

ח' באב, תשפ"ו
22 ביולי, 2026

לכבוד
משתתפי מכרז 19/26
מכרז להפעלת קאנטרי עירוני

הנדון: הבהרות ומענה לשאלות הבהרה מכרז 19/26

להלן שאלות הבהרה ותשובות. יש להגישם כחלק מהגשת ההצעה למכרז.

מס"ד	המסמך או הנספח אלי מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה	תשובה
1	הזמנה	3.1.3	מבקשים לקבל את תיק המתקן. האם העיריה מתחייבת שכאשר המתקן יימסר שכלל המערכות הדרושות להפעלה ולקבלת רישיון עסק תקינות, מאושרות לעבודה ונבדקו וקיבלו את האישור המתאים? האם העיריה מתחייבת לתקן על חשבונה את כל הליקויים? במידה ואחת המערכות לא תקינות ונדרש לתקנה האם זמן התיקון יתווסף לתקופת הכנת המתקן?	אין כרגע תיק מתקן. ברגע שיהיה הוא ימסר. העירייה תמסור את הקאנטרי כאשר כל המערכות הנדרשות תקינות ומאושרות לעבודה. ככל שמתקן או מערכת כלשהי לא תקינה וגרמה לעיכוב ביכולת הזוכה להפעיל את המתקן, תינתן ארכה מתאימה.
2	הזמנה	3.6.2	העיריה מבקשת מספר אירועים בחינם, האם הכוונה היא בחינם בשימוש במתקני הקאנטרי ותשלום רק על הוצאות ישירות כגון מצילים, ניקיון מפעיל אבטחה וכד'?	מספר האירועים יעמוד על 12 (בסעיף 8.2 להסכם נפלה טעות סופר ויש לתקן לו: "12"). השימוש יהיה בחינם.
3	הזמנה	3.6.5	לעניין הפעלה מחוץ לשעות הפעילות: מחיר של 10 ש"ח בשעות הלילה הוא מחיר הפסד, מבקשים לעלות את המחיר ל 25 ש"ח + מעמ כנהוג בקנטרים דומים מול הרשויות (כגון בני ברק ואלעד). לא מוגדר זמני הפעלה לאירועים אלו, נבקש ששעות ההפעלה יהיו בין	המחיר יעמוד על 15 ש"ח + מע"מ

הלשכה המשפטית

	23:00 ועד 01:30 ועד 3 פעמים בשבוע מקסימום ולא בימים עוקבים. וזאת מכיוון שקיימת בעיה בסינון מים והטיפול בהם בהפעלה ממושכת. קיימת סכנה שאיכות המים תיפגע מאוד ומשרד הבריאות לא יאפשר את ההפעלה.			
4	הזמנה	3.2	מבקשים שהזוכה יוכל להקים ישות משפטית ייעודית להפעלת הקאנטרי, שתהיה תחת שליטתו של המציע. זה יאפשר התנהלות פיננסית נפרדת ושקיפות גבוהה מול העירייה	נדחה.
5	הזמנה	3.4.3	נרשם אומדן לארנונה על סך 300 אלף ₪. מכיוון שהפריקט בשלבים אחרונים שלו נבקש דיוק של מספר זה ביחס לצו הארנונה של 2026	הערכה היא כ 400,000 ₪.
	הסכם	15	לא ניתנו לוחות זמנים ברורים לכניסה והפעלה. בסיור נאמר שהערכה שהבניה תסתיים במהלך חודש ספטמבר או אוקטובר. לאחר מכן צריך זמן לבצע את ההשקעות הרבות שבאחריות הזוכה ולטפל ברישיון העסק. ציוד רב יוזמן מחול וייקח לו זמן להגיע לארץ ולאחר מכן יש להתקין אותו ולהריץ את המערכות. מבקשים להוסיף תקופת הכנה של עד 4-6 חודשים לאחר מסירת התקן לטובת כל ההשקעות רישיון העסק והכנת המתקן כאמור. יודגש שרק הזמנת ציוד כושר מחול לוקחת כ 4 חודשים. כיוון שנדרשת תקופה להכנת המתקן כאמור, תקופת ההפעלה ותחילת הזיכיון והתשלום יהיו החל מפתיחת המתקן לציבור ולאחר תקופת ההכנה.	מאושרת תקופה של 3 חודשים מיום סיום המכרז ללא תשלום דמי שכירות, ותקופה של 3 חודשים בתשלום של 50% מדמי השימוש.
6	הסכם	15.3	מבקשים למחוק את הסעיף החד סיטרי לסיום ההתקשרות תוך 180 יום, ולהחליפו בסעיף שמגדיר	מוסכם.

הלשכה המשפטית

	תנאים להפרת הסכם לפני מועד הסיום, זמנים סבירים לתיקון הפרות ומנגנון פיצוי לזוכה בגין ההשקעות, התחייבויות והמנויים. השקעות ופעולות צפויות לסדר גודל כזה של מתחם כשלוש מיליון ₪ שהזוכה יצטרך לממן.			
לא מקובל.	מכיוון שיש השקעות מאוד גדולות במתקן מבקשים להוריד את ערכות הביצוע לסך של 50 אלף ₪ במקום 150 אלף	19	הסכם	7
האחריות על הזוכה. העירייה כמובן תשתף פעולה. ככל שיש ליקוי מערכתי המונע קבלת רישיון העסק העירייה תבצע את התיקון הדרוש.	מובן שרישיון העסק צריך לצאת על שם הזוכה, יחד אם זאת האם העירייה מתחייבת שכל הקשור במבנה המתקן והמערכות שמפעילות אתו, הנדרשות לשם קבלת רישיון עסק תקינות ובמידה ולא העירייה מתחייבת לבצע את התיקונים הנדרשים להוצאת רישיון העסק? רישיון עסק למתקן כזה חדש לוקח זמן והרבה משאבים. מבקשים שיתוף פעולה ועזרה של מחלקת רישוי עסקים לתהליך מזורז	24	הסכם	8
נדחה. קיימת תשתית הכנה לתקשורת.	יש לבצע השקעות גדולות מאוד במערכות ההפעלה, לרבות רכישת ציוד ריהוט, ציוד משרדים, מערכת מצלמות, מערכת אזעקה, חיבור טלפונים, חיבורי מחשבים וקווי תקשורת למערכות, מתקני מים, ציוד הצלה וציוד עזרה ראשונה כולל דפיברילטורים, ציוד ניקיון ומכונות, ציוד ניקוי בריכות, מסלולי בריכה ועוד. ההשקעה מאוד גדולה. האם העירייה יכולה להשתתף בהשקעות הגדולות? ונבקש לטובת התכנון מה קיים במקום מבחינת תשתיות תקשורת ותשתיות רשת		כללי	9
המבנה לא כולל ציוד ועל המפעיל לרכוש את הציוד לפי שיקול דעתו ועל	ציוד חדר כושר – לא מובן במכרז האם על הזוכה לרכוש את כל ציוד חדר הכושר וציוד החוגים?		כללי	10

הלשכה המשפטית

חשבונו. אין השתתפות עירייה.	ככול שכן מה המפרט הנדרש ? מבקשים לקבל את המפרט עם תנאי אחריות נדרשים וזמן תגובה נדרש על ידי ספק לתקלות. ללא הגדרת המפרט המינימאלי יתכנו פערים לא הגיוניים בהצעות המכרז וציפיות העירייה. מדובר על השקעה גדולה מאוד שיש להזמין מחול. סעיף זה קריטי להבנה. ככול שלא תוכנן שהעירייה תממן את ההשקעות האלו, מבקשים לבחון תמיכה של העירייה ברכישת הציוד בסכום של מיליון ₪ כפי שנהוג במכרזים דמים.			
יושלם על המסירה.	במהלך הסיור במתקן נמסר שהעירייה תתקין גדרות בהתאם לתקן הנדרש, כמו כן נאמר שימצא פתרון לנושא הצניעות, האם העירייה מצאה את הפתרון ומתי בכוונתה לבצע את העבודה ?		כללי	11
נדחה.	לגבי תנאי הסף ושיטת הניקוד לבחירת הזוכה, נבקש לדעת: א. מדוע בתנאי הסף נדרש הזוכה למחזור כספי נמוך משמעותית מקאנטרי בסדר גודל כזה ? (צפי של 10 מיליון שח ויותר). נבקש מהעירייה לשקול העלאה של תנאי הסף ל 8 מיליון ₪ לפחות. כיוון שברור שמטרת המתקן להעניק שירות מעולה לתושבי בית שמש בדגש על אוכלוסייה דתית הדורשת עבודה בהפרדה מלאה, מדוע לא הוכנסו אלמנטים משמעותיים של ניקוד בניסיון של מתקנים דומים, הפעלה בהפרדה, הפעלת מתקנים עבור רשויות מקומיות וכן אלמנטים מקצועיים בהם ניתן להתרשם כיצד הזוכה מפעיל		תנאי סף ושיטת הניקוד במכרז	12

	מתקנים דומים ? האם מהעירייה מוכנה לבחון שינוי שיטת הניקוד בדומה למכרזים של רשויות דומות שנותנות לפחות 50% מהניקוד לטובת בחינת האיכות של המיצע, כך שינתן ניקוד גבוה יותר לניסיון המציע ואיכות שלו בעבור הפעלת מתקנים ברשויות ומול קהל באופי דומה לבית שמש ?			
נדחה.	מבוקש להוסיף בסעיף 4.1 למכרז תנאי סף חלופי : "או לחלופין גוף עירוני או מעין עירוני הפועל מול עיריית בית שמש לאורך 3 השנים האחרונות ויש לו את הניסיון והידע בתחומי התרבות והספורט העירוניים, הוא מחזיק בצוות מקצועי בתחומים אלו ויש לו יכולת פיתוח שירותים נוספים, וכן נסיון בהתאמת שירותים לצורכי העירייה."	4.1	מסמך א'	13
נדחה.	מבוקש להוסיף בסעיף 4.1 למכרז תנאי סף חלופי : "או לחלופין גוף שיש לו את הניסיון הדרוש בהפעלת תחומי ספורט בהיקף הרשום בסעיף 4.1 ובלבד שיוכיח כי יש לו את הידע המקצועי ו/או אנשי המקצוע שילוו אותו בהפעלת הקאנטרי".	4.1	מסמך א'	14

שימת ליבכם כי מועד ההגשה נדחה ליום 11/8/26 בשעה 12:00

יש להגיש מסמך זה כחלק מההצעה למכרז.

בכבוד רב,
 מיקי גסטוירט, עו"ד
 נועם עיריית בית שמש