

03/12/2025

י"ג כסלו תשפ"ו

לכבוד  
 משתתפי המכרז  
 באמצעות: דוא"ל / אתר המועצה

שלום רב,

**הנדון: מכרז פומבי מס' 18/2025 לקבלת הרשאה להפעלה ותחזוקה של חוף הרחצה "נעורים" שבמעמק חפר**

**הודעת המועצה מס' 1 – מענה לשאלות הבהרה**

**חלק א':**

להלן התייחסות המועצה לשאלות הבהרה שהתקבלו במסגרת המכרז:

#	עמוד	סעיף	נושא	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
1	41	18	ערבות בנקאית	א. האם יש להעמיד ערבות בנקאית חדשה בסך 100,000 ש"ח, למרות שבידי המועצה קיימת ערבות קודמת שלנו מתקופת ההפעלה הקודמת? ב. מהו המועד האחרון להעמדת הערבות?	ככלל, נדרש להעמיד ערבות ביצוע בהתאם להוראות המכרז. יש להמציא את כל מסמכי החוזה לרבות ערבויות בתוך 7 ימים ממועד הודעת הזכייה. ככל שהמפעיל הנוכחי יזכה במכרז, המועצה תעביר לו נוסח ערבות מעודכן אשר ישמש כבטוחה גם כנגד התחייבויותיו לפי ההסכם הנוכחי וגם עבור ההסכם מכח מכרז זה. במעמד המצאת ערבו הביצוע החדשה, יקבל המפעיל הנוכחי את הערבות הקיימת, בכפוף לבדיקת תקינות הערבות החדשה.
2	4	2.12	תשתית החשמל	בסעיף מצוין כי המועצה אינה מתחייבת למועד ביצוע שדרוג תשתית החשמל ואף לא לעצם ביצוע השדרוג. בהתחשב בעלויות המשמעותיות שאנו נושאים בהן מזה כשלוש שנים (גנרטור + סולר), נבקש הבהרה כיצד המועצה רואה את המשך הנושא.	אין למועצה יכולת להתחייב למועד ביצוע שדרוג תשתית החשמל, לפיכך הוראות המכרז ישארן ללא שינוי ועל המציע לקחת זאת בחשבון במסגרת תמחור הצעתו למכרז.

**עמוד 1 מתוך 4**

**חתימה וחותמת המציע:**



#	עמוד	סעיף	נושא	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
3	5	2.14	שטחים שאינם בהכרח נכללים בהרשאה (חניון, סאנסט, אימנה)	א. מה המשמעות המעשית של כך ששטחים כמו החניון ומתחמי אימנה וסאנסט עשויים שלא להיכלל בהרשאה? ב. האם קיימת אפשרות שהמועצה תשלול או תצמצם שימוש בשטחים אלה בזמן תקופת ההרשאה? מדובר בסעיף שלא קיים בהסכם המקורי.	מובהר כי כל עוד אין שינוי מבחינת הוראות רמ"י, ההפעלה תהיה בהתאם להוראות המכרז. ככל שיחול שינוי כלשהו, באופן שבו המצב ישתנה לרעת המפעיל הזוכה, המועצה תבחן מחדש את שווי דמי השימוש שישולמו לה, וזאת עד הפחתה של 10% מדמי השימוש המשולמים ברגיל. מובהר כי הנ"ל נתון לשיקול דעתה של המועצה בלבד.
4	51	2.12.1	בור השומן	מצוין כי הפעלת המטבח מותנית בפינוי בור השומן והאחריות לתחזוקה מוטלת על המפעיל. נבקש הבהרה: האם הסדרת/שיקום בור השומן מבחינה הנדסית ותשתיתית מתבצע על-ידי המועצה טרם מסירת ההרשאה?	ראו נספח ב'-3, סעיפים 27–28, הזכין יישא בעלות הסדרת/ תיקון בור השומנים, המועצה לא תבצע עבודות אלו טרם מסירת ההרשאה.
5	6	2.14.7	רישוי עסק	בסעיף נכתב כי המועצה אינה מתחייבת שהנכס עומד בדרישות הרישוי. א. האם קיימות כיום מגבלות/ליקויים ידועים בנכס או בתשתיות העלולים למנוע קבלת רישיון עסק? ב. במקרה של דרישות רישוי שמקורן בתשתית הנכס (ולא בהפעלה) – על מי תחול העלות	רשיון עסק, נדרש במסעדה בלבד.  ככל שמצב בור השומנים במסעדה מהווה חסם לקבלת רישיון עסק, וכאמור בתשובה לעיל, עלות התיקון תחול על הזכין.





#	עמוד	סעיף	נושא	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
6	39	14	עלויות המים ביוב ופינוי אשפה	<p>נבקש הבהרה בנוגע לסתירה המשתמעת בין תנאי המכרז החדש לבין הסכם הפשרה שנחתם מול המועצה במכרז הקודם, בכל הנוגע להשתתפות בעלויות צריכת מים, ביוב ופינוי אשפה.</p> <p>על פי המכרז החדש, עולה כי כל העלויות בגין האמור חלות במלואן על המפעיל.</p> <p>לעומת זאת, בהסכם הפשרה שנחתם בין הצדדים לאחר המכרז הקודם (כולל ההתחשבות מול המפעיל ומול תאגיד המים), נקבעו מנגנוני חיוב ופטורים מסוימים, לרבות חלוקת אחריות שונה על צריכות המים, הביוב ופינוי האשפה.</p> <p><b>נבקש להבין את הדברים הבאים:</b></p> <p>א. האם הסכם הפשרה הקודם מבוטל למעשה עם תחילת ההרשאה החדשה?</p> <p>ב. האם חלוקת האחריות הקודמת צריכה להמשיך ולחול, או שמדובר בשינוי מדיניות מהותי?</p> <p>ג. במידה והמכרז החדש משנה מהותית את מנגנוני החיוב – כיצד הדבר מתיישב עם ההסדרים מחייבים שנחתמו בעבר בין הצדדים?</p> <p>ד. האם קיימת התייחסות רשמית או מסמך נלווה המבהיר את ביטול/שינוי הסכם הפשרה?</p> <p>נודה להבהרת הסוגיה, שכן מדובר בהשלכות כספיות ותפעוליות מהותיות להיערכותנו למכרז.</p>	<p><b>המכרז החדש, קובע תנאים והוראות עדכניים - הסכם הפשרה שנחתם במסגרת ההתקשרות הקודמת (שמסתיימת) אינו חל במסגרת ההתקשרות לפי מכרז זה, ופוקע עם סיום ההתקשרות במסגרתה נחתם.</b></p> <p>ההוראות המחייבות לעניין חיובי המים והביוב מפורטות בנספח ב'7.</p> <p>יצוין כי השתתפות המועצה בעלויות פינוי האשפה, שנכללה בתנאי הסכם הפשרה, נבעה מהמצב דאז (כגון הקורונה), והסדר זה לא נכלל במכרז החדש.</p>



**מועדי המכרז:**

**מועד אחרון להגשת ההצעות:**

ניתן להגיש הצעות למכרז לא יאוחר **מיום שלישי 9/12/2025 בשעה 12:00**.  
 הגשה ידנית בלבד, לתיבת המכרזים במשרדי הנהלת חשבונות, קומה 2 בבניין המועצה, בימים א' – ה' בין השעות 09:00 - 12:00 בתיאום מראש בטל' 074-7297168.

**מועד פתיחת תיבת המכרזים:**

פתיחת תיבת המכרזים תתקיים **ביום שלישי 9/12/2025 בשעה 15:30** משרד סגן ראשת המועצה, כל אדם רשאי להשתתף במעמד פתיחת תיבת המכרזים ורישום ההצעות.

**יש לצרף מסמך זה כנספח למסמכי ההצעה, כשהוא חתום על ידי המציע כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.**

בברכה,  
 המועצה האזורית  
 עמק חפר

