



החברה העירונית ראשל"צ לתרבות, ספורט ונופש בע"מ

רחוב ז'בוטינסקי 95 ראשון לציון, טל' (רב קווי) 03-9650063, פקס. 03-9650162
www.hironit.co.il

ה' חשון תשפ"ו
27 אוקטובר 2025

לכבוד משתתפי המכרז

הנדון: מכרז 18/25 למתן הרשאה לקיום מופעים ואירועים במתחם האמפיפארק ראשל"צ
קובץ הבהרות מס' 1: תשובות לשאלות; דחיית המועד האחרון להגשת הצעות

1. החברה העירונית ראשל"צ לתרבות, נופש וספורט בע"מ (להלן – "החברה"/ "החברה העירונית") מתכבדת להודיע על דחיית המועד האחרון להגשת הצעות למכרז ליום ג' 4/11/2025 בשעה 15:50. מובהר כי תוקף ערבות המכרז נותר ללא שינוי כפי שפורסם במסמכי המכרז.

2. כמו כן, להלן הבהרה יזומה מטעם החברה העירונית: בנוסף לאירועים העירוניים המפורטים במכרז, מובהר בזאת כי בהתאם להבנות מוקדמות שבין החברה העירונית לבין מועדון "שלך" (המועדון לרווחת עובדי הרשויות המקומיות), במהלך חודש מרץ 2026 (בסביבות חג פורים), מתוכנן להתקיים במתחם אירוע של המועדון בהשתתפות כ-5,000 מוזמנים, בתמורה לסך של 60,000 ₪ בתוספת מע"מ בגין העמדת המקום לרשות המועדון וכן 35,000 ₪ בתוספת מע"מ כדמי זיכיון עבור הצבת דוכנים למכירת מזון. המפעיל הזוכה יחויב לאפשר את קיום האירוע (כאשר המועד המדויק יימסר למפעיל מראש) ויהא זכאי לקבלת סכומי התמורה הנ"ל, והכל בהתקשרות ישירה שתבוצע בינו לבין המועדון וללא מעורבות החברה העירונית.

3. בנוסף, להלן פירוט השאלות שהועברו לחברה ותשובות החברה ביחס אליהן:

מס"ד	מסמך	מס' עמ'	מס' סעי'	פירוט השאלה	תשובת החברה
1	חוברת מכרז	3	1.4	נבקש פירוט בקשר לנושא החניון: 1. האם בכוונת החברה העירונית ליתן זכויות בחניון לזכיין באופן שהשימוש בחניות לזוכה במכרז ו/או למשתמשים בחניון יהיה בתשלום? 2. אם לא נבקש להבהיר כי השימוש בחניון יהיה ללא תמורה לאורך כל תקופת המכרז (לרבות תקופת ההארכה).	1. לזוכה במכרז לא תהיה כל זכות במתחמי החניה (ראו האמור בסעי' 1.4). 2. החברה אינה מתחייבת כי השימוש בחניות יהיה בחינם, והיא/ העירייה תהיינה רשאיות לגבות תשלום לפי הוראות כל חוק העזר

				3. חניות הינן תנאי לקבלת רשיון עסק. מה כמות החניות המשויות לאמפיפארק? 3. בכל מקרה מובהר כי כמות החניות תאפשר קבלת רשיון עסק להפעלת האמפיפארק.
2	חוברת מכרז	4	1.8	1. מצוין כי קיים רשיון עסק קבוע למתחם עד ליום 31.12.2025 - על שם מי הרישיון והאם הזוכה במכרז יוכל לעשות בו שימוש. 2. אם קיים רשיון קבוע מדוע נדרש רשיון פרטני לכל מופע / ארוע? 3. האם ניתן להוציא רשיון קבוע שלא יצריך הוצאת אישורים פרטניים לכל מופע/ ארוע?
3	חוברת מכרז	4	1.9	נבקש פירוט של כל רכיבי התשלום החלים על זוכה במכרז: 1. חשמל- א. האם הוצאות החשמל הם בגין כל השימוש בחשמל במתחם לרבות תאורה היקפית וכו'. ב. מה גובה החיוב השנתי הצפוי בגין צריכת החשמל במתחם? 2. מים- מה גובה החיוב השנתי הצפוי בגין צריכת המים במתחם?
4	חוברת מכרז	5	1.14	בסעיף יש פירוט של אלמנטים טכניים לרבות במה וקונסטרוקציית תאורה, לרבות בנספחים בחוזה המצורף למכרז- נבקש לקבל דוח הכולל את מצב כל אחד מהאלמנטים אשר מסופקים על ידי החברה העירונית.
5	חוברת מכרז	5	1.15	תחזוקת המתחם: נבקש פירוט של האלמנטים בהם נדרש הזוכה במכרז לשאת. לדוגמא האם הזוכה נדרש לשאת גם בכל הוצאות תחזוקת הגינות, הדשא וכיוצ"ב? בכל מקרה נבקש כי כל האלמנטים הקשורים בתחזוקה שוטפת של המקום לרבות גינות, פינוי אשפה וכו', תחול על החברה הכלכלית/ הרשות.
				עירוני שיהא בתוקף במועד הרלבנטי. 3. בכל מקרה מובהר כי כמות החניות תאפשר קבלת רשיון עסק להפעלת האמפיפארק.
				1. רשיון העסק הקיים הינו ע"ש החברה העירונית. החל משנת 2026 רשיון העסק יהיה משותף ע"ש החברה העירונית והזוכה. 2. בהתאם לדרישות המשטרה, יש לקבל רישוי פרטני לכל אירוע בהתאם למאפייניו. 3. למיטב ידיעת החברה העירונית- לא ניתן, ואולם האחריות לבדיקת הנושא מול הגורמים המוסמכים מוטלת על המשתתפים בלבד.
				1. אכן, הכוונה לכל הוצאות החשמל במתחם לרבות תאורה היקפית. גובה החיוב הינו מותנה בכמות האירועים והיקף הפעילות באמפי. 2. גובה החיוב הינו מותנה בכמות האירועים והיקף הפעילות באמפי.
				כל האלמנטים הקיימים נמסרים לשימוש הזוכה בהתאם למצבם הנוכחי. לא קיים דו"ח כזה, המציעים מוזמנים להגיע עצמאית למתחם ולקיים את כל הבדיקות המבוקשות על ידם, בתיאום עם נתי יאבו בטלפון: 054-6728507.
				החברה העירונית תבצע את תחזוקת המדשאה והגינות באמצעות קבלן מטעמה (כאשר הזוכה במכרז יישא בעלויות המים, החשמל ויתר העלויות הכרוכות בעבודות הגינות). למעט האמור, האחריות לתחזוקת המתחם תחול על הזוכה ועל חשבונו, כמפורט בחוזה.

				פינוי האשפה יבוצע באחריות הזוכה ועל חשבוננו.
6	חוברת מכרז	11	10.11	מה הקריטריונים של הועדה לבחינת "פסילה בעקבות נסיון קודם רע"? כמפורט בסעיף ו/או בפסיקת בתי המשפט.
7	חוברת מכרז	11	10.13	האם ניגוד העניינים בסעיף זה הוא גם ניגוד עניינים הקשור לגורמים אשר בהסדר ניגוד העניינים שלראש העיר יש מניעה לעסוק בהם או שניגוד העניינים מתייחס רק לניגוד עניינים עם החברה העירונית? שאלון ניגוד העניינים צורף בהתאם לנוסח המקובל ע"י משרד הפנים. כל מציע נדרש למלא את הצהרה והוא ייבדק פרטנית ע"י וועדת המכרזים
8	חוברת מכרז	23-26	נספח ב'1	לפי מסמכי המכרז הנספח הנ"ל אמור לשמש גם לענין תנאי הסף אשר בסעיף 3.6. עם זאת, בתנאי סף זה ההתייחסות הינה לכמות הקהל במתחם. אין בתנאי הסף בסעיף 3.6 התייחסות לענין כמות ארועים וכיוצ"ב עם זאת בנספח כן. נבקש הבהרה כי נדרש למלא בנספח זה, ביחס לסעיף 3.6 אך ורק את האלמנטים של הנסיון הרלוונטים לסעיף 3.6 ולא מספר ארועים, כמות קהל בארועים וכיוצ"ב, כלומר אין צורך באישור בקשר לסעיפים ג ו-ד' בנספח שכן לרכיבים אלו יש התייחסות הן בהצהרת המציע והן באישור רואה החשבון בנספח ב'.
9	חוזה	41	2.3	1. נבקש להבין מה הקריטריונים לקבלה/ אי קבלה של אישור מנהלת חטיבת התרבות לקיום מופע או ארוע. 2. הסתייגות - נציין כי מדובר במנגנון בעייתי שלא תואם את התנהלות השוק. הסתייגות - נבקש כי המנגנון יעודכן באופן שכל עוד הזוכה יקיים מופעי אמנים ו/או ארועי חברות לא יהיה צורך באישור המופע מול מנהלת חטיבת התרבות. 3. מה הכוונה ב"..."יהיו בעל צביון התואם את היותו נכס עירוני"? נבקש הבהרה . 1. מנהלת חטיבת התרבות לא תאשר רק במקרים חריגים בהם מדובר באירוע/ מופע שאינו תואם את היות האמפיפארק נכס עירוני בבעלות ציבורית. 2. אין שינוי בסעיף. 3. הכוונה לכל פרמטר שיכול להיות רלבנטי לעובדה שמדובר בנכס עירוני שבעלות גוף ציבורי. לדוג- לא יתאפשר אירוע שעלול לפגוע ברגשותיו של ציבור מסוים (הדוגמא אינה ממצה).
10	חוזה	41	2.4	מה התמורה המשולמת על ידי העיריה לזוכה בגין האירועים הנ"ל? בכל מקרה נבקש הבהרה ששימוש בציוד יתאפשר רק לציוד שנמסר לזוכה במכרז. ציוד כמו הגברה, תאורה וכיוצ"ב אשר השוכר

				ישכור ו/או יעמיד לטובת קיום אירועים דורש הוצאה כספית מצד המפעיל ולא הגיוני שהעירייה לא תשלם בגין כך דבר. נבקש תיקון.	השימוש בציוד המפעיל המוצב באופן קבוע במתחם (ולכן לא דורש הוצאה כספית מיוחדת מצדו).
11	חוזה	41	2.5	נבקש לקבל פירוט של המצב as-is על מנת לאמוד את היקף ההשקעות הנדרש במתחם? נציין- קיימנו סיור בשטח עם נתי אבל נאמר לנו שתשובות בקשר לכך יש להעביר לכאן בכתב.	לא קיים פירוט/ הערכה כזו. מבלי לגרוע מיתר הוראות ההסכם, במועד המסירה יימסרו המתקנים לחזקת הזוכה לאחר קבלת אישור מהנדס בדבר תקינותם.
12	חוזה	41	2.7	רשימת הפעולות כוללת: 1. "הסדרת חניה"- נבקש לקבל פירוט (ראו שאלה 1 למסמך זה). 2. נבקש כי העירייה תציב פחים ומכולות אשפה במתחם ותדאג לפינויים. 3. גינון/ דשא- נבקש שיהיה באחריות החברה העירונית 4. מה קורה במקרה ולא ניתן לקבל רשיון עסק למתחם בגלל היבטים הקשורים בחברה הכלכלית/ עיריית ראשון לציון- לדוגמא כמות החניות?	1. ראו תשובה לשאלה מס' 1 2. במתחם ישנם 2 מיכלים טמוני קרקע ומכולה נוספת מחוץ למתחם. הזוכה יידרש להציב על חשבון פחים ברחבי המתקן ולפנותם לנקודות הפינוי הנ"ל. 3. ראו תשובה לשאלה מס' 5 4. ראו תשובה לשאלה מס' 1
13	חוזה	41	2.9	לענין החניה ראו שאלתי בסעיף 1 לעיל.	ראו תשובה בסעיף 1 דלעיל
14	חוזה	42	2.10	1. מדוע נדרש גם רישיון עסק כללי וגם פרטני? 2. האם ניתן להוציא רישיון עסק שנתי אשר ייתר את הצורך בהוצאת רישיון פרטני? 3. האם הזוכה יוכל לעשות שימוש ברשיון העסק הקיים עד ל-31.12.2025?	ראו תשובה לשאלה מס' 2 לתשומת לבכם, תקופת ההתקשרות עם הזוכה תחל ב- 1/1/2026
15	חוזה	44	סעיף 4.3	נבקש שיצוין, כי ביקור של נציגי החברה יהיה בתאום מראש עם נציג המפעיל ובנוכחותו. כניסה של נציגי החברה העירונית בזמן מופעים תיעשה בתיאום מראש ותהיה מוגבלת לנציג אחד.	הבקשה נדחת. מובהר כי מנהל המתחם מטעמה של החברה העירונית או כל נציג אחר רשאים להיות נוכחים במקום לאורך כל ימות השנה, וזאת בין היתר כדי לפקח על קיום הוראות החוזה ע"י המפעיל. בזמן מופעים הביקור ייעשה בתיאום מראש.
16	חוזה	46	סעיף 5.5	1. מתי תהיה אפשרות לבחון באמצעות מהנדס את התשתיות, המערכות והציוד?	1. ניתן בתיאום עם מנהל המתקן מר נתי יאבו, בטלפון: 054-6728507 2. ראה התשובה לשאלה 11

				2. בסיוור השטח נאמר שהחברה הכלכלית דואגת לאישור כזה- נשמח להבהרה.
17	חוזה	47	סעיף 5.10	בסעיף נכתב כי האחריות לתיקון ציוד ו/או מערכות שבבעלות החברה העירונית יהיה על חשבון המפעיל. לא סביר- זה ציוד שבבעלות העיריה נבקש כי התיקונים של בלאי עקב שימוש סביר יהיו על חשבון העיריה.
18	חוזה	47	סעיף 5.15	מדובר בכמות חריגה בשווי כספי של כ- 500 אלף ₪. נבקש לבטל
				הבקשה מתקבלת באופן חלקי, להלן נוסח סעיף מתוקן- "המפעיל מתחייב להקצות לטובת מינהל הרווחה בעיריית ראשון לציון, מידי שנה, 1,000 כרטיסים (בהיקף מצטבר) ללא תשלום ועל בסיס מקום פנוי, אשר יחולקו לאוכלוסיות מוחלשות בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2013 וכן נהלי העירייה/ מדיניותה".
19	חוזה	47	סעיף 5.16	לא סביר נבקש לבטל- קופת מכירת הכרטיסים שייכת לאמן אשר מופיע בלייב פארק ולא למפעיל. לא ניתן לכפות על האמנים לתת הנחה לתושבי ראשון לציון
				הבקשה מתקבלת באופן חלקי, להלן נוסח סעיף מתוקן- "המפעיל מתחייב להעניק הנחה ייעודית לתושבי העיר בגובה 10% ממחיר הכרטיס המלא של כל מופע/ אירוע".
20	חוזה	48	סעיף 5.17	סעיף לא ברור- נבקש הבהרה
				הסעיף ברור, על המפעיל להסדיר לאלתר כל דרישת תשלום בגין סכום/ הוצאה שחלים עליו לפי חוזה זה.

21	חוזה	49	סעיף 6.1	בהתאם לנוסח הסעיף לא ניתן לבצע פעולות התאמה למתחם לפני 1.1.2026. עם זאת הסעיף קובע כי המפעיל צריך להיות מוכן להפעלה ביום המסירה- לא סביר. נבקש: 1. ליתן אפשרות להכנס למתחם לפחות שלושה חודשים לפני תחילת ההפעלה לצורך ביצוע התאמות ושיפורים. 2. לחילופין, כי ניתן גרייס מכל התשלומים על פי המכרז לתקופה של לפחות שלושה חודשים מיום תחילת תקופת ההתקשרות	1. הזוכה במכרז (לאחר השלמת כל התנאים למימוש הזכייה) יהא רשאי להיכנס למתחם לביצוע פעולות התאמה בתיאום מראש עם נציג החברה העירונית לפני ה-1.1.2026. 2. הבקשה נדחית, לא יינתן גרייס לתשלום.
22	חוזה	49	סעיף 6.7	מה הכוונה: "בחירת מידת הבלאי ביחס לרמה של בלאי סביר"?	הניסוח ברור. כל בלאי שהינו מעבר לבלאי סביר יתוקן ע"י המפעיל בטרם מסירת המתקן בחזרה לחזקת החברה
23	חוזה	49	סעיף 7.2	קבלת אישור פרסום מראש על ידי מנהלת חטיבת התרבות: 1. מה הקריטריונים שלה לדחיה/אישור של פרסום?. 2. הסתייגות- נבקש לבטל את הסעיף שכן הוא אינו תואם את התנהלות השוק.	קבלת האישור נדרשת לצורך ווידוא והבטחת עמידת המפעיל בסעיף 7.3 לחוזה (וביתר סעיפי החוזה).
24	חוזה	49	סעיף 7.3	1. מנוסח הסעיף עולה כי העירייה תבחר את שם המתחם. הסתייגות- נבקש כי שם המתחם יבחר על ידי הזוכה. 2. הסתייגות- לא מקובל לפרסם לוגואים של חברות עירוניות/ עירויות בפרסומים של מופעים- נבקש לבטל.	1. הבקשה נדחית. אין מניעה שהזוכה יציע שמות למתחם אשר ייבחנו ע"י החברה העירונית. להסרת ספק מובהר כי גם זכויות הקניין הרוחני בשם שייבחר תהיינה נתונות לעירייה בלבד. 2. הבקשה מתקבלת באופן חלקי, להלן נוסח סעיף מתוקן: מבלי לגרוע מחובת התיאום כאמור, מובהר כי בכל פרסום באתר האמפי בעצמו יופיע שם המתחם (אמפיפארק ראשון לציון או כל שם אחר שייבחר ע"י החברה העירונית) וכן יופיע הלוגו של העירייה.

25	חוזה	49	7.4	1. מה הסמכות של מנהלת חטיבת התרבות בקשר לנושא השילוט? 2. מבקשים לבטל את סמכות מנהלת חטיבת התרבות בקשר להיבטי השילוט.	1. בהתאם לאמור בסעי' 7.2 ו-7.3 לחוזה 2. הבקשה נדחית
26	חוזה	49	7.5	1. מה הסמכות של מנהלת חטיבת התרבות בקשר לנושא השילוט? 2. הסתייגות- מבקשים לבטל את סמכות מנהלת חטיבת התרבות בקשר להיבטי השילוט- לא סביר. 3. נבקש לבטל את הקצאת זמן השידור לפעילות עירונית- לא סביר.	1. בהתאם לאמור בסעי' 7.2 ו-7.3 2. הבקשה נדחית 3. הבקשה מתקבלת באופן חלקי, להלן נוסח סעיף מתוקן- "המפעיל יהיה רשאי לבצע, על חשבונו ובאחריותו הבלעדית, פרסום על גבי מסכים אלקטרוניים, ובלבד שהוא נוגע אך ורק למפעיל עצמו/ לאירועים/ למופעים, בכפוף לקבלת אישורה מראש ובכתב של מנהלת חטיבת התרבות כאמור. מנהלת חטיבת התרבות תהיה רשאית להתנות את אישורה בקבלת זמן פרסום של עד 10 שניות לצורך הקרנת תוכן הנוגע לפעילות העירייה/ החברה העירונית (תוכן זה יופק ע"י החברה העירונית), וכן לקבוע את עיתוי ההקרנה".
27	חוזה	50	8.1	מה הקריטריונים לקבלת אישור של מנהל התפעול של החברה העירונית.	האישור נדרש, בין היתר, לצורך תיאום תשתיות והבטחת פעילות תקינה
28	חוזה	50	8.2	נבקש לצרף את הנחיות החברה בכתב למסמכי המכרז או למחוק את הסעיף.	הבקשה נדחית
29	חוזה	52	סעיף 10.1.1	מאחר ויידרשו מספר חודשים להכשיר את המתחם מתבקש גרייס כאמור בסעיף __ לעיל	ראו תשובות לשאלה מס' 21
30	חוזה	54	10.14	נבקש הבהרה באילו נסיבות מותר לחברה העירונית לבטל את תקופת ההתקשרות לפני תום תקופת ההתקשרות הראשונה	בנסיבות המותרות לה עפ"י ההסכם ו/או עפ"י כל דין
31	חוזה	58	13.10.2	מה סטטוס אמצעי כיבוי האש באמפיפארק והאם הם מאפשרים קבלת רשיון עסק?	אמצעי כיבוי האש במתחם יימסרו לידי הזוכה במועד תחילת ההתקשרות כשהם תקינים (באחריות החברה העירונית). הזוכה יידרש להבטיח תקינותם בכל עת במהלך תקופת ההתקשרות על חשבונו.

32	חוזה	61	17.2	מה הם הקריטריונים לאישור קבלן המשנה על ידי המנהל?	בהתאם לשיקול דעתו של המנהל, אשר לא יסרב אלא מטעמים סבירים כגון מניעות חוקית, היעדר סיווג קבלני מתאים, אי עמידה בתנאי הנדרש עפ"י דין לביצוע העבודות, ניסיון רע קודם וכיו"ב.
33	חוזה	63	20	ביטוח- האם צריך להמציא את האישור כחלק ממסמכי המכרז או רק אם זוכים במכרז?	על המציע לצרף להצעה את אישור קיום הביטוחים חתום על ידו בלבד. הזוכה במכרז יידרש להמציא את האישור חתום ע"י חברת הביטוח תוך 7 ימי עבודה מתאריך ההודעה בדבר זכייתו במכרז.
34	נספח 3	82	פסקה 2	בפסקה מצוין כי העיריה יכולה לקיים אירועים נוספים בהפקה עצמית. מה התמורה שהעיריה תשלם לזוכה במכרז בגין אירועים אלו/ בגין שימוש בציוד של המפעיל?	העירייה לא תשלם תמורה לזוכה, ראו תשובה לשאלה מס' 10.

4. מובהר כי הוראות מסמך זה מתקנות את האמור במסמכי המכרז וגוברות עליו. כל תיקון לסעיפי המכרז ו/או תשובה לשאלות הניתנת במסמך זה יתקנו ו/או יפרשו ו/או יתייחסו לכל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי המכרז, גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו במסמך זה במפורש.
5. יש לצרף מסמך זה כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז **כשהוא חתום על ידי המציע בתחתית כל עמוד**. ההסכם שייחתם בין החברה לבין הזוכה במכרז יהיה כפוף לאמור במסמך זה על תיקוניו. אי צירוף המסמכים להצעה כאמור, עלול לפסול את ההצעה.
6. מס' העמודים בקובץ זה (כולל עמוד זה): 8

בכבוד רב,
אלי פולק, מנכ"ל
החברה העירונית לתרבות,
נופש וספורט בע"מ

חתימת המשתתף