



17 ביולי 2025

לכבוד,

המשתתפים במכרז מס' 20/25

סימוכין: 1700/99/117
באמצעות דואר אלקטרוני

אדון/גברת נכבד/ה,

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

קובץ הבהרות מס' 1

דחיית המועד האחרון להגשת הצעות במכרז

1. החברה העירונית ראשון לציון לתרבות ספורט ונופש בע"מ (להלן: "החברה העירונית"), מודיעה בזאת על דחייה נוספת (שנייה) של המועד האחרון להגשת הצעות במכרז שבנדון, באופן שהמועד האחרון העדכני להגשת הצעות במכרז יהיה עד ליום 11/08/2025 בשעה 15:00.

שינויים בתנאי המכרז

2. החברה העירונית מודיעה בזאת על שינוי מהותי בתנאי המכרז, כמפורט להלן:

מס"ד	מס' הסעיף במסמכי המכרז	מהות השינוי
1.	סעיף 8.1 ו: 8.2 בחלק א במכרז - הוראות למשתתפים במכרז	החברה העירונית מודיעה כי התנאים המקדמיים המפורטים בסעיף 8.1 לחלק א' למסמכי המכרז להשתתפות במכרז עודכנו והיו כדלקמן: 8.1. המשתתף הינו בעל יכולת מקצועית, ניסיון ותק מוכח באסמכתאות של (2) שנתיים לפחות מתוך חמש (5) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, בהקמה והפעלה של מתחמי פעילות, פנאי וספורט המיועדים לכל הגילאים, בגינות ציבוריות ו/או בפארקים ציבוריים



לעניין זה, ייחשב משתתף העונה על דרישות סעיף קטן זה, גם בהתקיים האמור להלן: 8.1.1. המשתתף הינו תאגיד אשר מנהל ו/או בעל 30% לפחות מן המניות בו עונה על הדרישה האמורה ברישא 8.1 לעיל. 8.1.2. המשתתף הינו יחיד אשר היה מנהל ו/או בעל 30% לפחות מן המניות בתאגיד העונה על הדרישה האמורה ברישא 8.1 לעיל. 8.1.3. המשתתף הינו התאגדות של מספר תאגידים אשר לפחות אחד מהם עונה עם הדרישה האמורה ברישא 8.1 לעיל. 8.2. המשתתף הינו בעל כושר ואיתנות פיננסית המסוגל לעמוד בהתחייבויות ובהוצאות הכרוכות בביצוע המכרז והחוזה, והציג אישור מטעם רו"ח על מחזור עסקים שנתי בהיקף כספי שלא יפחת מ- 150,000 ₪ (ובמילים: מאה וחמשים אלף שקלים) כולל מע"מ, בשנתיים מתוך השנים 2021, 2022, 2023, 2024, 2025.	
--	--

סיור מציעים נוסף

3. לאור השינוי המפורט לעיל, וכן לנוכח פרסום תשובות לשאלות הבהרה כמפורט להלן, תקיים החברה העירונית סיור מציעים נוסף, בתאריך **29/07/2025** בשעה 12:00. סיור המציעים הנוסף יתקיים במתחם הספורט כיף שברחוב גולדה מאיר שבראשון לציון. מקום המפגש יהיה בכניסה לחי כיף שברחוב גולדה מאיר בראשון לציון.
4. ההשתתפות בסיור המציעים היא חובה, ומהווה תנאי להשתתפות במכרז ולהגשת הצעות בו. יובהר, כי משתתפים אשר השתתפו בסיור המציעים הראשון פטורים מהשתתפות בסיור הנוסף, אולם אם הם יבחרו שלא להשתתף בסיור המציעים הנוסף, לא יהיו להם כל טענות כנגד החברה העירונית בעניין זה. יודגש, כי מציעים אשר השתתפו כאמור בסיור המציעים הקודם פטורים מהחובה להשתתף בסיור מציעים הנוסף. יוער, כי מומלץ למשתתפי כנס המציעים הראשון שישתתפו גם בכנס המציעים השני, היה ובחרו המשתתפים האמורים שלא להגיע לכנס המציעים השני אזי יחשבו כמשתתפים גם בכנס השני.



מענה לשאלות ובקשות הבהרה

4.1. להלן התייחסות החברה העירונית לשאלות ובקשות לקבלת הבהרות שהתקבלו אצלה ביחס למכרז שבנדון.

4.2. 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.

4.3. רשימת השאלות התשובות וההבהרות:

תשובה	שאלה	מספר סעיף	הזמנה/ מפרט/ חוזה	
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.	<u>אחריות לפיתוח ולתשתיות בשטח (סעיפים 1.5, 2.6, 2.14 למכרז):</u> בהתאם למפורט במסמכי המכרז על הזוכה לשאת בכל העלויות הקשורות להקמת המיזם, תחזוקתו והפעלתו. 1.1. האם קיימות תשתיות תומכות בשטח המיועד להפעלה לרבות, נקודת מים, חשמל, ביוב ואינטרנט? 1.2. ככל וישנה תשתית קיימת, מהו כושר ההספק שלה, היקפה, ומהי אחריות החברה העירונית לתחזוקתה? 1.3. האם קיימות מגבלות תכנוניות או הנדסיות כלשהן החלות על השטח, לרבות דרישת שימור נוף, מגבלות בנייה, או אזורים	שאלה כללית <u>סעיפים 1.5, 2.14, 2.6 למכרז</u>	מסמכי המכרז	1.



			שאסור להתקין בהם מתקנים? 1.4. האם יש צורך בהוצאת היתרי בנייה או אישורים סטטוטוריים נוספים לצורך התקנת מתקנים קבועים?	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.
2.	מסמכי המכרז	שאלה כללית- סעיף 12 במכרז	<u>מועדי כינוס ועדת המכרזים והחלטה בדבר הזוכה (סעיף 12 למכרז):</u> 2.1. מהו המועד המתכוון ו/או המשוער לכינוס ועדת המכרזים? 2.2. האם ישנו נוהל קבוע או לוח זמנים למתן החלטה בדבר זהות הזוכה? 2.3. האם המשתתפים יקבלו הודעה רשמית במקרה של אי זכייה? 2.4. האם תימסר הודעה הכוללת את פירוט ניקוד מרכיב האיכות והמחיר, או שמא תימסר הודעה כללית בלבד	2.1. בהתאם ללו"ז שלהחברה העירונית, במועד סביר ע"פ שק"ד הבלעדי של החברה העירונית. 2.2. ע"פ נהלי החברה העירונית. 2.3. כן, ע"פ נהלי החברה העירונית. 2.4. נא ראה הוראות המכרז.
3.	מסמכי המכרז	שאלה כללית- סעיף 2.7 במכרז	<u>מועד תחילת העבודה בפועל לאחר זכייה במכרז (סעיף 2.7 למכרז):</u> 3.1. מהו המועד הצפוי ממועד ההודעה על הזכייה במשרד ועד למסירת צו תחילת עבודה בפועל. 3.2. האם ישנם דרישות מקדמיות שעל הזוכה להשלים טרם קבלת צו ההתחלה, כגון המצאת	3.1. 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. 3.2. כמפורט במסמכי המכרז.



			ערבות, אישורי ביטוח או קבלת אישורים מהעירייה? 3.3. האם תינתן לזוכה אפשרות לקיים פגישת תאום מסודרת עם מהנדס העיר / נציגי החברה העירונית בטרם תחילת העבודה בשטח.	3.3. פגישת תאום עם הגורמים הרלוונטיים בחברה העירונית תערך ע"פ שיקול דעתה של החברה העירונית ובמועד שיקבע על ידה.
4.	מסמכי המכרז	שאלה כללית- סעיפים 2.9 ו- 9.4 במכרז	<u>דמי שימוש- גמישות ופריסה (סעיפים 2.9 ו-9.4):</u> 4.1. האם ניתן להציע מבנה תשלום מדורג לדמי השימוש, בהתחשב בהיקף ההשקעה והפיתוח הראשוני? 4.2. האם דמי השימוש הקבועים במכרז גמיש בהתאם לאופי המיזם, או קבוע ואחיד לכל משתתף?	4.1. ההצעה תהא כאמור במסמכי המכרז. 4.2. נא ראה הוראות המכרז.
5.	מסמכי המכרז	שאלה כללית- סעיף 2.18 במכרז	<u>הפעלת מזנון (סעיף 2.18 למכרז):</u> 5.1. האם הפעלת המזנון תיחשב כתוספת להצעה או חלק אינטגרלי מהמיזם המוצע? 5.2. מהם המוצרים של החברה העירונית האסורים למכירה במזנון, והאם יש רשימה מוגדרת לכך? 5.3. האם דמי בשימוש בגין המזנון יתווספו לדמי השימוש הכלליים?	5.1. נא ראה הוראות המכרז סעיפים 2.18 ו-13.19. 5.2. נא ראה את התשובה שבסעיף 5.1 שלעיל. 5.3. נא ראה את התשובה שבסעיף 5.1 שלעיל.



6.	מסמכי המכרז	שאלה כללית- סעיפים 12.5 ו- 12.6 במכרז	<u>הצגת תכנית הפעילות בפני וועדת המכרזים (סעיפים 12.5- 12.6 למכרז):</u> 6.1. האם כל משתתף יוזמן לפגישה להצגת ההצעה, או שרק חלק מהמציעים שיקבלו ניקוד גבוה יידרשו להתייצב? 6.2. האם ניתן להגיש את מצגת התוכנית בקובץ דיגיטלי?	6.1. הזמנת מציעים תהא ע"פ שיקול דעתה הבלעדי של החברה העירונית הכול כמפורט במסמכי המכרז. 6.2. החברה העירונית תבהיר כי ניתן יהיה להגיש את מצגת התוכנית בקובץ דיגיטלי.
7.	מסמכי המכרז	שאלה כללית- סעיף 9.10.6 במכרז	<u>חובת מתן הנחות לתושבי ראשון לציון (סעיף 9.10.6 למכרז):</u> 7.1. האם ניתן להציע אחוז גבוה יותר מ-10% לתושבי ראשון לציון? 7.2. האם קיימת דרישה לשליטה טכנולוגית על מנגנון הזיהוי של תושבי העיר?	7.1. ניתן להציע אחוז הנחה יותר גבוה בתנאי שהוא יהא קבוע ללא מדרגות. 7.2. לא קיימת דרישה לשליטה טכנולוגית על מנגנון הזיהוי של תושבי העיר.
8.	מסמכי המכרז	שאלה כללית- סעיף 8.1 במכרז	<u>תנאי סף- ניסיון של 5 שנים (סעיף 8.1 למכרז):</u> בהתאם להוראות המכרז, נדרש הציע להוכיח ניסיון של 5 שנים בהקמה והפעלה של מתחמי פעילות. 8.1. האם ניתן לכלול בפירוש הדרישה גם פעילות קודמת של בעלי השליטה/המנהלים של המציע ככל שזו תומכת בהוכחת ניסיון מצטבר של 5 שנים? 8.2. האם ניתן להסתמך על ניסיון קודם בתחום זה או דומה של אותו צוות ניהולי/תפעולי, גם	נא ראו הודעת החברה העירונית בדבר שינוי תנאי הסף המפורטים בסעיף 8.1 ו- 8.2 לחלק א' למסמכי המכרז המפורטת לעיל.



	אם החברה עצמה רשומה רק 3 שנים? 8.3. האם קיימת אפשרות להגיש בקשה מנומקת לשיקול דעת וועדת המכרזים במקרה של ניסיון מוכח ורלוונטי אך בפועל קצר יותר מהאמור?			
9.1. ראו מטה: "****מובהר כי הוראות ותיקונים במסמך זה מתקנות את האמור במסמכי המכרז וגוברות עליו." 9.1. כל הבהרה בעניין המכרז תהא חלק בלתי נפרד מההתקשרות.	<u>תוקף התשובות לשאלות ההבהרה:</u> 9.1. ככל שתינתן תשובה בכתב הסותרת את הוראה במסמכי המכרז- האם התשובה תיחשב כהוראה מחייבת וגוברת? 9.2. האם כל התשובות ירוכזו במסמך רשמי שיהווה חלק בלתי נפרד מההתקשרות?	שאלה כללית	מסמכי המכרז	9.

5. 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.
6. יש לצרף מסמך זה כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז כשהוא חתום על ידי המציע בתחתית כל עמוד.
7. ההסכם שייחתם בין העירייה לבין הזוכה במכרז יהיה כפוף לאמור במסמך זה על תיקוניו.
8. אי צירוף המסמכים להצעה כאמור, עלול לפסול את ההצעה.

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

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**