

מכרז פומבי מס' 14/2025 לניהול והפעלה של קאנטרי קלאב בעיר רמלה  
תשובות לשאלות הבהרה מס' 3

תשובה	הבהרה נוספת	נוסח השאלה	פרק וסעיף רלבנטיים	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	
		מוזיקה בשבת בחוץ האם אפשרי ?	אין סעיף מתאים	2 . מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	1
		מה הימים ושעות הפעלת המוזיקה במתחם החיצוני ? ומה העוצמה המותרת ?	אין סעיף מתאים	2 מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	2
הבקשה נדחית. אי הגבלה ימלא את החניון בתושבי המקום, ויפריע לבאי הקאנטרי.	מבקשים לקבוע כי בשישי שבת לא תהייה הגבלה לשעות החנייה.	מה מספר החניות שיש לטובת הקנטרי ?	אין סעיף מתאים	2 מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	3
		האם החנייה הולכת להישאר פתוחה וללא עלות לתושבי רמלה ? והאם חינם ללקוחות מחוץ לעיר ?	אין סעיף מתאים	2 מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	4
		הצללה מעבר להצללה של הבריכה האם יש הצללה אישית ללקוחות וכסאות ושולחנות ?	אין סעיף מתאים	2 . מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	5
לא ניתן לקבל את הסכום, אותו תחייב העירייה. ההערכה הנה כ- 400 אש"ח, אולם זו הערכה בלבד, והאחריות לסכום הנה באחריות הזכיין בלבד.	מבקשים לקבל את הסכום שאותו תחייב העירייה	מה סכום הארנונה שנדרש לשלם לרשות, האם יש שינוי מקיף לחורף? האם יש או מתוכנן סעי' ארנונה לספורט / קאנטרי?	אין סעיף מתאים	4.הכנסות והתנהלות כלכלית בתקופת ההתקשרות:	6
		מעבר לאספקת המתקן למספר אירועים לטובת העירייה האם נדרש לספק שירותים נוספים בימים אלו ? במידה וכן האם הרשות משלמת על זה ?	4.8.1	4.8 אירועים וכרטיסים לעירייה :	7

8	2. מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	אין סעיף מתאים	מה המפעיל נדרש להשלים בציוד להפעיל את המקום ? ממסירת הנכס מהעיריה למפעיל מה נדרש להשלים לטובת פתיחה ?	האם יש התניות לחידוש רשיון העסק?	הרישיון מחויב עפ”י פריט רישוי לבריכות שחיה בקאנטרי.
9	2. מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה		האם שם המקום יהיה שם הזוכה במכרז לצד שם העיריה ?		
10	3. עיקרי ההתקשרות	3.1 תקופת ההתקשרות	האם לאחר 10 שנים יש זכות ראשונים לזוכה המכרז להמשיך ?		
11	3. עיקרי ההתקשרות		האם הקנטרי עובר למפעיל לאחר טופס 4 ? אישורי כיבוי ? אישור משרד הבריאות , פיקוד העורף ? אישור איכה”ס, היתר רעלים, נגישות ועוד ?		
12	4.7 מחירי מנויים וכרטיסים :	4.7.1	האם מנוי מגיל 2 ללא עלות רק לתושבי רמלה בלבד ?		
13	5 תנאי סף	5.3	את הערביות האם ניתן להגיש כערבות בנקאית דיגיטלית ? או רק ערבות פיזית על גבי נייר ?		
14	2 מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	אין סעיף מתאים	האם הקאנטרי ימסר עם מערכות צילום בהתאם לדרישות משטרת ישראל ובתוך כך לצורך קבלת רישיון עסק?		
15	3.1 תקופת ההתקשרות	3.9	שעות פתיחת המתחם – מבוקש לקבוע כי המועדון יהיה סגור באחד מימות השבוע עד 16 לטובת עבודות אחזקה והפעלת בריכה .	מבקשים שהחידוש יהיה להחלטת המפעיל	הבקשה מתקבלת

<p>מובהר, כי מדובר בתקופת אופציה אחת ולא בשתי תקופות אופציה. השיחה עם היועמ”שית היתה שיחה כללית ולא הולידה כל התחייבות. בין כך ובין כך, הפעלת האופציה היחידה תהיה מסורה לשק”ד 2 הצדדים בכפוף להשקעה מינימאלית של 2 מלש”ח במבנה ולא בציוד ובכפוף להעלאה של דמי ההחזקה החודשיים ב- 25% החל מהשנה השישית.</p>	<p>לאחר שיחה עם היועמ”שית יש להתחייב למינימום השקעה (1.5 מיליון שח) בכדי לשנות שהאופציה תהיה של המפעיל 5 שנים נוספות.</p>	<p>מבוקש לאפשר שתי תקופות אופציה כלומר: 5+5+5</p>	<p>3.1.2</p>	<p>3.1 <b>תקופת ההתקשרות</b></p>	<p>16</p>
		<p>מבוקש להחליף את הדרישה למתן דו”ח הכנסות והוצאות (הכולל סודות מסחריים של המציע) באישור רו”ח על המחזור לטובת חישוב התשלום לעירייה.</p>	<p>4.4</p>	<p>4 <b>הכנסות והתנהלות כלכלית בתקופת ההתקשרות:</b></p>	<p>17</p>
		<p>האם ניתן לשלם במס”ב?</p>	<p>4.6.1</p>	<p>4.6 <b>תשלומים מהזוכה בתקופת ההתקשרות:</b></p>	<p>18</p>
		<p>מבוקש להתאים את הדרישה למקובל במכרזים מסוג זה, ולקבוע כי תהיה ”כניסה לילדים מתחת לגיל שנתיים בתשלום שנתי חד- פעמי בסך 399 שח, במסגרת רכישת מנוי בהרכב משפחתי.”</p>	<p>4.7.1</p>	<p>4.7 <b>מחירי מנויים וכרטיסים:</b></p>	<p>19</p>
<p>הבקשה נדחית</p>	<p>1. ממתניים לתשובה- 10% הנחה לתושב</p>	<p>מבוקש להעמיד את אחוז ההנחה לתושב העיר על 10% הנחה ממחיר מחירון (ללא כפל הנחות) כמקובל במכרזים מסוג זה.</p>	<p>4.7.2</p>	<p>4.7 <b>מחירי מנויים וכרטיסים:</b></p>	<p>20</p>

**"רמלה עיר עולם"**

<p>הבקשה מתקבלת.</p>	<p>מבקשים להוריד את מספר הכניסות של העיריה ללא עלות ל 500</p>	<p>מבוקש לקבוע כי מספר האירועים בשנה יעמוד על 3, כמקובל במכרזים אחרים. אחרי המילים "ללא עלות" מבוקש להוסיף "פרט לעלויות תפעול האירוע (כגון הסעדה, ניקיון, אבטחה, שירותי הצלה או הדרכה וכיוצ"ב), אשר יחולו על העיריה."</p>	<p>4.8.2</p>	<p><b>4.8</b> <b>אירועים, שימוש עירוני וכרטיסים לעירייה:</b></p>	<p>21</p>
<p>לדייק, כי מדובר ב- 2 מסלולים ולא בפחות מ- 2 מסלולים. משך פעילות ביי"ס לשחייה הנו 10 חודשים בין השעות 08:00 – 13:00 ; משך פעילות נבחרות השחייה הנו 12 חודשים בשעות "המתות" (06:00 – 07:00 בבוקר והחל מ- 21:00 בערב)</p>	<p>להקציב עד 2 מסלולים לטובת העיריה (ולא בחודשי יוני עד ספטמבר)</p>	<p>מבוקש להוסיף את המילים "ובלבד שפעילות בתי הספר לא תגביל את פעילות הקאנטרי ולא תפגע באפשרות השימוש במתחם הבריכות על ידי מנויי הקאנטרי, והכל בתיאום עם הזוכה."</p>	<p>4.8.5</p>	<p><b>4.8</b> <b>אירועים, שימוש עירוני וכרטיסים לעירייה:</b></p>	<p>22</p>
		<p>נא אשרו כי המציע יהיה רשאי להתקשר עם קבלן חיצוני להפעלת הקפיטריה. כמו"כ, נבקש הבהרה האם רישיון העסק של המזנון / קפיטריה נפרד מרישיון העסק של הקאנטרי.</p>		<p><b>4.10</b> <b>קפיטריה:</b></p>	<p>23</p>
		<p>מבוקש למחוק את המילים "העירייה תבחן את הבקשה ותוכל לאשר או שלא לאשר את הבקשה כאמור." מבוקש להוסיף בסוף הסעי' את המילים "לא</p>	<p>4.10.2</p>	<p><b>4.10</b> <b>קפיטריה:</b></p>	<p>24</p>

		<p>אישרה העירייה את בקשה, יהא הזוכה רשאי שלא למכור את מוצרי הבסיס כאמור.” הנוסח הנכחי הוא כזה שעלולות להיווצר נסיבות (במיוחד נוכח תקופת ההתקשרות של 5+5 שנים) בהן העירייה לא מאשרת עליית מחיר, והזוכה נדרש להמשיך למכור את מוצרי הבסיס בהפסד במשך שנים.</p>			
		<p>מבוקש למחוק את המילים ”במחירי השוק.”</p>	4.10.3	4.10 קפיטריה:	25
		<p>הדרישה כי לוגו העירייה יכלל בכל הפרסומים אינה ישימה, ואינה מקובלת במכרזים בהם המפעיל הוא כזה שמפעיל רשת מועדונים, ולא מועדון יחיד. מבוקש לשנות: ”בפרסומי המפעיל הנוגעים לפתיחת קאנטרי באופן פרטני וללא התייחסות ליתר המועדונים ו/או הפעילויות של המפעיל יכלל גם לוגו העירייה.”</p>	5.3	5 פרסום פעילויות	26
		<p>מה מספר המסלולים הכללי הקיים בבריכה?</p>		2. מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	27
		<p>כמה מסלולים נדרש המפעיל להעמיד לטובת בתי הספר בשעות הבוקר?</p>	4.8.5	4.8 אירועים, שימוש עירוני וכרטיסים לעירייה:	28

29	4.8 אירועים, שימוש עירוני וכרטיסים לעירייה:	4.8.4	מבקשים להוריד את מספר המסלולים שיש להקצות לטובת אגודת השחייה העירונית ל 2.	מבקשים לקבוע מקסימום 2 מסלולים	לדייק, כי מדובר ב- 2 מסלולים ולא בפחות מ- 2 מסלולים.
30	2 . מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה		מבקשים לקבל מחירון מעודכן ומצבת מנויים פעילים + פירוט הכנסות ממנויים.	קבלת כל הדאטה אודות המנויים הקיימים – כמות, הרכב, תשלומים וכו'.	מצ"ב דו"ח הכנסות לשנת 2024 ודו"ח הכנסות -01 07/2025
31	2 . מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה		האם קיימת מגבלה למחירי הכרטיסיות והמנויים?	מבקשים כי לא תהיה התערבות של העירייה בקביעת מחיר כניסה חד פעמית ומחיר מנוי	נדרש לצרף מחירון מוצע לשנת 2025 ושנת 2026 עם סטיה של 5% ע"מ שתוכל להינתן תשובה סופית לשאלה.
32	2 . מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה		מבקשים להציג דו"ח הוצאות עדכני + התייחסות מפורטת לכוח אדם ושמירה		
33	2 . מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה		מהי ההתייחסות למנויים קיימים? עלות מנוי? משך מנוי?		
34	2 . מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה		ליקויי מבנה, על מי האחריות בליקויים שיתגלו במבנה כולל בבריכות.	מבקשים לקבל התחייבות מצד העירייה לתיקון הנזילות מהמבנה	בימים אלה נושא איטום הגג מטופל, אולם האחריות על ליקויים שיתגלו במבנה ובבריכות לאחר זכייה במכרז הנה של הזכיין.
35	2 . מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה		האם ידוע על השקעות נדרשות בחדר המכונות או בבריכת השחייה?		
36			האם יש דרישות מסוימות לטובת אישורי רשיון עסק וכב"א?	1. קבלת פירוט של כל הדרישות של משרד הבריאות, כבאות, משטרה, רישוי עסקים, פיקוד העורף במידה ויש	מצ"ב אישור כבאות, היתר רעלים, פקמ אבטחה, רשיון עסק, רשיון עסק לאירועים וביקורת משרד הבריאות. אישורים אלה אינם מחייבים את העירייה. פירוט הדרישות יימסר במסירת הקאנטרי.

	<p>(המסמך המקורי ששלחו ממשרה"ב) הכוללים את המלתיחות, הבריכות וחדר המכונות. קבלת כל האישורים שכבר התקבלו לטובת רשיון העסק: כבאות, הנדסה, בריאות, איכה"ס וכו...          2. קבלת נספח תנאים לרשיון העסק הנוכחי.          3.          4.</p>				
		האם יש מגבלה או אופציה לעצירת כניסות חד"פ בשבתות וחגים?		2. מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	37
		מבקשים לקבל מצבת כ"א קיימת+ מה הדרישה והם קיימת לגביי המשך העסקה ויחסי עובד מעביד.		2. מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	38
		מבקשים להוריד את כמות הכרטיסים ל 200	סעיף 4.8.1	4.8. אירועים וכרטיסים לעירייה :	39
		להעלות מ 100 ש"ח לתלמיד, ל 200 ש"ח.	סעיף 4.8.5.1	4.8. אירועים וכרטיסים לעירייה :	40
		האם יינתנו חודשי גרייס לייצוב של הקאנטרי, שיפוצים, סדר וכו? מבקשים 3 חודשים	סעיף 6.2		41

		וספירת 5 השנים תתחיל מהעונה הבאה			
		מגרשי טניס מבקשים לקבל מספר מגרשים ושעות פעילות		2. מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	42
נדרש לבדוק בתב"ע, ויצוין, כי על כל בקשה המוגשת להנדסה / לועדה לתכנון ובניה לקבל את אישור הרשות מראש.	האם קיימים אחוזי בנייה פנויים לטובת מבנים קלים לפילאטיס מכשירים, חדר טיפולים וכו'.	האם ניתן לבנות / מבנים יבילים – פילאטיס, חדר טיפולים וכו'.		2. מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	43
		מבקשים לשנות שרק במידה ותהיה הפרה משמעותית של ההסכם והאופציה תישמר לזוכה בלבד.	סעיף 3.1.2	3.1. תקופת ההתקשרות	44
מצ"ב אישור כבאות, היתר רעלים, פקמ אבטחה, רשיון עסק, רשיון עסק לאירועים וביקורת משרד הבריאות. אישורים אלה אינם מחייבים את העירייה. אורן/ניסים, האם ניתן להתחייב שכל מערכות הקאנטרי תקינות?	1. קבלת כל האישורים שכבר התקבלו לטובת רשיון העסק: כבאות, הנדסה, בריאות, איכה"ס וכו'... 1. מבקשים לקבל התחייבות מצד העירייה שכל מערכות הקנטרי תקינות. 2.	מבקשים להציג את אישור משרד הבריאות. ואת הביקורת האחרונה של משרד הבריאות.		2. מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	45
		בגלל שרוב המנויים הם תושבי העיר, מבקשים לתת הנחה מקסימלית של 5%.	סעיף 4.7	4.7. מחירי מנויים וכרטיסים:	46
		מבקשים לקבל התחייבות שהסכום של 200 אלף שקל שהוקצבו			



”רמלה עיר עולם”

		<p>לטובת שיפוץ הקנטרי ישארו לטובות השיפוץ.</p>			
<p>על הזכיין לשמור על רצף המנויים של הלקוחות עד לסיום המנויים כנגד קיזוז מדמי התשלום החודשיים.</p> <p>אורן/ניסים – מה באשר לעובדים והאם יש הסכמים נוספים של הקאנטרי מול ספקים / גופים אחרים?</p>		<p>מבקשים לקבל הצהרה שבאחריות העירה סגירת חשבון עם הלקוחות והעובדים וכל ההסכמים שקיימים עד הכניסה של המפעיל</p>		<p>2. מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה</p>	
<p>הבקשה נדחית</p>		<p>מבקשים במקום לקבוע מחיר פיקס לחודש לקבוע מחיר כאחוז מהמחזור ( 4% ) כמו בקאנטרי לוד</p>			