



יום חמישי ח' ניסן תשפ"ו
26 מרץ 2026

לכל מאן דבעי,

**מכרז פומבי מס' 02/2026
לניהול והפעלה של מועדון פנאי וספורט (קאנטרי קלאב) בעיר נתיבות**

מסמך שינויים והבהרות

בהמשך לפרסומו של המכרז שבנדון (להלן: "המכרז") להלן הבהרות למכרז:

הבהרות יזומות מטעם העירייה:

- א. במסמכי המכרז ישנה הפניה ל"נספח ו'" טופס הצעת המחיר. מובהר כי מדובר בטעות סופר, לא קיים נספח ו' במכרז ואין דרישה במכרז להגיש הצעת מחיר.
- ב. בטבלת הניקוד במסמך המכרז סכום הניקוד הוא 55. מצ"ב למסמך הבהרות זה טבלת ניקוד עדכנית.
- ג. בכתב הערבות נפלה טעות סופר - מצ"ב כתב ערבות מתוקן. יש להגיש את הערבות על גבי המסמך המתוקן.

המועד האחרון להגשת הצעות:

המועד האחרון להגשת הצעות במכרז נדחה ונקבע ליום 20/04/2026 בשעה 12:00.

תוקף ערבות המכרז יהא עד ליום 20/07/2026 לפחות.



מענה לשאלות הבהרה :

מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
1.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	1.3	נבקשכם להבהיר כי ההשתתפות במפגש המציעים אכן הינה חובה, ככתוב בתנאי הסף ובסעיף העוסק במפגש המציעים ובניגוד לכתוב במודעה.	הואיל והייתה טעות בפרסום הפומבי – הדרישה להשתתפות במפגש כחובה <u>מבוטלת</u> .
2.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2	באחריות מי תחזוקת החנייה החיצונית?	החניה החיצונית תתוחזק על ידי העירייה בהתאם לתחזוקה המבוצעת לחניונים או שטחים ציבוריים אחרים בעיר. למציע לא תהא כל טענה או תביעה כלפי העירייה ביחס לאופן התחזוקה ו/או מועדיה.
3.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2	האם הזוכה פטור מארנונה מהחניה החיצונית?	לא תחול חובת ארנונה על הזוכה ביחס לחניה החיצונית אשר תוגדר כחניה כללית ולא ייחודית דווקא לקאנטרי (לא יהא שער סוגר רק למשתמשי הקאנטרי).
4.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2	לאן הולכת ההכנסה בגין מתקני ההטענה החשמלית בחנייה ?	לעירייה.
5.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2	האם מערכות מתח נמוך כלולות בבינוי (מערכת סאונד, מצלמות, אזעקה).	העירייה תתקין ותספק כ-40 מצלמות לפי מפרט שייקבע על ידה, ככל שיש צורך בהתקנת מצלמות נוספות הן יבוצעו ע"י הזוכה, סאונד ואזעקה ע"י הזוכה ועל חשבונו.
6.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2	מה אחריות למתקן שמקבלים מהקבלן שבנה ? מערכות, נזילות ועוד ?	בהתאם להסכמים הקיימים של העירייה. הזוכה במכרז יקבל לידיו את העתקי ההסכמים הרלוונטיים.
7.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2	מה העלות החודשית של צריכת החשמל והמים?	המבנה טרם הושלם וטרם הופעל. אין מידע לעירייה בנושא זה.
8.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2.1	בסעיף מפורטת מסירת המתחם בשלבים, אולם המועדים הצפויים למסירה לשלבים א', א'1 ו-ב' כולם זהים וקבועים לחודש נובמבר 2026. נבקשכם להבהיר מה מועדי הצפי	המסירה אינה בשלבים.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
			המעודכנים לכל שלב, או לחילופין אנא קבעו כי המסירה אינה מתבצעת בשלבים.	
9.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2.1	נבקשכם להבהיר במה תלוי פתיחת המתחם.	בסיום בניה וקבלת כלל האישורים הנדרשים על פי דין.
10.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2.1	נבקשכם לתחום את העיכוב כך שאם העיכוב מתארך לפרק זמן של 6 חודשים, המציע הזוכה יהיה משוחרר מהתחייבויותיו מבלי שתהיה טענה למזמינה נגדו.	הבקשה נדחית. פרסום המכרז נעשה באופן מוקדם בכוונה תחילה כדי שהזוכה במכרז יהא מעורב בשלבים הסופיים של מסירת המבנה.
11.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2.1	נבקשכם לקבוע כי תחילת כל ההתחייבויות והשירותים של המפעיל תתבצע לאחר מסירה מלאה של כלל המתקנים במועדון בלבד (בסיום שלב א', א'1 ו-ב') ולאחר ביצוע סיור משותף מקדים במתחם המועדון על ידי נציגי עירייה עם נציגי המפעיל ובדיקת תקינות של כלל המתקנים ומתחמי המשנה במועדון.	הבקשה נדחית. ישנן התחייבויות של היזם שעלו להתחיל לבצע טרם מסירה.
12.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2.1	נבקשכם להבהיר מהו "מועד תחילת ההתקשרות" והאם בכוונת העירייה להנפיק "צו תחילת ביצוע עבודות" במועד כלשהו.	לצורך ההפעלה מועד ההתחלה הוא במועד המסירה. לצורך ההסכם מועד ההתחלה הוא מיום חתימתו על ידי העירייה.
13.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2.2	נבקשכם להבהיר האם כל שלבי הפרויקט ימסרו במקביל. אם לא, קיים קושי בקבלת רישיון עסק להפעלה. נבקשכם להבין כיצד העירייה רואה עניין זה וכן נבקש להתחייב למסירה לפחות של שלבים א' ו-א'1 במקביל.	ראו תשובה לשאלה 8 לעיל.
14.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2.3	1. נבקשכם להבהיר בפירוט השטחים/מתחמי המשנה לפי בפרוגרמה, מה הם "ממ"מ". 2. נבקשכם להבהיר בפירוט השטחים/מתחמי המשנה לפי הפרוגרמה, מה שטח הקפיטריה.	כלל המידע מצוי במסמכי המכרז והדברים הוצגו במפגשי המציעים שבוצעו.
15.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2.3	האם אפשר לסיים את עבודות הסאונה היבשה במסגרת עבודות הקבלן.	כן, יבוצע באחריות העירייה.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
16.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2.3	האם ניתן לפצל את שטח חד"כ בקומה השנייה ? לפי דרישות הזוכה	כן. הנ"ל באחריות ועל חשבון הזוכה ככל שיבקש לעשות כן.
17.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.1.3	נבקשכם להבהיר האם מצופה מהמציע הזוכה לרכוש ציוד ולהתקשר בהסכמים והתחייבויות ולקבל חזקה בנכס לפני אישור משרד הפנים.	לא. כניסתו לתוקף של ההסכם מותנית בהתקיימות התנאים המתלים.
18.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.1.4	נבקשכם להוסיף בסיפא הסעיף את המילים "ישיבות אלו יתואמו עם המציע הזוכה מראש".	הבקשה מקובלת.
19.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.1.5	נבקשכם להוסיף בסיפא הסעיף את המילים "בעניין זה מובהר, כי העירייה תעביר לידי המציע הזוכה את תיק המתקן ביחס לכל המערכות, את הוראות היצרן, תעודות האחריות וכל מסמך או מידע נוסף אשר נדרש לצורך האחזקה השוטפת של המועדון".	הדברים כתובים באופן ברור. אין שינוי בנוסח המכרז.
20.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.1.5	נבקשכם להבהיר מהו מנגנון קביעה/הכרעה האם "שבר"/"בלאי" נובע מתחזוקה לקויה ומהם לוחות הזמנים לתיקון כאשר האחריות היא של העירייה, כדי למנוע השבתה ופגיעה בהכנסות.	לא ניתן לייצר כלל בנושא. הספק לא יוכל, והדבר יהווה אף הפרה יסודית של ההסכם אשר תזכה את העירייה בחילוט ערבות וביטול ההתקשרות, להשבית את הפעלת המתקן בשל חוסר הסכמות עם העירייה.
21.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.1.6	1. נבקשכם להבהיר, כי תיקון ליקויים ואחריות לנשיאה בהוצאות כספיות בקשר עם מערכות המבנה ושלד הבניין יהיו באחריות העירייה אלא אם נגרמו עקב רשלנות או זדון של המציע הזוכה. 2. נבקשכם להבהיר האם העירייה מחזיקה בבטוחות וערבויות ביצוע כנגד קבלן הביצוע, וככל שכן – העירייה מתחייבת לפעול ישירות מול קבלן הביצוע לתיקון כל הליקויים כאמור.	1. הבקשה מקובלת. 2. תיקונים וליקויים בתקופות הבדק מול הקבלן המבצע יהיו באמצעות העירייה. לאור העובדה שהזוכה הוא שמחזיק במתקן, חלה עליו



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
				אחריות לדווח לעירייה על כל קלקול או פגם במבנה/שלד/מערכותיו. העירייה תוכל לקבוע כי ביחס לספקים מסוימים/קבלנים מסוימים, ההתנהלות תהא של הזוכה מולם ישירות בהתאם לזכויות העירייה בהסכמים עימם.
22.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.1.8	נבקשכם למחוק את הסעיף.	הבקשה נדחית.
23.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.1.10	נבקשכם להבהיר האם הבריכה מחוממת.	2 בריכות מקורות מחוממת בריכות חיצוניות לא מחוממות.
24.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.1.10	נבקשכם להבהיר כי לא יהיה במערכות שהעירייה מתקינה בכדי להפריע למערכות המשרתות את המועדון וכן יותירו מקום למערכות הדרושות להפעלת המועדון. בנוסף, ככל שמדובר במערכות אשר אינן משרתות את המועדון יש לוודא שהגישה אליהן תהיה שלא דרך המועדון.	אין שינוי בנוסח המכרז.
25.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.1.10	נבקשכם לדעת כמה שטח גג פנוי יישאר לטובת התקנת מערכות המפעיל.	הזוכה יוכל לקבל את המידע במסגרת עיון בתוכניות הפרויקט.
26.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.1.10	נבקשכם לדעת באיזה תעריף העירייה תמכור אנרגיה למפעיל ממערכות ה-PVT שעל הגג.	לא ידוע בשלב זה.
27.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.1.10	נבקשכם להרחיב ביחס למערך האחריות והמערך ההסכמי ביחס לאפשרות העירייה להתקנת מערכות ה-PVT וביחס לאפשרות המפעיל להתקנות מערכות על הגגות.	אין מידע נוסף בשלב זה.
28.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.1.11	1. נבקשכם להבהיר כי ככל שהמגרשים לא ימסרו להפעלת המציע הזוכה, תהיה הפרדה הרמטית בין המגרשים והגישה אליהם לבין המועדון.	1. אין שינוי במסמכי המכרז. מדובר באופציה עתידית מאפשרת לעירייה לבוא בדין ודברים עם היזם. בכל מקרה שההפעלה לא תהא



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
			2. נבקשכם להבהיר כי עלויות ההקמה (וכלל העלויות הנלוות, לרבות עלויות ההפעלה) של המגרשים יחולו על העירייה.	באמצעות היזם תהא הפרדה בין המגרשים לקאנטרי. 2. אין שינוי במסמכי המכרז בשלב זה. מדובר באופציה עתידית מאפשרת לעירייה לבוא בדין ודברים עם היזם.
29.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2	נבקש להעלות הערה מהותית ולבקש בחינה מחודשת של סוגיה זו. אופי המכרז – ניהול והפעלה ולא הקמה – המכרז הינו מכרז לניהול והפעלה של מתקן עירוני קיים ולא מכרז יזמי או BOT. בהתאם לכך, מקובל כי הרשות המקומית נושאת בהשקעות ההוניות הבסיסיות הנדרשות להפעלת המתחם, לרבות ריהוט קבוע ואבזור של חללים ציבוריים. עלות של הקמת מסעדה, מתחם ילדים ועוד יכול להגיע לכמה מיליונים שלא ישתלם כלכלית במכרז מסוג זה. ריהוט כמרכיב תשתיתי ולא תפעולי – ריהוט ואבזור של חדרים, כיתות, משרדים, אזורי שהייה וחללים ציבוריים רחבי היקף, מהווים חלק אינהרנטי מתשתית המתקן ואינם הוצאה תפעולית שוטפת. מדובר בהשקעה חד-פעמית ארוכת טווח, אשר נשארת בנכס העירוני גם בתום תקופת ההתקשרות. נבקש לשקול אחת או יותר מהחלופות הבאות: 1. השתתפות עירונית מלאה או חלקית בעלויות הריהוט והאבזור. 2. קביעת מפרט בסיסי על חשבון העירייה.	הבקשה נדחית – אין שינוי במסמכי המכרז.
30.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2	נבקשכם להבהיר אילו מערכות כבר קיימות ומותקנות בשטחי המועדון, ובכלל זה מערכות שמע, מולטימדיה, כריזה מנהלתית, כריזת חירום וכיו'. נבקשכם להבהיר כי עלויות ההקמה (וכלל העלויות הנלוות, לרבות עלויות ההפעלה) של המגרשים יחולו על העירייה.	קיימות מערכות הנדרשות לקבלת תעודת גמר וטופס אכלוס. באחריות הזוכה לצייד את המתחם במערכות שמע ובציוד פריק כגון לוקרים ארוניות שולחנות וכדו'.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
31.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2	נבקשכם להבהיר האם המועדון יתקבל מוכן לפי חוק רישוי עסקים בהיבט מצלמות האבטחה.	העירייה תספק כ 40 מצלמות על פי מפרט שייקבע על ידה, ככל שידרשו יותר מצלמות הנ"ל יהא באחריות הזוכה ועל חשבונו.
32.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2	נבקשכם להבהיר כיצד מסופקות הסאונות (רמת מוכנות להפעלה).	סאונה יבשה תסופק במלואה סאונה רטובה ללא מחולל אדים.
33.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2	נבקשכם להבהיר האם מערכות כיבוי האש במועדון עומדות בתקנות רישוי עסקים.	עומדות בתקנות טופס 4. קבלת רישיון עסק וכלל ההוצאות הנלוות לכך הינה באחריות הזוכה.
34.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2	נבקשכם להבהיר האם קיימת גדר היקפית בגובה 2.5 מטר?	תבוצע גדר מתאימה לרישוי עסקים.
35.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2	נבקשכם להבהיר האם גיזור הבריכות וההצללה הן על פי תקן רישוי עסקים של משרד הבריאות.	גדר ע"פ רישוי עסקים הצללות ע"פ משרד הבריאות לטופס 4.
36.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2	נבקשכם להבהיר האם מותקנות סבסבות בקרת כניסה או שהן צריכות להירכש על ידי המפעיל.	סבסבות יירכשו ע"י הזוכה. הכנות יבוצעו ע"י העירייה - צנרת בלבד.
37.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2	נבקשכם להבהיר האם מותקן אבזור פנים, ובכלל זה: לוקרים, סבוניות, מייבשי ידיים.	לא. הנ"ל באחריות הזוכה ועל חשבונו.
38.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2	נבקשכם להבהיר אילו מערכות תקשורת ופריסה יסופקו על ידי העירייה (ו/או הקבלן) ברמת ארונות ואביזרי קצה.	תקשורת סאונד ומולטימדיה יבוצע ע"י הזוכה ועל חשבונו.
39.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2.3	ככל שהציוד שנרכש בסכום של 2.5 מיליון השקלים, נבקשכם כי תקציב זה ישמש עבור ריהוט, מערכות סאונד, מצלמות, מראות וכיוצ"ב (ציוד המחובר חיבור קבע), כך שההפרדה בסיום ההתקשרות תהיה פשוטה יותר.	הבקשה נדחית – אין שינוי במסמכי המכרז.
40.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2.3	נבקשכם להבהיר האם ניתן לרכוש את הציוד ממספר ספקים שונים.	אין מניעה. הזוכה יאשר את שמות הספקים ואיכות הספקים מול העירייה טרום רכישה.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
41.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2.3	נבקשכם להבהיר כי סכום ההשתתפות יהיה גם למרכיבי הוצאות כגון: הובלה, התקנה, תשתיות נלוות, אינטגרציה, הדרכות, אחריות מורחבת ושירות. כמו כן, נא הבהרתכם למצב בו תהיה התייקרות של הציוד לאחר אישור תוכנית ועד ההזמנה בפועל.	הבקשה נדחית.
42.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2.3	נבקשכם להבהיר מה מנגנון התשלום ל-100% (קבלה סופית/הרצה/מסירה/תעודות).	התקנה מלאה וסופית.
43.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2.3	נבקשכם כי תקציב העירייה בסך של 2.5 מיליון ₪ ישמש גם עבור תקציב הצטיידות ועיצוב פנים (ריהוט ולוקרים, סאונד, מצלמות, מראות וכד').	הבקשה נדחית – אין שינוי במסמכי המכרז.
44.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2.3	נבקשכם להקצות תקציב נוסף, על סך 1.5 מיליון ₪ לטובת ציוד למתחמי החוף, ציוד למלתחות, ציוד לבריכה וציוד קצה נוסף. סכום של 2.5 מיליון ₪ לא יכסה את כלל העלויות והציוד הנוסף מהווה השקעה חיונית להתמודדות עם כמות מנויים גדולה ועונתיות המאפיינת מרכזי קאנטרי קלאב, עונתיות זו מחייבת מוכנות לוגיסטית וטכנולוגית מלאה כבר מיום הפתיחה. מובהר כי כל הציוד שיירכש יוותר בבעלות העירייה.	מאושר תוספת של 1 מלש"ח בתוספת מע"מ. הנ"ל באחריות הזוכה – חשבוניות עד לסכום כאמור יהיו בהתאם למנגנון הציוד של חדר הכושר (כלומר ישירות מספקי הציוד/קבלנים) אלא אם נקבע על ידי גזבר העירייה אחרת. כל ציוד שמומן על ידי העירייה יהא בבעלותה אולם האחריות לתחזוקת הציוד, תיקונו, החלפתו במידת הצורך – חלה על הזוכה במכרז.
45.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2.3	נבקשכם כי העירייה לא תהיה צד להסכמי רכישה של הציוד מהספקים (לאור המורכבות שבהסכמים משולשים), אלא יוצגו לעירייה חשבוניות בסך כולל של לפחות 4 מיליון ₪.	הבקשה נדחית – אין שינוי במסמכי המכרז.
46.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2.3 ה	האם יש רשימת ציוד לרכישה ב 2.5 מיליון	לא.
47.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.3	1. נבקשכם כי המקום יפעל גם בשבתות וחגים.	1. הבקשה נדחית. 2. הבקשה מקובלת ראו סעיף 3.3.3.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
			<p>2. נבקשכם כי פעם בשבוע המועדון ייפתח בשעה 16:00 לצורכי תחזוקה וניקיון.</p> <p>3. נבקשכם כי שיקולי התחזוקה והניקיון יהיו בהתאם לצרכי המפעיל (ולא יפחתו מפעם בשבוע).</p>	3. הבקשה מקובלת.
48.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.3.2	מבקשים להוריד את ימי ההפרדה לחצי יום בכל שבוע.	הבקשה נדחית. קיימת אפשרות לבחינת היתכנות בהמשך כמפורט במסמכי המכרז – ללא התחייבות העירייה.
49.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.3.2	<p>1. נבקשכם כי ההפרדה המגדרית תתבצע במשך 4 שעות לכל היותר ולא למשך יום מלא.</p> <p>2. נבקשכם להבהיר כי ככל שיהיו טענות או תביעות כנגד המציע הזוכה בעילות הקשורות בהפרדה המגדרית (אפליה, שוויון וכיו"ב), העירייה תשפה את המציע הזוכה בגין כל העלויות וההוצאות הכרוכות בכך ותהיה אחרית על כך באופן מלא, לרבות כל ההוצאות המשפטיות הכרוכות בכך. כמו כן, העירייה תצורף לכל הליך משפטי מסוג זה.</p> <p>3. נבקשכם להבהיר כיצד ייקבע כי לא נדרשת הפרדה מגדרית.</p>	<p>1. הבקשה נדחית.</p> <p>2. הבקשה נדחית.</p> <p>3. לפי בדיקות ושק"ד העירייה כמתואר במסמכי המכרז.</p>
50.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.4.2.1	<p>1. נבקשכם להבהיר כי זאת למעט חיובים אשר חלים מטבעם על בעל הנכס.</p> <p>2. נא להבהיר מתי יחולו על המפעיל חיובי ארנונה/מים/חשמל/אגרות שמירה והוצאות תפעול אחרות – ממועד חתימה, ממועד קבלת חזקה או ממועד פתיחה לציבור (ובפרט במקרה של מסירה בשלבים).</p>	<p>1. הבקשה נדחית.</p> <p>2. ממועד קבלת החזקה.</p>



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
51.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.4.3	נבקשכם להוסיף אחרי המילים "ביחס לכל שנת מס" את המילים "שחלפה".	הבקשה מקובלת.
52.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.4.3	1. נבקשכם להבהיר כי במצב בו המציע הוא חברה ציבורית שאינה מפרסמת דוחות לכל מועדון והיות והדוחות הספציפיים לכל מועדון הנם בגדר מידע פנים, ידווחו לעירייה הכנסות המועדון בלבד ללא הוצאות. 2. נבקשכם להבהיר אילו גורמים בעירייה יהיו חשופים למידע האמור. נא הבהרתכם, לפיה העירייה מתחייבת לשמירה על סודיות מסחרית בנוגע לכל המידע שיועבר אליה מהמפעיל לרבות במקרה של בקשות חופש מידע.	1. הבקשה נדחית. 2. העירייה פועלת על פי דין והחשיפה למידע היא לבעלי תפקיד רלוונטיים. ככל שתתקבל בקשה לפי חוק חופש המידע, תבוצע פניה לזוכה קודם לקבלת עמדתו.
53.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.5.1	האם 4 השנים הראשונות הן ללא עלות?.	נכון – בארבע השנים הראשונות אין תשלום דמי שימוש לעירייה. כמובן שעל הזוכה לשאת בכל עלויות אחזקה שוטפת, ארנונה, מיסי חובה אחרים, חשמל, ניקיון וכיו".
54.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.5.1	ממתי נספרת השנה החמישית? ממועד המסירה או מתחילת ההפעלה?.	מתחילת ההפעלה.
55.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.5.1	נבקשכן כי חיוב המחזור יתבצע בנטרול הכנסות מאימונים אישיים לרבות פילאטיס וכן בנטרול מחירות ריטייל.	הבקשה נדחית.
56.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.5.1	נבקשכם כי הזוכה יעביר לעירייה שיעור של 1% מהמחזור השנתי, לחילופין, נבקשכם כי הזוכה יעביר 2% מהרווח השנתי (חלף המחזור השנתי).	הבקשה נדחית.
57.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.5.1	נבקשכם להבהיר כיצד מוגדרת "שנת הפעלה" במקרה של פתיחה חלקית/מסירה בשלבים, האם מדובר בשנה קלנדרית	12 חודשים קלנדריים מהווים שנת הפעלה. המחזור נקבע לפי שנת מס.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
			או 12 חודשים ממועד פתיחה, והאם המחזור מוגדר כהכנסות ללא מע"מ.	
58.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.5.4	מה גובה הארנונה המשוער החודשי ?	תחשיב משוער שבוצע על ידי העירייה לפי צו הארנונה הנוכחי: כ- 975,172 ₪ <u>לשנה</u> כולל היטל שמירה. אין חיוב על החניון שיהא חניון ציבורי. סכום זה מגלם הפחתה של 232 אש"ח לשנה.
59.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.5.4	מה עלות הארנונה לקאנטרי על פי צו הארנונה של 2026 לפני הפחתה.	ראו תשובה לשאלה 58 לעיל.
60.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.5.4	מה משוער יהיה גובה הארנונה במידה ותהיה הפחתה ?	ראו תשובה לשאלה 58 לעיל.
61.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.5.4	נבקשכם לקבל תחשיב ארנונה צפוי לפי התעריף והסיווג הנוכחי.	ראו תשובה לשאלה 58 לעיל – מצ"ב למסמך הבהרות זה תחשיב.
62.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.5.4	נבקשכם לקבוע סכום שנתי קבוע מתוך קרן האחזקה אשר יועמד לשימוש המפעיל לצרכי תחזוקה.	הבקשה נדחית. המפעיל יכול להקים לעצמו קרן אחזקה לפי הנדרש לו לצורך קיום התחייבויותיו בהסכם.
63.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.5.4	נבקשכם לקבוע ש"קרקע תפוסה" מסביב לבריכות ואזורי המדשאות יסווגו כ"קרקע תפוסה כללית סיווג 700".	ראו תשובה לשאלה 58 לעיל והתחשיב המצ"ב. קרקע מסביב לאזור הבריכה ובכלל סווגה כ"קרקע תפוסה".
64.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.5.4	נבקשכם להבהיר מהו המנגנון המשפטי והתקציבי של הקרן, מה ייעוד הכספים, האם הם נצברים ייעודית למועדון בלבד, והאם המפעיל יקבל דיווח שנתי על שימוש בכספים.	הקרן היא עבור העירייה ולטובת לשימוש העירייה לפי שיקול דעתה – בשלב זה הכוונה היא לשמירה לצורך



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
				יישור קו בסיום ההסכם ביחס למתקנים / קלקולים שאינם באחריות המפעיל.
.65	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.6	נבקשכם לאשר כי תתאפשר סטייה של עד 7% ביחס למחירים שהוצגו בתוכנית המציע הזוכה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד.	במקום "5%" יירשם 7%. כל סטייה נוספת באישור מראש של העירייה לאחר קבלת אסמכתאות ובקשה מנומקת.
.66	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.6.1	מבוקש כניסת ילדים מתחת לגיל שנתיים ללא עלות (במקום 3)	הבקשה מקובלת. הנ"ל יהא כפוף להוראות כל דין.
.67	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.6.1	נבקשכם לעדכן את גיל הכניסה ללא עלות לגיל שנה, כאשר לילדים מעל גיל שנה ועד גיל שייקבע על ידי המפעיל, תהיה כניסה למועדון במחיר מוזל (וכן במנוי ובכרטיסיות).	הבקשה נדחית.
.68	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.6.4	מבוקש הנחת נכה 5% בלבד.	הבקשה נדחית.
.69	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.7.1	האם מדובר באדם אחד שיוכל להשתמש כניסה אחת בלבד?.	הכרטיס חד פעמי לכניסה אחת.
.70	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.7.1	מבוקש להוריד 200 כניסות.	הבקשה נדחית.
.71	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.7.1	נבקשכם להפחית את כמות הכרטיסים שיועברו לעיריית נתיבות ל-300 כרטיסי כניסה בכל עונה.	הבקשה נדחית.
.72	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.7.2	האם בזמן האירועים המקום סגור לקהל? מה נדרש מהזוכה מעבר לאפשר שימוש במתקנים? (כמו לדוגמא שמירה, ביטוח, כ"א, ניקיון ועוד...) או שהעירייה מביאה הכל?.	לא נדרש דבר מלבד פתיחת המקום.
.73	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.7.2	על מי חלות ההוצאות בגין האירועים – מצילים, נקיון, הפעלות, הקמות.	על עורך האירוע. בכל מקרה אין שימוש בבריכות באירועים.
.74	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.7.2	נבקשכם להבהיר כי כלל עלויות האירוע (לרבות רחצה לילית), לרבות הוצאות תוספתיות יחולו על העירייה, לדוגמא	ראו תשובות לעיל.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
			(שאינה ממצה): עלויות מצילים, עובדים, ניקיון, שמירה וכיוצ"ב.	
.75	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.7.3	נבקש לאשר 10 ימים סגורים בשנה עבור אירועי חברה במתחם פארק המים בלבד ללא פגיעה במתחם המנויים.	אין מניעה כפוף לקבוע בסעיף.
.76	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.7.3	נבקשכם להבהיר כי אירוע שאינו כולל סגירה חלקית/מלאה של המועדון או אינו גורר פגיעה בתנאי המנויים, לא ידרוש אישור של העירייה.	הבקשה נדחית.
.77	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.8.1	1. נבקשכם להגדיר מגבלת כמות לכניסות מוזלות וכן לשנות את המחיר ל-50 ש"ח כולל מע"מ. 2. נבקשכם להבהיר האם מדובר ב-10 ימים מרוכזים לכלל הקייטנות בתקופת הקיץ. 3. נבקשכם להבהיר האם מדובר במחיר של 15 ש"ח כולל מע"מ לכל ילד פר כניסה, או לכל ילד המשתתף בקייטנה באופן חד פעמי.	1. במקום 15 ש"ח יירשם 20 ש"ח. 2. לא בהכרח. 3. כניסה חד פעמית לילד בקייטנה.
.78	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.8.1	בכמה ילדים מדובר, כ"א הביטוח ויתר הדברים שקשורים לקייטנה באחריות של מי?	לא ידוע בשלב זה על מספר המשתתפים.
.79	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.8.1	מבוקש להעלות ל 30 ש"ח לילד.	במקום 15 ש"ח יירשם 20 ש"ח.
.80	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.8.2	1. נבקשכם להגדיר מגבלת כמות כניסות מוזלות וכן לשנות את המחיר ל-50 ש"ח כולל מע"מ. 2. נבקשכם להבהיר כי כלל עלויות האירוע (לרבות רחצה לילית), לרבות הוצאות תוספתיות יחולו על העירייה, לדוגמא (שאינה ממצה): עלויות מצילים, עובדים, ניקיון, שמירה וכיוצ"ב.	1. במקום 15 ש"ח יירשם 20 ש"ח. 2. ראו תשובות שאלות קודמות לעניין זה.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
81.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.9.2	נבקשכם לשנות את נוסח הסעיף לנוסח הבא: "הזוכה יהא רשאי, לפי שיקול דעתו, לשנות את מערכת החוגים מעת לעת וכנהוג במקומות אחרים אותם הוא מפעיל באישור מראש של העירייה. למען הסר ספק מובהר, כי המפעיל אינו נדרש לאישור מראש של העירייה לשנות את החוגים הנוספים (אשר לא הוצעו בהצעה למכרז)".	הבקשה נדחית.
82.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.10.4	נבקשכם להבהיר כי העירייה תהיה רשאית שלא לאשר את זהות מי מספקי המשנה של המציע הזוכה רק מטעמים סבירים.	הבקשה נדחית.
83.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.11.2	נבקשכם לשנות את נוסח הסעיף לנוסח הבא: "שפת האתר הראשית תהא עברית".	הבקשה מקובלת.
84.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.11.2	נבקשכם שלא יידרש תרגום לערבית לאתר או לשפות אחרות.	הבקשה מקובלת.
85.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.11.2	נבקש לאפשר עמוד מועדון ייחודי כפי שנהוג בחברה בכלל מועדוני הרשת, בעמוד המועדון יהיו כל המידע שצוין (לדוגמה: https://www.holmesplace.co.il/club-page-modiin/). אנו נקדם את האתר במקומות הרלוונטיים באופן נפרד ונוסיף לוגו.	הבקשה מקובלת.
86.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	4.1	נבקש הבהרה ובחינה מחודשת של אופן יישומם של תנאי הסף, וזאת לאור מקרים בהם ניסיון תפעולי מהותי ורלוונטי עלול שלא לעמוד בתנאים מטעמים פורמאליים בלבד. סעיף 4.1 – לעניין דרישת 10 שנות ניסיון רצופות – אבקש להבהיר האם נבחנה האפשרות להכיר בניסיון תפעולי משמעותי של מספר שנים קטן יותר מקום בו מדובר בניהול קאנטרי פעיל הכולל פארק מים, מערך בריכות, אלפני מנויים (5 אלף ומעלה) ומורכבות תפעולית, בטיחותית ורגולטורית גבוהה.	הבקשה נדחית – אין שינוי בתנאי הסף.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
87.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	4.1	לעניין היקף המינניים – תנאי הסף דורש היקף של 1,000 מנויים. אבקש להבהיר האם ניסיון בניהול מתחם הכולל כ- 6,000 מנויים בפועל, לאורך מספר שנים רצופות (4 שנים ומעלה), אינו ממש ואף עולה על תכלית הדרישה.	נדרש ניסיון של 10 שנים רצופות.
88.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	4.1	לעניין תכלית תנאי הסף – אבקש לדעת האם תכלית תנאי הסף הינה להבטיח יכולת ניהול, יציבות תפעולית וניסיון מוכח, והאם תוצאה לפיה מפעיל פעיל, יציב ורווחי, בעל מחזור כספי שנתי של 7 – 10 מיליון ש"ח וללא הערת "עסק חיי", אינו רשאי להתמודד – תואמת תכלית זו.	תכלית התנאי היא אכן לקבל מציעים וותיקים בתחום לא רק לעניין היציבות. אין שינוי בדרישות תנאי הסף.
89.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	4.1	בחינה מהותית לעומת פורמאלית – אבקש לדעת האם העירייה שוקלת להפעיל שיקול דעת מהותי בבחינת ניסיון והיקף פעילות, על מנת שלא להיגרס מצב בו ניסיון מוכח ורלוונטי בהיקף גדול – נפסל אך בשל עמידה דווקנית בפרמטרים כמותיים אשר במבחן התוצאה לאו דווקא מבטיחים איכות והבנה ציבורית קהילתית.	אין שינוי בדרישות תנאי הסף.
90.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	4.1	נבקש להבהיר האם במסגרת בחינת ההצעות נבחנת מידת הנוכחות הפיזית והמעורבות הישירה של הנהלת המפעיל במתחם עצמו, לרבות ניהול יומיומי, קבלת החלטות בשטח וזמינות מיידיית למקרי חירום. תנאי הסף הקיימים (ותק ממושך ומחזור כספי גבוה), עשויים להעדיף רשתות גדולות, בהן הנהלה בכירה פועלת ממטה רחוק והניהול בפועל מתבצע באמצעות שכירים מתחלפים, לעומת מפעילים מקומיים בהם הבעלות והניהול הבכיר נוכחים פיזית במתחם באופן יומיומי.	אין שינוי בדרישות תנאי הסף.
91.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	4.2	האם ניתן להציג מחזור כספי של שנת 2025?	הבקשה מקובלת ניתן להסתמך מתוך השנתיים המבוקשות גם על שנת 2025.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
				במסגרת אישור רה"ח ניתן להסתמך בשנת 2025 על דו"ח הכנסות או כרטסת הכנסות.
.92	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	4.2	מבקשים להוסיף את שנת 2025 שהיא הכי רלוונטית למכרז, ככה שהממוצע בשנתיים יהיו בין השנים 2022-2025 או לחלופין יעודכן לשנים 2023-2025.	ראו תשובה לשאלה 91 לעיל.
.93	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	4.2	נבקשכם להבהיר האם מדובר במחזור כספי ממוצע בשנתיים או שהכוונה למחזור הכספי השנתי הממוצע, במשך שנתיים, כפי שמופיע בטבלת אמות המידה לניקוד בסעיף 10.1.2.	מחזור <u>שנתי</u> ממוצע.
.94	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	5.2	על מה מדובר בסעיף זה ? הנספח לא קיים. האם הסעיף בוטל .?	ראו הבהרה יזומה ברישא של מסמך זה.
.95	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	5.2	נבקשכם למחוק את הסעיף, היות ואין הצעה כספית בהתאם לנוסח מסמכי המכרז.	ראו הבהרה יזומה ברישא של מסמך זה.
.96	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	6.10.4	נבקשכם לתקן את הסעיף כך שיתווספו המילים "ובלבד שקיבל התראה זמן סביר מראש וניתנה לו האפשרות לטעון טענותיו" בסיפא הסעיף.	הבקשה מקובלת.
.97	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	6.10.5	נבקשכם כי תנאי זה יהיה בכפוף לאמור בסעיף 11.2.	הבקשה מקובלת.
.98	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	6.12	נבקשכם להחליף את המילה "USB" במילה "דיסק-און-קי" בסעיף.	כונן USB או דיסק און קי : שניהם מתקבלים.
.99	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	10.1.2	האם הניקוד המירבי על פי שיטת המכרז הוא 55, או שיש עוד ניקוד מעבר לרשום בסעיף זה ?	ראו הבהרה יזומה ברישא של מסמך זה.
.100	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	11.2	נבקשכם לפרט בצורה חד משמעית איזה מסמכים צריך לצרף לאחר הודעת הזכייה, בנוסף לביטוחים ולערבות הביצוע שיש להמציא.	הסכם חתום, אישור קיום ביטוחים, ערבות ביצוע. אישור קיום ביטוחים יכול להישלח עד 14 ימים טרם ההפעלה בפועל.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
101.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	11.6	נבקשכם לתקן את הסעיף כך שיתווספו המילים "בכפוף לתשובות לשאלות ההבהרה" בסיפא הסעיף.	אין צורך בתיקון. מסמכי ההבהרות גוברים על האמור במכרז.
102.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	12.3	נבקשכם לתקן את הסעיף כך שיתווספו המילים "בכפוף להשבת הערבויות לידי הזוכה" בסיפא הסעיף.	הבקשה נדחית.
103.	מסמך א'(1) – פרטי המשתתף ופירוט ניסיון קודם		מבקשים להוסיף בהגדרת סניפי הרשת תחת אותה ישות או בעלים בנוסף למותג/שם. שמות הקאנטריס/חדרי הכושר והמותגים ברשת מותאמים לאזור הפעילות, אופי הפעילות של המתחם ואופי הקהל, (לדוגמה קהל יותר דתי נדרשת התאמת מותג או עירייה המבקשת לשמור על הקאנטרי תחת שמה של העיר בלבד).	הבקשה להרחבת המונח "רשת" כמתואר בשאלה מקובלת.
104.	מסמך א'(2) – ערבות בנקאית להבטחת הצעה		נבקשכם להבהיר האם גובה הערבות הוא 100,000 ₪ או 50,000 ₪, היות ובמספר מופיעה האפשרות הראשונה בעוד שבסכום המילולי מופיעה האפשרות השנייה.	100,000 ₪. מצ"ב כתב ערבות מתוקן. מציע שיגיש בטעות ערבות עם טעות הסופר המקורית, תינתן לו ההזדמנות להגיש כתב ערבות מתוקן או כתב תיקון לערבות.
105.	מסמך א'(6) – אישור בדבר מחזור כספי	ד.	נבקשכם לתקן את הסעיף כך שיופיע "המחזור הכספי השנתי הממוצע לשנים".	הבקשה מקובלת.
106.	מסמך ג' – הסכם	1.6	נבקשכם לתקן את הסעיף כך שיתווספו המילים "בכפוף לתשובות לשאלות ההבהרה" בסיפא הסעיף.	אין צורך בתיקון. מסמכי ההבהרות גוברים על האמור במכרז.
107.	מסמך ג' – הסכם	4.3	נבקשכם להבהיר האם הכוונה להתקשרות עם ספקים או לביצוע חיבורים בפועל.	לא.
108.	מסמך ג' – הסכם	4.5	נבקשכם להוסיף בסיפא הסעיף את המילים "בעניין זה מובהר, כי העירייה תעביר לידי המציע הזוכה את תיק המתקן ביחס לכל המערכות, את הוראות היצרן, תעודות האחריות וכל מסמך או מידע נוסף אשר נדרש לצורך האחזקה השוטפת של המועדון".	ראו תשובה לשאלה 19 לעיל.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
109.	מסמך ג' – הסכם	4.7	נבקשכם להבהיר כי סעיף זה חל בכפוף לאחריות העירייה לתיקון ליקויים כאמור בסעיף 4.6.	אין צורך בתיקון הסעיף.
110.	מסמך ג' – הסכם	4.9	נבקשכם למחוק את הסעיף.	הבקשה נדחית.
111.	מסמך ג' – הסכם	6.3	נבקשכם להבהיר, כי פתיחת המועדון אחת לשבוע בשעה 16:00 תיחשב כעמידה בתנאי סעיף זה.	ראו תשובה לשאלה 47 לעיל.
112.	מסמך ג' – הסכם	15.6	נבקשכם למחוק את הסעיף. לא סביר שהמפעיל יהיה אחראי על תביעות של צדדים שלישיים כנגד העירייה או על קביעות שיפוטיות שאינן בשליטתו. לחלופין מבוקש לקבוע כי הפעלת הסעיף כפופה להכרעה שיפוטית חלוטה של בית הדין האזורי לעבודה וכי הסיכון הכלכלי הנובע ממנו יגודר.	הבקשה נדחית.
113.	מסמך ג' – הסכם	17.1	נבקשכם להבהיר כי העירייה מתחייבת לשמור על סודיות ולא לעשות שימוש בכל מידע שהיא מפיקה (אגב הפיקוח) למטרות רווח (היות ומדובר בסודות מסחריים).	הבקשה נדחית. העירייה אינה פועלת למטרות רווח.
114.	מסמך ג' – הסכם	17.3	נבקשכם להוסיף בסיפא הסעיף את המילים "מובהר, כי ביקורי הנציגים לא יפריעו לפעילות השוטפת של המועדון ולא יעמיסו על הנהלת המועדון באופן שאינו סביר או מעבר לנדרש".	אין כוונה להעמיס או להפריע. יחד עם זאת המבוקש בשאלה הוא כללי ולא ניתן לקבל את הבקשה.
115.	מסמך ג' – הסכם	17.7	נבקשכם למחוק סעיף זה, בקשה לצפיית העירייה במצלמות האבטחה ללא הגבלה עלולה להוות הפרה של הגנת הפרטיות כלפי לקוחות המועדון.	הבקשה נדחית. כלל פעילות העירייה תהא בהתאם לחוק.
116.	מסמך ג' – הסכם	18.2	נבקשכם לקבוע כי ברירת המחל היא שההסכם יוארך ל-5 שנים נוספות, אלא אם יחולו נסיבות חריגות ומיוחדות.	הבקשה נדחית. העירייה מבקשת תמריץ לזוכה לנהל את הקאנטרי ברמה טובה וגבוהה.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
117.	מסמך ג' - הסכם	18.3	נבקשכם לשנות את נוסח הסעיף לנוסח הבא : ... "אולם, בכל מקרה, לא יבוטל לפי התנאי שלעיל, לפני שתינתן התראה, של לפחות 45 ימים מראש, תוך מתן אפשרות למפעיל לתקן את ההפרה".	הבקשה מקובלת.
118.	מסמך ג' - הסכם	18.4.2 – 18.4.3	נבקשכם כי מספר הימים יעודכן ל-90.	הבקשה נדחית.
119.	מסמך ג' - הסכם	18.6	נבקשכם לשנות את נוסח הסעיף לנוסח הבא : "בתום תקופת ההתקשרות, וכן במקרה של ביטול ההסכם ע"י העירייה מכל סיבה שהיא, יעביר המפעיל את המועדון לעירייה ולהחזקתה הבלעדית כשהוא כולל את כל חלקי העבודות ובכלל זה את כל ההשקעות, השיפורים והתוספות שהשקיע המפעיל במועדון, ככל שנעשו, והכל ללא כל תשלום או תמורה. למען הסר ספק מובהר, כי כל הציוד והמיטלטלין שנרכשו בכל תחומי המועדון ימשיכו להיות רכוש המלא והבלעדי של המפעיל והם לא יעברו לידי העירייה גם במקרה של סיום ההסכם".	הבקשה נדחית.
120.	מסמך ג' - הסכם	– 18.6 18.8	נבקשכם להוסיף בסיפא הסעיף את המילים "וזאת למעט הוצאת המטלטלין אשר הביא המפעיל ואשר יהיו רכוש הבלעדי".	מקובל ככל שמדובר בכאלו שנרכשו בכספי המפעיל בלבד.
121.	מסמך ג' - הסכם	19.1	נבקשכם לשנות את נוסח הסעיף לנוסח הבא : "המפעיל יהיה אחראי על פי דין כלפי העירייה ו/או כלפי צדדים שלישיים כלשהם לכל תשלום לרבות נזק, לרכוש או לגוף, ו/או לכל אובדן ו/או נזק אחר מכל סוג שייגרם, רק אם נזק כאמור נגרם כתוצאה ישירה מביצוע השירותים על ידו ו/או על ידי מטעמו".	הבקשה נדחית.
122.	מסמך ג' - הסכם	19.3	נבקשכם לתקן את הסעיף כך שתמוחק המילה "בזדון" בסיפא הסעיף.	הבקשה נדחית.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
123.	מסמך ג' - הסכם	19.4	נבקשכם לתקן את הסעיף כך שתמחק המילה "בזדון" בסיפא הסעיף.	הבקשה נדחית.
124.	מסמך ג' - הסכם	19.5	נבקשכם לתקן את הסעיף כך שברישא הסעיף יופיעו המילים "בכפוף לסעיפים 19.1-19.4"	הבקשה נדחית.
125.	מסמך ג' - הסכם	19.6	נבקשכם למחוק את הסעיף שכן לפי ההסכם אין תשלומים אשר צפויים לעבור מהעירייה למפעיל. מעבר לכך מדובר בסעיף דרקוני שכן הסנקציה הכלולה בו מופעלת עוד בטרם הוכרעה המחלוקת.	הבקשה נדחית.
126.	מסמך ג' - הסכם	19.7	נבקשכם לשנות את נוסח הסעיף לנוסח הבא: "מבלי לפגוע באמור לעיל, המפעיל יהיה אחראי וישפה את העירייה בגין נזק, לרכוש או לגוף, ו/או לכל אובדן ו/או נזק אחר מכל סוג שייגרם, רק אם נזק כאמור נגרם כתוצאה ישירה מביצוע השירותים על ידו ו/או על ידי מטעמו וזאת עד לסיום העברת האחריות במועדון לידי העירייה שיתבצע עד 30 ימים מתוך ההסכם".	הבקשה נדחית.
127.	מסמך ג' - הסכם	21.1	נבקשכם להבהיר כי הסבת ההסכם תבוצע בכפוף לכך שזכויות המפעיל לא יפגעו.	הבקשה מקובלת.
128.	מסמך ג' - הסכם	21.2	נבקשכם לאשר כי גם המפעיל יוכל להסב את ההסכם לחברה המוחזקת באופן מלא על ידו.	הבקשה נדחית.
129.	מסמך ג' - הסכם	21.4.3	נבקשכם לשנות את נוסח הסעיף לנוסח הבא: "מסחר ו/או העברת מניות במסגרת הבורסה ו/או במהלך העסקים הרגיל של המפעיל כ"חברה ציבורית", ככל שהמפעיל הינו חברה ציבורית, לא תיחשב כהעברת מניות ו/או שינוי שליטה אסורה לצורך סעיף זה".	הבקשה מקובלת.
130.	מסמך ג' - הסכם	22.3	נבקשכם למחוק את המילה "לדעתה" מנוסח הסעיף.	הבקשה מקובלת.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
131.	מסמך ג' - הסכם	25	נבקשכם להוסיף ברובריקה בטבלה של "אי הסדרת רישוי מכל הרשויות הרלוונטיות" את המילים "ובלבד שאי קבלת רישיון עסק אינו נובע מנסיבות התלויות בעירייה בקשר למבנה ו/או מערכות ו/או אי קבלת מידע ו/או אי חתימה על מסמכים נדרשים".	הבקשה נדחית.
132.	מסמך ג' - הסכם	25	נבקשכם למחוק את הסעיף. מדובר בסעיף נוקשה אשר אינו מתאים למנגנון החוזי החל במכרז כזה (העברת 2% מהמחזור לעירייה, נשיאה בכלל ההוצאות), היות והאינטרס של המפעיל הוא להפעיל את המועדון ולמקסם רווחים והיות והוא נושא בכלל העלויות. לחלופין מבוקש למחוק את השורות העוסקות ב"גבייה לא חוקית" וב"תת ביטוח" שכן מונחים אלה אינם ברורים מספיק.	הבקשה נדחית.
133.	מסמך ג' - הסכם	27	האם קבלת הנכס היא לאחר אישורי הרשויות השונות (כיבוי, משטרה, משרד הבריאות, איכות סביבה ועירייה)?	קבלת הנכס לאחר סיום הליך וקבלת תעודת גמר טופס אכלוס
134.	מסמך ג' - הסכם	27	מה נדרש מהזוכה להשלים על מנת לפתוח את המקום?	באחריות העירייה למסור את המתקן לאחר סיום ביצועי וקבלת תעודת גמר, טופס אכלוס נדרש להשלים אלמנטי ציוד (מתקני כושר, לוקרים, ארונות, שולחנות, כסאות, אבזרים וכדו), מערכת סאונד מולטימדיה ותקשורת
135.	מסמך ג' - הסכם	27.2	נבקשכם להוסיף בסיפא הסעיף את המילים "העירייה מתחייבת לספק למפעיל את כל המידע הדרוש לו לצורך קבלת רישיון עסק וכי העירייה תחתום על מסמכים ככל ונדרש להוצאת רישיון העסק. כמו כן, המפעיל לא יחשב כמי שמפר את ההסכם במידה ולא התקבל רישיון עסק בגין נסיבות התלויות בעירייה ו/או במבנה ו/או במערכתיו אשר באחריות העירייה".	הבקשה נדחית.
136.	מסמך ג' - הסכם	30.2	נבקשכם להבהיר כי סעיף זה יחול בכפוף לבלאי סביר.	הבקשה מקובלת.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
137.	מסמך ג' - הסכם	30.5	1. נבקשכם להבהיר כיצד ניתן ליישב את האמור בסעיף זה עם מצב של ביטול ההסכם. 2. נבקשכם לאפשר למכור מנוי לשימוש במועדוני הרשת האחרים בקרבת מקום, לחילופין למכור מנויים לתקופה שנותרה – לדוגמא מנוי ל-3 חודשים.	1. הסעיף רלוונטי לסיום התקשרות סדירה. 2. הבקשה מקובלת.
138.	מסמך ג' - הסכם	30.6	נבקשכם לתקן את הסעיף כך שיימחקו המילים "רשימת מנויים לפי סוגים" בסעיף, מדובר בפגיעה בפרטיות של המנויים וכן מדובר ברשימה אשר משתנה ברמה יומית.	הבקשה נדחית.
139.	מסמך ג' - הסכם	30.8	נבקשכם להבהיר כי סעיף זה יחול בכפוף לבלאי סביר ולליקויים שבאחריות העירייה לתקנם ואינם באחריות המפעיל.	הבקשה נדחית.
140.	מסמך ג' - הסכם	30.9 30.10	נבקש להגדיר את ההתחשבנות באופן הבא: במקרה של סיום ההתקשרות תבוצע התחשבנות של כל השירותים שעל המועדון לתת למנויים בנקודת החתך בהשוואה ליתרת התשלומים שנותרו ללקוחות לשלם ובמידה וקיימת יתרה לאחד הכיוונים תתבצע התחשבנות כדלהלן: אם שווי השירותים שנותר למועדון לספק ללקוחות גבוה מסך התשלומים העתידיים [לדוגמא – לקוח שקנה כרטיסיה של 10 כניסות לבריכה לאורחיו ושילם ב-4 תשלומים חודשיים ובנקודת החתך ניצל את כל הניקובים אולם נותרו לו 2 תשלומים עתידיים] הרי שהמפעיל יהיה זכאי ליתרת התשלומים. דוגמא הפוכה – לקוח ששילם את כל דמי המנוי השנתיים במזומן ובנקודת החתך עברו רק 6 חודשים הרי שהעירייה זכאית לקבל סכום השווה ל-6 חודשי מנוי. בשפה החשבונאית יחושבו הכנסות מראש והכנסות לקבל והיתרה תשולם לצד הרלוונטי.	הבקשה נדחית.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
141.	מסמך ג' - הסכם	30.11	נבקשכם להבהיר, כי מציע שמפעיל רשת מועדונים והוא חברה ציבורית יוכל לספק דוחות בגין הכנסות המועדון בלבד, ללא הוצאות.	הבקשה נדחית. מבוקש דו"ח לגבי המועדון בלבד ולא יתר הוצאות המפעיל.
142.	מסמך ג' - הסכם	30.12	נבקשכם לתחום את תקופת הליווי למשך 3 חודשים אשר יחלו חודשיים לפני מסירת המתקן.	הבקשה נדחית.
143.	מסמך ג' - הסכם	30.14	נבקשכם למחוק את הסעיף.	הבקשה נדחית.
144.	נספח א' – עקרונות כלליים לתפעול	4.1	נבקשכם לשנות את נוסח הסעיף לנוסח הבא: "על המפעיל לאתר ולהעסיק אנשי צוות מקצועיים, מנוסים ומוסמכים על פי דין (ככל שנדרשת הסמכה בדין) ולכל הפחות את בעלי התפקידים הבאים:"	הבקשה נדחית.
145.	נספח א' – עקרונות כלליים לתפעול	4.1	נבקשכם לקבוע, כי מנהל מועדון וסגן מנהל מועדון אינם מחויבים בתעודת מנהל מתקנים ספורט ו/או תעודת מדריך.	צוות הניהול מחויב להיות בעל הכשרה רלוונטית וניסיון בתחום הספורט ובריכות מגובה בתעודות רלוונטיות
146.	נספח א' – עקרונות כלליים לתפעול	4.2 – 4.3	נבקשכם לקבוע כי העירייה לא תבחן מראש את העובדים ואלו יהיו לשיקול דעתו של המפעיל.	הבקשה מקובלת.
147.	נספח א' – עקרונות כלליים לתפעול	4.3	נבקשכם למחוק את הסעיף.	הבקשה מקובלת.
148.	נספח א' – עקרונות כלליים לתפעול	5.3	נבקשכם לקבוע כי יופיע לוגו העירייה בפרסומים ככל שניתן, אולם הלוגו לא יופיע, בין היתר, בפרסומים הנוגעים לרשת כולה.	הבקשה מקובלת.
149.	נספח א' – עקרונות כלליים לתפעול	6.4.2	נבקשכם להבהיר כי המחירים המפורטים יהיו צמודים לעליית מדד המחירים לצרכן.	הבקשה מקובלת.
150.	נספח א' – עקרונות כלליים לתפעול	7	נבקשכם להחליף את המילה "לשדרג" במילה "לשמור" בסעיף.	הבקשה מקובלת.
151.	נספח א' – עקרונות כלליים לתפעול	8	נבקשכם להבהיר כי תלונות הציבור יישלחו בערוצים המקובלים בסניפי הרשת של המציע הזוכה.	הבקשה מקובלת.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
152.	נספח א' – עקרונות כלליים לתפעול	9	נבקשכם להבהיר כי העירייה אחראית לתחזוקת החניון אשר יהיה פתוח לרווחת הציבור הרחב ללא מחסומים או צורך בתשלום.	העירייה תתחזק את החניון
153.	נספח א' – עקרונות כלליים לתפעול	9.5	נבקשכם להבהיר כי ניתן לבצע שטיפה במכונת שטיפה היות וחיטוי בכלור עלול לזלוג לבריכה ולפגוע בערכי הכלור התקינים בבריכה לפי הדין.	הבקשה מקובלת.
154.	נספח א'4 – אתר אינטרנט	1.5	נבקשכם למחוק את הסעיף, למציע יש אתר לכל רשת המועדונים כך שהתחזוקה והשינויים מתבצעים בהתאם לצורך.	הבקשה מקובלת ביחס למציע המפעיל אתר רשת ועמוד מתאים למועדון.
155.	נספח א'4 – אתר אינטרנט	1.6	נבקשכם למחוק את הסעיף, המציע מפעיל אתר אחד לכל רשת המועדונים.	הבקשה מקובלת ביחס למציע המפעיל אתר רשת ועמוד מתאים למועדון.
156.	נספח א'4 – אתר אינטרנט	2.1.4	נבקשכם למחוק את הסעיף, המציע אינו מפרסם באתר הרשת מחירון, ניתן לקבל הצעת מחיר בטלפון ו/או בוואטסאפ.	הבקשה מקובלת.
157.	נספח ב' – הוראות ביטוח	2	נבקשכם לשנות את הסכום בסעיף זה ל-250,000 ₪.	הבקשה מקובלת.
158.	נספח ב' – הוראות ביטוח	3	1. נבקשכם לשנות את נוסח הסעיף לנוסח הבא : "עבודות ששוויון הינו מעל 1,000,000 ₪ - המפעיל יערוך ביטוחים מתאימים, וכן בהתאם לאישור קיום ביטוחי עבודות ההתאמה, כמפורט בסעיף 1 לעיל". 2. נבקשכם שעבודות אשר שוויון עולה על מיליון ₪ יצוינו ויפורטו במסמכי המכרז.	1.הבקשה נדחית. 2.הבקשה נדחית.
159.	נספח ב' – הוראות ביטוח	6	1. נבקשכם להבהיר כי הסעיף אינו חל במקרה בו לא הומצא אישור ביטוח במועד, אלא אם העירייה	1.הבקשה נדחית.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
			2. נבקשכם למחוק את המילה "מיד" מנוסח הסעיף".	2.הבקשה מקובלת.
160.	נספח ב' – הוראות ביטוח	7(א)	נבקשכם לתקן את הסעיף כך שיימחקו המילים "ו/או עובדים של הנ"ל".	הבקשה נדחית.
161.	נספח ב' – הוראות ביטוח	7(ג)	נבקשכם לשנות את נוסח הסעיף לנוסח הבא: "ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מורחב לשפות את העירייה בגין אחריות שתוטל עליה עקב מעשה או מחדל של המפעיל בביצוע השירותים. הביטוח יכלול הבהרה כי חריג אחריות אינו חל על נזקי גוף, לחילופין יש להציג ביטוח אחריות מקצועית."	הבקשה נדחית.
162.	נספח ב' – הוראות ביטוח	7(ד)	נבקשכם להחליף את המילה "לכלול" במילה "לשפות" בסעיף.	הבקשה מקובלת.
163.	נספח ב' – הוראות ביטוח	7(ה)	נבקשכם לשנות את נוסח הסעיף לנוסח הבא: "ביטוח אחריות מקצועית מורחב לשפות את העירייה בגין אחריות שתוטל עליה עקב מעשה או מחדל של המפעיל בביצוע השירותים"	הבקשה נדחית.
164.	נספח ב' – הוראות ביטוח	7(ו)	נבקשכם לשנות את נוסח הסעיף לנוסח הבא: "ביטוח חבות מוצר מורחב לשפות את העירייה בגין אחריות שתוטל עליה עקב מעשה או מחדל של המפעיל בביצוע השירותים. הן ביטוח אחריות מקצועית והן ביטוח חבות מוצר יכללו תאריך רטרואקטיבי מיום תחילת השירותים."	הבקשה נדחית.
165.	נספח ב' – הוראות ביטוח	7(ח)	נבקשכם לתקן את הסעיף כך שיימחקו המילים "במכתב רשום" ו-"לפחות", בנוסף נבקשכם לשנות את מספר הימים ל-60.	הבקשה נדחית.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
166.	נספח ב' – הוראות ביטוח	7(ט)	לאחר המילה "בפוליסות" יירשם "ככל שקיים".	הבקשה מקובלת.
167.	נספח ב' – הוראות ביטוח	7(י)	נבקשכם לתקן את הסעיף כך שיימחקו המילים "כל סעיף בפוליסות המפעיל (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי המפעיל כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה" ו-"המזכה את העירייה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו".	הבקשה נדחית.
168.	נספח ב' – הוראות ביטוח	7(יא)	נבקשכם לשנות את נוסח הסעיף לנוסח הבא: "היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח ו/או כל נוסח מקביל אחר הדומה לו, התקפות במועד התחלת הביטוח, למעט ביטוח אחריות מקצועית."	הבקשה נדחית.
169.	נספח ב' – הוראות ביטוח	8	1. נבקשכם להחליף את המילה "המקובלים" במילה "המבוטחים" בסעיף. 2. נבקשכם להבהיר כי מדובר בנוקי פריצה על בסיס נזק ראשון בלבד.	הבקשה נדחית.
170.	נספח ב' – הוראות ביטוח	9	1. מבוקש למחוק את המילים: "המפעיל נושא במלוא הסיכון העסקי והכלכלי הכרוך בהפעלת המועדון, לרבות אובדן הכנסות, אובדן רווחים והוצאות קבועות הנמשכות בתקופת השבתה או צמצום פעילות. לפיכך". 2. מבוקש למחוק את המילים "וכן הוצאות קבועות" – לא ברורה הכוונה בהוצאות קבועות, לכן מבוקש המחיקה/הבהרה. כמו כן מבוקש להוסיף במקומן (או אחריהן) את המילים "של המפעיל"	1. הבקשה נדחית. 2. הבקשה נדחית. הוצאות מתייחס להוצאות שהמפעיל מחויב להמשיך ולשאת בהן גם בתקופה שבה פעילות המועדון מושבתת או מצומצמת בעקבות אירוע מבוטח – שכר עובדים, דמי זיכיון, תשלומי ארנונה וכו'.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
			<p>3. מבוקש למחוק את המילים "לא תפחת מ" ובמקומן לכתוב "תהיה בת".</p> <p>4. מבוקש להוסיף לסיפא הסעיף: "מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם בזאת כי המפעיל יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי כמפורט בסעיף זה, במלואו או בחלקו, ואולם האמור בסעיף 15 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו".</p>	<p>3. הבקשה נדחית.</p> <p>4. הבקשה נדחית.</p>
171.	נספח ב' – הוראות ביטוח	10	נבקשכם להוסיף בסיפא הסעיף את המילים "הנערכות על ידו".	הבקשה נדחית.
172.	נספח ב' – הוראות ביטוח	11	נבקשכם למחוק את הסעיף.	הבקשה נדחית.
173.	נספח ב' – הוראות ביטוח	13	נבקשכם למחוק את הסעיף.	הבקשה נדחית.
174.	נספח ב' – הוראות ביטוח	15	נבקשכם להוסיף בסעיף לאחר המילים "מתן השירותים" את המילים "שהוא זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוח הרכוש וביטוח אובדן תוצאתי".	הבקשה נדחית.
175.	נספח ב' – הוראות ביטוח	כללי – הוספת סעיף 16	<p>נבקשכם להוסיף סעיף בנוסח הבא : "העירייה מתחייבת לערוך ולקיים למשך תוקפו של ההסכם את הביטוחים המפורטים בהמשך סעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל.</p> <p>16.1. ביטוח מבנה המועדון על מערכותיו וצמודותיו וכן כל רכוש אחר בבעלות העירייה המצוי במבנה המועדון ובסביבתו במלוא ערכם, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, פרעות, שבתות, שבר זכוכית חימוני (במעטפת החיצונית של הבניין) נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר</p>	<p>כלל הבקשות בסעיף זה נדחות.</p> <p>לעירייה מערך ביטוחים למבני עירייה מכת מכרז שפרסמה ואין באפשרותה לשנות את מערך הביטוחים הקיים.</p>



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
			<p>ויתור על זכות תחלוף כלפי המפעיל ומי מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.</p> <p>16.2. ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות ואבדן דמי ניהול ודמי חנייה (באם קיימים) בשל נזק שנגרם למבנה המועדון עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 16.1 לעיל וזאת למשך תקופת שיפוי של 24 חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת המפעיל ומי מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.</p> <p>16.3. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות העירייה על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלולים שייגרמו לגופו או לרכושו של אדם או ישות כלשהי במועדון או בסביבתו, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על פי הפוליסה. הפוליסה אינה כפופה להגבלה בדבר חבות הנובעת מ- אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, שביתה והשבתה, חבות בגין וכלפי קבלנים קבלני משנה ועובדיהם, וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הפוליסה תורחב לשפות את המפעיל ומי מטעמו בגין אחריות שתוטל עליהם עקב מעשה או מחדל של העירייה וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.</p> <p>16.4. העירייה פוטרת את המפעיל ומי מטעמו, מאחריות בגין נזק שהיא זכאית לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים הנערכים בהתאם לסעיפים 16.1 ו- 16.2 לעיל (או שהייתה זכאית לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, ביטוח חסר או אי תשלום פרמיה), אולם פטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון."</p>	
176.	נספח ב'1 – אישור קיום ביטוחים		נבקשכם למחוק משם המבוטח את המילה "ועובדיהם".	הבקשה נדחית.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
177.	נספח ב'1 – אישור קיום ביטוחים		נבקשכם להוסיף לאורך כל אישור הביטוח לאחר המילה "ביט" את המילים "ו/או נוסח מקביל אחר הדומה לו".	לאחר המילה "ביט" יתווספו המילים "ו/או נוסח מקביל לו"
178.	נספח ב'1 – אישור קיום ביטוחים		נבקשכם לשנות את הסכום בהרחבת "פינוי הריסות" ל- 100,000 ₪.	הבקשה נדחית.
179.	נספח ב'1 – אישור קיום ביטוחים		נבקשכם למחוק את קוד 324.	הבקשה נדחית.
180.	נספח ב'1 – אישור קיום ביטוחים		נבקשכם למחוק את קודים 340 ו-341.	הבקשה נדחית.
181.	כללי	כללי	נבקש לבחון הכנסת רשת ביטחון כלכלית מצד העירייה בשלוש שנים הראשונות בהתאם ליעדי כמות מנויים. לדוג: במידה ובשנה הראשונה הקאנטרי רחוק מהיעד ב500 מנויים העירייה תשלים 50% מהמחיר הממוצע למנוי.	הבקשה נדחית.
182.	כללי	כללי	נבקש לאשר חצי שנה ראשונה ללא תשלום ארנונה	הבקשה נדחית.
183.	כללי	כללי	נבקש לאשר חישוב ארנונה לפי מתחמים פעילים ומתחמים שלא. מתחמים אשר יקח זמן להקים ולא יופעלו מהיום הראשון החלק היחסי עליהם ישולם כאשר יופעלו.	כלל המתחמים פעילים.
184.	כללי	כללי	האם המקום יימסר עם רישיון עסק למפעיל?	הוצאת רישיון עסק באחריות הזכין
185.	כללי	כללי	מהו מנגנון האחריות ותיקון הליקויים של תשתיות המבנה ככל ויתגלו בשנים הראשונות של המבנה ומי נושא בתשלומים?	לקבלנים המבצעים יש תקופת בדק. לאחר מכן הנ"ל באחריות המפעיל.
186.	כללי	כללי	במקרה של מלחמה מגפה, נבקש מהעירייה רשת ביטחון עבור תשלומים קבועים חשמל, מים, ארנונה.	הבקשה נדחית.
187.	כללי		נבקשכם להגדיר את תקופת ההתקשרות במסמכי המכרז ולא רק בהסכם.	הבקשה נדחית.



מס"ד	מסמך ועמוד	סעיף	שאלה	תשובה
188.	כללי		<p>נבקשכם להוסיף פרק כוח עליון בו ייקבעו העקרונות הבאים : בכל מצב של סגירה מלאה או חלקית שאינה בשליטת המפעיל בנסיבות של כוח עליו, מגיפה, הנחיות כל רשות מוסמכות וכיו', יבוצע כדלקמן: 1. תקופת ההתקשרות תוארך בהתאם לתקופת הסגירה כאמור. 2. העירייה תישא בכלל העלויות המוניציפליות ביחס לתקופת הסגירה ובנוסף יקוזזו ההכנסות מהמחזור השנתי בהתאם לתקופה הסגירה ביחס לשנה כולה.</p>	<p>הבקשה נדחית. העירייה לא תקבע כללית מראש לסיטואציות שאינן צפויות.</p>
189.	כללי		<p>נבקשכם להוסיף סעיף אשר קובע כי האחריות לתכנון וביצוע המתחם מוטלת במלואה על העירייה וכל ליקוי, פגם או קלקול שנבע מהתכנון או ההקמה יוטל באופן מלא על העירייה (וזאת מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לתבוע את הקבלן וכיוצ"ב).</p>	<p>הבקשה נדחית.</p>
190.	כללי		<p>נבקשכם לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות במכרז עד ליום 15.3.26 וזאת בכדי למצות את הליך הגשת שאלות ההבהרה ולאפשר למציעים להגיש הצעה מקצועית הנותנת מענה מלא לכל דרישות המכרז.</p>	
191.	כללי	כללי	<p>לאורך השנים יש שחיקה של המחירים מבקשים להוסיף אפשרות העלאת מחירים עד גובה מדד המחירים למחירי הכרטיסים/מנויים ומחירי המזנון במוצגים במכרז ?</p>	<p>מאשרים</p>

מסמך הבהרות זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז והאמור בו גובר על מסמכי המכרז במקרה של סתירה.
 על המציעים לצרף להצעתם את מסמכי הבהרות כשהם חתומים כדין על ידם.

עיריית נתיבות



נוסח כתב ערבות עדכני

מסמך א' (2) – נוסח ערבות בנקאית להבטחת ההצעה במכרז

לכבוד

עיריית נתיבות

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 100,000 ש"ח (מאה אלף שקלים חדשים) וזאת בקשר עם השתתפות המבקשים במכרז מס' 02/2026 להבטחת מילוי כל התחייבויות המבקשים ע"פ תנאי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 7 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאיתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 20/07/2026 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 20/07/2026 לא תיענה.

לאחר יום 20/07/2026 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב

(בנק/חברת ביטוח)



טבלת ניקוד עדכנית

ניקוד מירבי	אופן הבחינה	המדד
10	ייבחן המחזור השנתי הממוצע בשנתיים מתוך השנים 2022 – 2025 בהתאם לאישור רו"ח המשתתף. כל 1,000,000 ₪ מעל לדרישה הקבועה בתנאי הסף תזכה את המשתתף ב-1 נקודות עד 10 נקודות אפשריות. לא ניתן לקבל ניקוד יחסי, לדוגמא: משתתף עם תוספת למחזור של 1.5 מלש"ח יקבל ניקוד באמת מידה זו של 1 נקודה בלבד. לצורך קבלת ניקוד המשתתף יוודא כי הנתון מופיע באישור רוה"ח במסמך א' (6).	מחזור מעבר לנדרש בתנאי הסף
15	משתתף שהוא "רשת" מעדוני כושר/ספורט ופנאי או קאנטרי – יהא זכאי לסך של 10 נקודות. "רשת" - הפעלה של 10 סניפים לפחות, בערים שונות, תחת אותו שם/מותג בין אם באמצעות זכיינים ובין אם באמצעות בעלי הרשת. על המציע לפרט במסמך א' (1) על היותו רשת ועל המועדונים אותם הוא מפעיל.	רשת מכוני מועדוני כושר או קאנטרי
25	המשתתף יציג רשימת חוגים ו/או פעילויות ו/או שירותים נוספים אשר הוא מתכנן לבצע המועדון. <u>ביחס לכל פעילות/חוג/שירות ירשום המציע לכל הפחות את: (1) מהות החוג/פעילות/שירות. (2) תדירות. (3) האוכלוסייה הייעודית (נשים/גברים/הגיל השלישי/ילדים וכיו"ו). (4) ייחודיות החוג ומטרותיו.</u> רשימת החוגים תהווה התחייבות של המציע הזוכה במכרז ויהא עליו לקיים את החוגים שהוצעו על ידו במועדון. ועדת מקצועית מטעם העירייה תעריך ותנקד את ההצעות באמת מידה זו בניקוד של 1 – 25 נקודות.	הצעות לחוגים/פעילויות/ שירותים נוספים למשתמשים



ניקוד מירבי	אופן הבחינה	המדד
50	<p>כל משתתף יגיש יחד עם הצעתו תכנית עסקית להפעלת המועדון לתקופה של 5 שנים + 5 שנים.</p> <p>התוכנית עסקית תכלול לכל הפחות:</p> <ol style="list-style-type: none">1. עלויות משוערות של הפעלת המועדון: כולל אך לא רק: הוצאות תפעול, תשלומים לספקים, עובדים, חוגים/פעילויות/שירותים, תשלומים לעירייה, תשלומי חובה וכיו"ו, הכנסות משוערות (מבוססות על ניסיון המשתתף ותנאי ההסכם).2. הכנסות: יש לרשום את עלויות הכרטיסים ו/או המנויים בכל מועדון בנפרד, לפי סוגי כרטיסים ומנויים (לרבות סופ"ש/משפחות/נשים/גברים וכיו"ו). <p>המשתתפים יוכלו בעת ההפעלה בפועל, לחרוג ממחירי המנויים והכרטיסים שהוצגו על ידם במכרז בשיעור של 7% לכל היותר.</p> <p>יש לרשום הכנסות נוספות צפויות לפי ניסיון המשתתף.</p> <p>ועדה מקצועית מטעם העירייה תראיין את המשתתפים, תתרשם מניסיונם ויכולתם להפעיל את המועדון ברמה גבוהה. כן תתרשם הועדה מהתוכנית העסקית של המשתתף והאפשרות הריאלית לקיימה (כחלק מהריאיון יישאלו המשתתפים שאלות על התוכנית העסקית).</p> <p>התכנית העסקית תהווה סוד מסחרי/סוד מקצועי אשר לא ייחשף למשתתפים אחרים במכרז במסגרת "זכות העיון".</p> <p>בגין התרשמות במסגרת הריאיון יקבלו המשתתפים: עד 30 נקודות.</p> <p>בגין התוכנית העסקית יקבלו המשתתפים: עד 20 נקודות.</p>	תכנית עסקית + ראיון



תחשיב ארנונה 2026

חיוב קאנטרי לפנת 2026 - ארנונה והיטל שאירה

סעיף	נתונים שהתקבלו	תעריף למ"ר	סה"כ	הערות
בריכות חוץ	1,172.00	2.43	2,847.96	חיוב כקרקע תפוסה
חניון כולל מדרכה בכניסה	10,088.00	0	-	החיוב הופחת מכלל התחשיב אך אינו צריך להכלל במכרז. צריך להיות מוגדר כחניון ציבורי (גם בכדי להימנע מחיוב נוסף של מתקני הטענה).
מגרשים עתידיים	2,357.00	2.43	5,727.51	בתנאי שנמצא במתחם מגודר. ובתנאי שלא יבנו מבנים.
מבנה - ארנונה	8,534.00	105.94	904,091.96	החיוב הינו לפי השימוש העיקרי סיווג "מתקני נופש וספורט".
מבנה - היטל שמירה	8,534.00	2.31	19,713.54	
שטח כולל נוסף	8,329.00	2.4	19,989.60	מהשטח הכולל הופחתו סעיפים 1-4. סה"כ שטח כולל: 30,480 מ"ר
פיתוח בגבולות הקאנטרי	9,501.00	2.4	22,802.40	בתנאי שאינו מבנה.

975,172.97