

## תשובות לשאלות הבהרה

### מכרז פומבי מס' 14/2025 : ניהול והפעלה של קאנטרי קלאב בעיר רמלה

קודם למתן תשובות לשאלות ההבהרה, להלן שתי הבהרות מטעם עורכי המכרז :

1. סיור מציעים יתקיים ביום ה- 15.06.2025 בשעה 11:00.
2. כל התחשבנות כספית המוזכרת במסמכי המכרז תיעשה מול העירייה וכל התשלומים עפ"י מסמכי המכרז ייעשו לעירייה.

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה	הבהרה נוספת
1	2. מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	אין סעיף מתאים	מוזיקה בשבת בחוץ האם אפשרי ?	
2	2. מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	אין סעיף מתאים	מה הימים ושעות הפעלת המוזיקה במתחם החיצוני ? ומה העוצמה המותרת ?	
3	2. מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	אין סעיף מתאים	מה מספר החניות שיש לטובת הקנטרי ?	
4	2. מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	אין סעיף מתאים	האם החנייה הולכת להישאר פתוחה וללא עלות לתושבי רמלה ? והאם חינם ללקוחות מחוץ לעיר ?	
5	2. מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	אין סעיף מתאים	הצללה מעבר להצללה של הבריכה האם יש הצללה אישית ללקוחות ? וכסאות ושולחנות ?	
6	4. הכנסות והתנהלות כלכלית בתקופת ההתקשרות:	אין סעיף מתאים	מה סכום הארנונה שנדרש לשלם לרשות, האם יש שינוי מקיץ לחורף? האם יש או מתוכנן סעי' ארנונה לספורט / קאנטרי?	שומת ארנונה שנתית כ-400 אלף ₪
7	4.8. אירועים וכרטיסים לעירייה:	4.8.1	מעבר לאספקת המתקן למספר אירועים לטובת העירייה האם נדרש לספק שירותים נוספים בימים אלו ? במידה וכן האם הרשות משלמת על זה ?	

8	2. מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה.	אין סעיף מתאים	מה המפעיל נדרש להשלים בצידוד להפעיל את המקום? ממסירת הנכס מהעיריה למפעיל מה נדרש להשלים לטובת פתיחה?	לקאנטרי יש רישיון עסק ע"פ הציוד הקיים במקום במידה וידרשו השלמות בתהליך רישיון עסק על שם הזכיון – יהיה באחריות הקבלן
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 הערבויות 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.	מומלץ במהלך חודשי הקיץ הבריכה תהייה סגורה בימי א' עד השעה 14:00 לניקיון בשאר ימות השנה אין מניעה לסגירת הבריכה למתרחצים
16	3.1 תקופת ההתקשרות	3.1.2	מבוקש לאפשר שתי תקופות אופציה כלומר: 5+5+5	
17	4. הכנסות והתנהלות כלכלית בתקופת ההתקשרות:	4.4	מבוקש להחליף את הדרישה למתן	

	דו"ח הכנסות והוצאות (הכולל סודות מסחריים של המציע) באישור רו"ח על המחזור לטובת חישוב התשלום לעירייה.			
	האם ניתן לשלם במס"ב?	4.6.1	4.6	18
			<b>תשלומים מהזוכה בתקופת ההתקשרות:</b>	
	מבוקש להתאים את הדרישה למקובל במכרזים מסוג זה, ולקבוע כי תהיה "כניסה לילדים מתחת לגיל שנתיים בתשלום שנתי חד-פעמי בסך 399 ₪, במסגרת רכישת מנוי בהרכב משפחתי."	4.7.1	4.7	19
			<b>מחירי מנויים וכרטיסים:</b>	
לא מאושר	מבוקש להעמיד את אחוז ההנחה לתושב העיר על 10% הנחה ממחיר מחירון (ללא כפל הנחות) כמקובל במכרזים מסוג זה.	4.7.2	4.7	20
			<b>מחירי מנויים וכרטיסים:</b>	
	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 העירייה."	4.8.2	4.8	21
			<b>אירועים, שימוש עירוני וכרטיסים לעירייה:</b>	
מאושר	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."	4.8.5	4.8	22
			<b>אירועים, שימוש עירוני וכרטיסים לעירייה:</b>	

	<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>	23
	<p>מבוקש למחוק את המילים "העירייה תבחן את הבקשה ותוכל לאשר או שלא לאשר את הבקשה כאמור." מבוקש להוסיף בסוף הסעי' את המילים "לא 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>	4.10.2	<p><b>4.10</b> <b>קפיטריה:</b></p>	24
	<p>מבוקש למחוק את המילים "במחירי השוק."</p>	4.10.3	<p><b>4.10</b> <b>קפיטריה:</b></p>	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</p>	5.3	<p><b>5</b> <b>פרסום פעילויות</b></p>	26

	המפעיל יכלל גם לוגו העיריה."			
27	מה מספר המסלולים הכללי הקיים בבריכה?		2 . מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	
28	כמה מסלולים נדרש המפעיל להעמיד לטובת בתי הספר בשעות הבוקר?	4.8.5	4.8 אירועים, שימוש עירוני וכרטיסים לעירייה:	
29	יש להעמיד 3 מסלולים, ניתן לדון על שעות פעילות האגודה	4.8.4	4.8 אירועים, שימוש עירוני וכרטיסים לעירייה:	
30	מבקשים לקבל מחירון מעודכן ומצבת מנויים פעילים + פירוט הכנסות ממנויים.		2 . מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	
31	האם קיימת מגבלה למחירי הכרטיסיות והמנויים?		2 . מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	
32	מבקשים להציג דו"ח הוצאות עדכני + התייחסות מפורטת לכוח אדם ושמירה		2 . מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	
33	מהי ההתייחסות למנויים קיימים? עלות מנוי? משך מנוי?		2 . מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	
34	עד המסירה יטופל ע"י הרשות. מרגע המסירה באחריות הזכיין		2 . מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	
35	האם ידוע על השקעות נדרשות בחדר המכונות או בבריכת השחייה?		2 . מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	
36	האם יש דרישות מסויימות לטובת אישורי רישיון עסק וכב"א?			
37	האם יש מגבלה או אופציה לעצירת כניסות חד"פ בשבתות וחגים?		2 . מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	
38	מבקשים לקבל מצבת כ"א קיימת+ מה הדרישה והם קיימת לגביי המשך העסקה ויחסי עובד מעביד.		2 . מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה	

39	4.8	אירועים וכרטיסים לעירייה:	סעיף 4.8.1	מבקשים להוריד את כמות הכרטיסים ל 200	לא מאושר
40	4.8	אירועים וכרטיסים לעירייה:	סעיף 4.8.5.1	להעלות מ 100 ש"ח לתלמיד, ל 200 ש"ח.	לא מאושר
41			סעיף 6.2	האם יינתנו חודשי גרייס לייצוב של הקאנטרי, שיפוצים, סדר וכו'? מבקשים 3 חודשים וספירת 5 השנים תתחיל מהעונה הבאה	גרייס יעמוד על חודשיים, הספירה תחל מיום חתימת החוזה
42	. 2	מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה		מגרשי טניס מבקשים לקבל מספר מגרשים ושעות פעילות	בהתאם לזמינות המגרשים, כפוף לתשלום דמי שימוש ע"פ תעריף שאושר במועצה
43	. 2	מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה		האם ניתן לבנות / מבנים יבילים – פילאטיס, חדר טיפולים וכו'.	יידון לגופו של עניין עם מעורבות ההנדסה ובתיאום אגף ספורט ואירועים
44	3.1	תקופת ההתקשרות	סעיף 3.1.2	מבקשים לשנות שרק במידה ותהיה הפרה משמעותית של ההסכם והאופציה תישמר לזוכה בלבד.	לא מאושר
45	. 2	מידע כללי ביחס לקאנטרי רמלה		מבקשים להציג את אישור משרד הבריאות. ואת הביקורת האחרונה של משרד הבריאות.	
46	4.7	מחירי מנויים וכרטיסים:	סעיף 4.7	בגלל שרוב המנויים הם תושבי העיר, מבקשים לתת הנחה מקסימלית של 5 %.	לא מאושר