



8 באוגוסט 2025

לכבוד,

המשתתפים במכרז מס' 20/25

סימוכין: 1700/99/136
באמצעות דואר אלקטרוני

אדון/גברת נכבד/ה,

הנדון: מכרז 20/25, הקמה והפעלה של מתחם אטרקציות במתחם "הספורט כיף" בראשון לציון

קובץ הבהרות מס' 2

מענה לשאלות ובקשות הבהרה

- להלן התייחסות החברה העירונית לשאלות ובקשות לקבלת הבהרות שהתקבלו אצלה ביחס למכרז שבנדון.
- יובהר כי שאלות ובקשות לביצוע תיקונים, שינויים או הבהרות בקשר עם הוראות המכרז, לרבות מסמך ההוראות למשתתפים במכרז, ההסכם, המפרטים הטכניים וכל הנספחים המצורפים להם, אשר הוגשו לחברה העירונית ואינן מופיעות במפורש במסמך זה, יש לראותן כבקשות או שאלות שנענו בשלילה ו/או נדחו.

רשימת השאלות התשובות וההבהרות:

3.

	הזמנה/ מפרט/ חוזה	מספר סעיף	שאלה	תשובה
1	מסמכי המכרז	שאלה כללית	1 אחריות לביצוע עבודות פיתוח • מהי זהות הגורם האחראי לביצוע עבודות הפיתוח במתחם, ובכלל זה: גידור היקפי, סלילת כביש גישה נפרד ופתיחת מעבר נגיש לאזור השירותים במתחם?	החברה תבהיר כי השטח אשר יימסר לזכיין יהיה במצבו כפי שהוא (IS-AS). במסגרת הסיור בכנס המציעים הוצג המתחם המיועד לשימוש על כל המשתמע מכך. התשתיות הקיימות בקרבת המתחם בו יוקם המיזם כוללות נקודת מים ונקודת חשמל. כאמור



התשתיות האמורות קיימות בקרבת מקום וזאת כפי שהוצג בכנס המציעים. על הזכיין יהיה לבדוק את הספקי המים והחשמל ואת מיקום הנקודות ולבצע את כל ההתאמות הנדרשות, אם ככל ויידרש, לצורך עשית שימוש בתשתיות האמורות והכל בכפוף לקבלת אישור החברה העירונית מראש ובכתב. לצורך שימוש בחשמל ידרש הזכיין להקים שעון חשמל עבורו בתיאום עם החברה העירונית לצורך תשלום צריכת החשמל שלו. כל העלויות בגין ובקשר להסדרת המתחם לצרכי המיזם חלה על הזוכה בלבד. יוער, כי על המשתתפים במכרז זה קיימת החובה לבדוק התאמת התשתיות האמורות למיזם אותו הם מבקשים לבצע. המשתתף בהגשת הצעתו מצהיר בזה כי ביצע את כל הבדיקות הנדרשות וכי לא יעלה כל טענה ו/או דרישה כנגד החברה העירונית בגין ובקשר להתאמת המתחם למיזם המוצע על ידו ו/או אופן הפעלת המיזם.				
כמפורט בתשובה בס' 1 לעיל.	2 אספקת תשתיות- חשמל, מים, כיבוי אש • האם הרשות אחראית לספק את התשתיות הנדרשות לצורך הפעלה תקינה של הפעילות, ובפרט : נקודת חשמל, חיבור מים פעיל ועמדת כיבוי אש?	שאלה כללית	מסמכי המכרז	2
כמפורט בתשובה בס' 1 לעיל ובמסמכי המכרז, בין היתר, אך לא רק, בחלק א - סעיפים 1.9 ובחלק ב' - סעיפים 4.1, 8.23, 10.	3 הקמת מבנה קל בשטח הפעילות • האם ניתן להקים במתחם מבנה קל מחומרי פאנל מבודד (לשימוש כמשרד	שאלה כללית	מסמכי המכרז	3



			וחלל לפעילות), בשטח כולל של 28 מ"ר? • ככל שנדרש היתר בנייה - האם ניתן להתחיל בעבודות הקמה במקביל להגשת הבקשה להיתר?		
4	מסמכי המכרז	שאלה כללית	4	לוחות זמנים עד למועד העלייה לקרקע • מהו לוח הזמנים הצפוי ממועד סגירת המכרז ועד למועד כינוס ועדת ההקצאות ומתן ההחלטה? מהו פרק הזמן הצפוי ממועד קבלת ההחלטה כאמור ועד למועד האפשרי לעלייה לקרקע?	במהירות האפשרית בהתאם למגבלות החברה העירונית וע"פ שיקול דעתה ולאחר עמידת הזוכה בכל הדרישות המפורטות במכרז כגון חתימת חוזה התקשרות, המצאת ערבות בנקאית ונספח ביטוח חתום ע"י חברת ביטוח כנדרש במסמכי המכרז. כמפורט במסמכי המכרז.
5	מסמכי המכרז	שאלה כללית	5	תקופת גרייס • האם קיימת תקופת גרייס מתשלומים לאחר מועד ההקצאה? ככל שכן- מהו אורכה?	כמפורט במסמכי המכרז, בין היתר, אך לא רק, בחלק א - סעיפים 9.7.
6	מסמכי המכרז	שאלה כללית	6	רכיבי התשלום החודשי • האם התשלום החודשי כולל גם תשלומי ארנונה, מים, חשמל ודמי ניהול או תחזוקה? • ככל שחלק מהרכיבים אינם כלולים - כיצד מתבצעת גבייה עבורם?	כמפורט במסמכי המכרז, בין היתר, אך לא רק בחלק ב' - סעיפים 12.
7	מסמכי המכרז	שאלה כללית	7	מבנה תעריף- חצי שנה מלאה / חצי שנה מופחתת • כיצד נקבעת תקופת התשלום המלא לעומת תקופת התשלום המופחתת בשיעור של 50%? • האם מדובר בחלוקה קבועה מראש לפי חודשים (לדוגמה	כמפורט במסמכי המכרז, בין היתר, אך לא רק, בחלק א - סעיפים 9.8.



	אפריל – ספטמבר), או בהתאם למועד תחילת ההתקשרות?			
8	מסמכי המכרז	שאלה כללית	8	מנגנון הצמדה למדד • האם מחירי ההתקשרות מוצמדים למדד כלשהו? • כל שכן - מהו המדד, מהי תדירות העדכון, והאם קיימת תקרה או מגבלת הצמדה?
	"מדד", כמפורט במסמכי המכרז, יצוין כי דמי השימוש המינימליים אינם צמודים למדד.			

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.
6. ההסכם שייחתם בין העירייה לבין הזוכה במכרז יהיה כפוף לאמור במסמך זה על תיקונו.
7. אי צירוף המסמכים להצעה כאמור, עלול לפסול את ההצעה.

מס' העמודים במסמך זה (כולל עמוד זה): 4

בכבוד רב,
עמי בלטר, עו"ד
המחלקה המשפטית
החברה העירונית ראשון לציון
לתרבות ספורט ונופש בע"מ

העתק: מר אלי פולק - מנכ"ל
רו"ח שלומי חיים - סמנכ"ל כספים