

25/06/2026

שאלות הבהרה – מכרז 20/2026 להשכרת מקרקעין

שאלות	תשובות
1 תקופת השכירות נבקש לבחון אפשרות להארכת תקופת ההתקשרות כך שתעמוד על 60 חודשים, במקום 36 חודשים, וכן להעניק לשוכר אופציה נוספת ל-60 חודשים בתנאים שייקבעו מראש.	השכירות תהיה ל-60 חודשים עם אופציה ל-60 חודשים נוספים, בכפוף לאישור משרד הפנים.
2 סעיף 3.3 קובע תשלום חד-פעמי בסך 700,000 ₪ כתנאי למסירת החזקה בנכס, בעוד שסעיף 6.7 קובע חובת פינוי בסך עד 750,000 ₪ גם על חשבון השוכר. מבוקש להבהיר מה מהסעיפים הוא הנכון, כמו כן מבוקש לבחון שהשוכר יפנה על חשבונו את המגרש בהתאם להנחיות המועצה, ויוסרו סעיפים 3.3 ו 6.7.	סעיף 6.7 יבוטל. הפינוי יתבצע ע"י המועצה בלבד.
3 השבת השקעות השוכר ככל שהשוכר יבצע השקעות משמעותיות בנכס, לרבות פינוי פסולת, הכשרת השטח, שיפוץ המבנה, שדרוג תשתיות, גידור, סלילה, חשמל, מים וכיו"ב – האם בתום תקופת השכירות: א. תהא המועצה מחויבת לפצות את השוכר בגין השקעות שלא הופחתו? ב. האם השוכר יהיה רשאי לפרק ולהוציא מתקנים, ציוד ותוספות שביצע על חשבונו?	לא. השוכר יישא בכל הוצאות הכרוכות בכל השיפורים שייעשו על ידו לצורך הכשרת הנכס לשימוש למטרותיו.
4 קיצוז השקעות מדמי השכירות האם המועצה תהיה מוכנה לשקול מנגנון לפיו השקעות שיבוצעו בנכס לצורך הכשרתו יקוזזו, כולן או חלקן, מדמי השכירות?	לא. השוכר יישא בכל הוצאות הכרוכות בכל השיפורים שייעשו על ידו לצורך הכשרת הנכס לשימוש למטרותיו.
5 זכות סירוב ראשונה ככל שהמועצה תחליט בתום תקופת השכירות לפרסם מכרז חדש, האם תינתן לשוכר זכות סירוב ראשונה או זכות להשוות את ההצעה הגבוהה ביותר?	לא
6 רכישת הנכס בעתיד האם קיימת אפשרות כי במהלך תקופת השכירות או בסיומה תישקל מכירת הנכס לשוכר, או מתן זכות קדימה לרכישתו?	לא
7 המחאת זכויות האם ניתן יהיה להעביר את הזכויות לחברה קשורה, חברת בת או חברה אחות בשליטת השוכר, ללא צורך בפרסום מכרז חדש?	לא
8 השבת הנכס האם בתום תקופת השכירות יחויב השוכר להשיב את הנכס למצבו המקורי, או שמא שיפורים והשקעות שבוצעו יישארו בנכס ללא דרישת פירוק?	בתום תקופת השכירות הנכס יוחזר למצבו המקורי אלא אם ניתנה הסכמה של המועצה להשארת השינויים.
9 ערבויות האם ניתן לוותר על ערבות בנקאית, תמורת שיק בטחון?	לא
10 תקופת האופציה האם מימוש תקופת האופציה יהיה נתון לשיקול דעת השוכר בלבד, בכפוף לעמידתו בהתחייבויותיו?	בהתאם להוראות ההסכם

לא. השוכר יישא בכל הוצאות הכרוכות בכל השיפורים שייעשו על ידו לצורך הכשרת הנכס לשימוש למטרותיו.	השקעות הוניות בנכס נוכח העובדה שהנכס נמסר במצב IS AS ונדרש פינוי והכשרה משמעותיים, נבקש להבהיר האם במקרה שבו השוכר ישקיע סכומים מהותיים בהכשרת הנכס (לרבות פינוי, שיפוץ ותשתיות), תהיה לו זכות לקבל פיצוי בגין יתרת ההשקעה שלא הופחתה, במקרה שהמועצה לא תאשר הארכת ההתקשרות או תבחר שלא לממש את תקופת האופציה.	11
---	---	----

