט בשאלה. במכרז נכתב: "המועדים למסירת מסמכים מהזוכה, לרבות ערבויות, ביטוחים, זהות הקבלן המבצע וכן המועד להפקדת כספי הבינוי בחשבון נאמנות וחתימה על כתב נאמנות על ידי נאמן ייקבעו על ידי העירייה בהודעה לזוכה". מקובל כי אישור זהות הקבלן לא תהיה תנאי מתלה לחתימה על הסכם התכנון וההקמה אך תהא תנאי מפסיק אם הנ"ל לא יאושר עד 14 ימים לאחר הגשת היתר הבנייה.
2.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2.3.3	עמותתנו מתעתדת להקים את בית הכנסת כאשר, מטבעם של דברים, חלק משמעותי מהמימון צפוי להתקבל מתרומות חברי הקהילה והן מגורמים חיצוניים במהלך תקופת הבנייה, אנו מבינים את רצון העירייה להבטיח את השלמת הפרויקט ולמנוע מצב שבו ייוותר מבנה בלתי גמור, אולם הדרישה להפקדת מלוא הסכום מראש בנאמנות מהווה קושי משמעותי. הדבר מקשה על תזרים המזומנים האישי של חברי הקהילה ומקשה על גיוס תורמים חיצוניים עקב הרצון שלהם להעביר כספים עם	הבקשה נדחת. המודל המכרזי מחייב את הרשות הציבורית לפעול ביחס למשאבים הציבוריים באופן שבו הפרויקט לא "ייתקע".



מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
			התקדמות הבנייה בפועל. לפיכך, נבקש לבחון חלופה שלפיה העמותה תגיש התחייבויות אישיות של התורמים להעברת התרומות בהתאם להתקדמות הבנייה, במקום הפקדת מלוא הסכום מראש.	
3.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2.6	מהנתונים המפורטים במסמכי המכרז עולה כי התקציב שהקצתה העירייה להקמת גני הילדים (4.5 מיליון ₪ כולל מע"מ) אינו נראה מספק.. מבדיקה מקצועית שערכנו נראה כי העלויות הצפויות גבוהות יותר מהערכת העירייה. אנו מבקשים בחינה מחודשת של הנושא, בפרט לאור העובדה שבמפגשים המקדימים שנערכו עם המתמודדים על המגרש צוין סכום של כ-5 מיליון ₪ כהשתתפות העירייה.	קומת הקרקע תמסר ברמת מעטפת (מתאימה לפרוגרמות גני ילדים) ללא ריצוף ועם הכנות לחיבורי תשתיות.
4.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2.7.3	"העירייה תוכל לקזז מסד "מימון העירייה את סכומי התמורה של צוות התכנון מטעמה...העירייה תוכל לקזז מסד "מימון העירייה" את סכומי התמורה של הניהול והפיקוח מטעמה כמו גם אגרות או היטלים שהיא תחויב בהם עצמה" – להבנתי התכנון כולו יבוצע על ידי העמותה. מבקשים לדעת מהו צוות התכנון מטעם העירייה – האם יש כזה בתכנון העירייה. ומה הקיזוז הצפוי מסד "מימון העירייה" של הרכיבים המפורטים במכרז	לא יהא צוות תכנון מטעם העירייה.



מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
5.	מסמך ג' – הסכם תכנון		מבקשים לבחון האם ניתן להוריד את רמת הקבלן על מנת שתהיה אפשרות של תחרות יותר גדולה בין קבלנים לרמה של קבלן ג-3 היכול לבנות גם פרויקטים של 16 מיליון שזה מעל ומעבר לפרויקט כזה.	בהתאם להיקף הפרויקט לא ניתן לקבל את הבקשה. הבקשה נדחת.
6.	מסמך ג' – הסכם תכנון		מבקשים יובהר שהפקח יוכל להורות על קידום נושאים הרלבנטיים לגנים אך לא יהיה רשאי לעכב נושאים הרלבנטיים ליתרת הפרויקט.	אין שינוי מהוראות המכרז.
7.	מסמך ג' – הסכם תכנון		הבהרה יזומה מטעם העירייה	מובהר כי בכל מקרה של מחלוקות בנושאי תכנון/ביצוע יכריע במחלוקת מהנדס העירייה.

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