

**מכרז 24/2023 מכרז פומבי**

**לניהול, תפעול ותחזוקה של המרכז העירוני לספורט ונופש (קאנטרי) בגדרה**

**מסמך הבהרות מס' 1**

1. בהמשך למכרז שבנדון ובעקבות שאלות אשר הגיעו ממציעים פוטנציאליים מודיעה בזאת המועצה המקומית גדרה (להלן: "המועצה"), על שינויים והבהרות במכרז כדלקמן.
2. מובהר כי נוסח מסמך ההבהרות שלהלן הוא המחייב ולא יהא תוקף לכל תשובה שניתנה בעל פה אם ניתנה ואין משום אי מענה לשאלה של איזה מהמשתתפים משום הסכמה לשאלה ו/או להנחת השואל.

מס"ד	פרק וסעיף רלוונטי	שאלה	תשובה
1.	מסמך א' – עמוד 4, סעיף 1.8	מבוקש לשנות את שעות הפתיחה ביום שישי וערבי חג לכל הפחות לשעה 6:00 (במקום 5:15) כדי שניתן יהיה לגייס צוות ומנקים.  כמו כן מבוקש לשנות את מועד יום הניקיון למועד אחד לפי בחירת המפעיל (עדיפות ליום שני עד השעה 16:00).	אין שינוי בנוסח הסעיף. קרי, שעות פתיחה 6:00.
2.	עמוד 10, ס' 6.7-6.7.6	שימוש בבריכה ע"י קבוצות שחייה תחרותיות/ עממיות – אין פירוט לשעות וימים (בהתאמה גם במסמך א') – האם זה ללא תשלום למפעיל?	אין שינוי באמור והקבוע בנספח א' למכרז. לאור תקלה טכנית באתר ולשם הזהירות מצורפת הטבלה ש <b>בנספח א' כנספח 1</b> למסמך הבהרות זה – יובהר כי הנ"ל ללא כל שינוי.
3.	נספח ח'	במחירון יש הפרדה בין מינוי חד"כ ובריכה לבין חוגים כאשר חוגים משולמים בנפרד, האם ניתן ליצור מחירון בדומה לכלל החברה של מנוי משולב? (הרי לא ניתן יהיה להפריד בין החוגים לכלל המועדון).  <ul style="list-style-type: none"> <li>אין הבדל במחירון בין זוג עם ילדים לבין זוג + 2, אין התייחסות למחיר זוג + 3/4.</li> <li>מחיר חייל/סטודנט מאוד נמוך (בטח שסטודנט ע"פ המחירון זה עד גיל 30).</li> <li>מבקשים עצמאות בקביעת המחירון עם מתן הנחה לתושבי גדרה.</li> </ul>	המחירון המופיע בנספח ח' אינו נתון לשינויים, כל הקבוע בו הוא בהתאם למחירון "מפעל הפיס".  עוד צוין בו ובמפורש כי בגין השימוש בחוגים יהא רשאי נותן השירותים להציג במקביל מחירון/ דמי מנוי מותאם אשר יכלול את השימוש בחוגים והן בחדר הכושר והבריכה.
4.	עמוד 7 ס' 1.19	מבקשים להבהיר שבמצב שהמועצה תבקש מהמפעיל לבצע את השדרוגים בעצמו, האחרון יעשה זאת ע"פ הסטנדרטים המקובלים עליו ועם אנשי הצוות שהוא יבחר. המפעיל יגיש את הצעות המחיר לאישור המועצה. התקציב יכלול יועצים וניהול פרויקט.	נראה כי הכוונה לס' 1.20 בעמ' 7:  ככל ותורה המועצה על המפעיל לבצע שדרוגים מקובל שיעמיד אנשי מקצוע מטעמו ויביאם לאישור המועצה.  ככל הנוגע לסטנדרטים – השדרוגים יבוצעו ברמת איכות גבוהה, על פי הנחיות המועצה ובהתאם לשיקול דעתה המלא.
5.	עמוד 8 ס' 4.1	על המועצה לתכנן ולבנות את המתקן לפי דרישות הרגולטורים השונים ובתוך כך לעמוד בפריט רישוי 7.4 א' סעיפים 5,8 של משטרת ישראל. בכל הקשור לבניה עצמה ולעמידה בתקנים, אנו מבקשים	מובהר כי הפרויקט תוכנן באמצעות צוות יועצים מלא אותו שכרה המועצה אשר הביאה בחשבון את

<p>דרישות התקינה וגורמי הרגולציה בכל אחד מהתחומים. בהתאם הוצא היתר, ובאחריות המועצה לקבל טופס 4 טרם מסירת המבנה לזכיין. ללא קשר לאמור – באחריות הבלעדית של המפעיל הזוכה לפעול להוצאת רישיון עסק.</p>	<p>שהמועצה תתחייב לספר ולתקן את כל הנדרש מהרגולטורים (כב"א, משרד הבריאות, משרד הגני"ס, פיקוד העורף ומשטרת ישראל) בעת בקשת המפעיל לקבל רישיון עסק. כמו כן, כל עיכוב מצד המועצה לא תהא עילה להפרת ההסכם מצד המפעיל בכל הקשור לזמני הפתיחה ואי עמידה בתנאים לרישיון עסק</p>		
<p>הפרויקט נמצא בשלבי ביצוע מתקדמים, לרבות עבודות החשמל והמתח הנמוך אשר מבוצעים בהתאם לתכניות החשמל שתוכננו. עם זאת, בעניין תכנון מיקום העמדת המכשירים ספציפית בחדר הכושר – המועצה הביאה בחשבון את האפשרות שהזכיין יידרש לגמישות או השפעה על מיקום נקי החשמל הנדרשות עבור המכשירים ועל כן תכננה וביצעה תשתית חשמל מאוד גמישה וורסטילית אשר תאפשר למפעיל לפרוס נקודות בהתאם לפריסה המועדפת עליו ולצרכים שלו, ואשר הביא בחשבון את מס' הנקודות והעומסים הצפויים. כמו כן, במקרה בו לאחר שיקבע זוכה במכרז, עדיין יהיו תשתיות חשמל או מתח נמוך שטרם בוצעו וניתן יהיה להשפיע על מיקומן או פריסתן באופן שיטיב עם שימוש והעדפתו של הזכיין - המועצה תהיה נכונה לעשות כן, אך אין באמור משום התחייבות כלשהי מצד המועצה.</p>	<p>מבקשים כי המועצה תעמיד לרשות המפעיל את יועצי החשמל והמתח הנמוך לטובת תכנון ע"פ העמדת המכשירים ובהתאם לדרישות הספקים. כמו כן יש משמעות רבה למיקומי אביזרי חשמל ומתח נמוך ברחבי המועדון, על כן נבקש להיות ברי השפעה אל מול תכנון החשמל והמתח הנמוך.</p>	<p>עמוד 10 ס' 6.2</p>	<p>6.</p>

<p>כאמור – במסגרת התכנון והרישוי של הפרויקט המועצה שכרה את שירותיו של יועץ בטיחות (הן בטיחות אש והן בטיחות המשתמש). הפרויקט קיבל את אישור היועץ בהוצאת ההיתר, היועץ מלווה את הביצוע ומבצע פיקוח עליון מטעמו, וכן יצטרך לתת את אישורו למזמין ולוועדה המקומית לכל נושאי הבטיחות במסגרת הוצאת טופס 4/תעודת גמר לפרויקט.</p>	<p>מבקשים כי במסגרת דרישה לחתום על כתב התחייבות בנושא בטיחות, המפעיל ישכור ממונה בטיחות למשתמש, וכלל ויהיו לו הערות במסגרת עבודות הבנייה, המועצה תבצע את השינויים וההתאמות הנדרשים ובלבד שההערות תהיינה מעוגנות בסעיפים מתוך חוקים/ תקנות.</p>	<p>עמוד 43 ס' 16.3</p>	<p>7.</p>
<p>ככל ומדובר בציוד טכני שהותקן על ידי המועצה יהא באחריותה, כל הנוגע לתחום ההפעלה הינו באחריות הבלעדית של המפעיל.</p>	<p>נבקש להכניס למסמכי המכרז כי במידה ומע"י המבנה כגון מפוחים/ מערכות מיזוג/ חשמל/ תאורה יהיו הפרעה לסביבה בדמות רעש/ קרינה/ הארה לתוך בתים, על המועצה לדאוג לתיקונם עד לשביעות רצון המלינים וכי למפעיל אין אחריות לטפל במפגעים אלה.</p>	<p>כללי – הפרעה לסביבה</p>	<p>8.</p>
<p>הדשא יבוצע ע"פ התכנית והמפרט – משמע דשא טבעי.  הרשות תבחן את האפשרות להצבת דשא סינטטי, במידה ויעלה צורך מצד הזוכה במכרז. אך אין באמור משום התחייבות כלשהי מצד המועצה.</p>	<p>נבקש כי הדשא יהיה סינטטי.</p>	<p>כללי</p>	<p>9.</p>
<p>כלל מערך האנרגיה תוכנן בצורה יעילה וחسכונית. בוצע תכנון מותאם וחסכוני עבור הפעלת הקאנטרי. כולל התייחסות מערכות מיזוג וחימום מים. מקובל.</p>	<p>מה מוגדרת היעילות האנרגטית של המתקנים? מה הדירוג? מה דירוג היעילות האנרגטית של המערכות במתקנים?</p>	<p>כללי</p>	<p>10.</p>
<p>מקובל.</p>	<p>יש להבהיר שאגודת השחייה לא תוכל לפעול מעבר לשעות הפתיחה ובוודאי שלא בשעות התחזוקה.</p>	<p>עמוד 4 ס' 1.8</p>	<p>11.</p>
<p>מקובל.</p>	<p>לפי הסעיף, המועצה יכולה לשנות את שעות הפתיחה – להבהיר שלא ניתן להאריך את שעות הפתיחה מהאמור במכרז.</p>	<p>עמוד 10 ס' 6.6</p>	<p>12.</p>
<p>מובהר כי הבקשה מתייחסת לרכיב איכות המופיע בס' 9.10.1 קריטריון 1 לרכיבי האיכות ינוסח אם כן באופן הבא:  "ניסיון עבודה עם גופים ציבוריים – למציע ניסיון קודם מוכח, במהלך 5 שנים רצופות לפחות, שנצברו בין השנים 2015-2022 בהפעלת מרכז ספורט הכולל בריכת שחייה ו/או קאנטרי קלאב בהפעלה שנתית</p>	<p>מבוקש להוסיף את המשפט הבא: "ניסיון עם גוף ציבורי יכול להיחשב ככזה אם המציע סיפק את השירותים לזים שהוא בעל הנכס שבתוכו מופעל מרכז ספורט, וליזם יש התקשרות ישירה עם הגוף הציבורי".</p>	<p>עמוד 12 ס' 9.10.1</p>	<p>13.</p>

<p>(ולא עונתית) וזאת עבור  גוף ציבורי (גוף ציבורי  משמעו רשות מקומית  ו/או תאגיד עירוני בלבד),  נדרש כי ההתקשרות  תהיה התקשרות ישירה  בין המציע לבין הגוף  הציבורי או התקשרות  למול יזם אשר ביצע את  עבודות ההקמה עבור  הרשות הציבורית  כהגדרתה ושירותי  ההפעלה מבוצעים כולם  על ידי המציע.  (עבור כל גוף ציבורי 5  נקודות ועד מקסימום 10  נקודות)</p>			
--	--	--	--

3. הבהרה יזומה לעניין משך תקופת ההתקשרות בסעיפים 2, למסמכי מכרז, עמוד 7, סעיף 2.3-2.4 ישובו באופן הבא יתר הסעיפים ללא שינוי:

2.3. בכפוף להוראות כל דין, למועצה ולזכין שניהם יחד ובהסכמה תעמוד זכות הברירה (אופציה) להאריך את תקופת "ההתקשרות הראשונה" (בהתאם לאמור ולקבוע בסעיפים 2.1-2.2). בתקופה נוספת של 5 שנים (להלן: "**תקופת ההתקשרות השנייה**"), למען הסר ספק מובהר כי הארכת ההסכם כפופה לאישור משרד הפנים, לאישור מועצת הרשות ולכל אישור הנדרש על פי הוראות כל דין לתקופת ההפעלה ואין האמור להוות משום כל הבטחה ו/או התחייבות להמשך ההתקשרות מעבר לתקופת ההתקשרות הראשונה.

2.4. בהמשך לאמור ולקבוע לעיל, שמורה למועצה בלבד (ו/או מי מטעמה) זכות הברירה (אופציה) להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופה נוספת בת 5 שנים (להלן: "**תקופת ההתקשרות השלישית**") יובהר כי המועצה שומרת לעצמה את אופציה לחדד ולהבהיר ולהתנות את ההסכמה למימוש האופציה בעדכון וחידוד הסכם ההתקשרות, ובשינוי תנאיו, בכל שלב של התקשרות למול המפעיל ובכלל זאת תנאי התמורה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

2.5. ככל שתבקש המועצה לממש את תקופות הארכה (הן השנייה שהינה בהסכמה והן השלישית על פי קביעת המועצה), תמסור על כך הודעה למפעיל שישה חודשים לפני תחילת תקופת האופציה. ככל ולא ניתנה הודעה תסתיים התקופה במועדה ולא תהיה הארכה אוטומטית.

4. מוזכר כי המועד האחרון להגשת הצעות במכרז והינו יום ה'ה-18.01.24 בשעה **12:00** בדיוק.

5. מסמך זה, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך, על המשתתפים לחתום בכל עמוד בחתימה וחותמות ולהגיש את מסמכי ההבהרות יחד עם מסמכי ההליך.

## נספח 1:

1	מועדון	חודשים	מועדים	מספר מסלולים	תשלום	שירותי הדרכה לפרויקט השחיה מטעם המפעיל
	גדרה	כל השנה	שני וחמישי 08:30-12:30	2	בהתאם לסכום המוגדר ע"י משרד החינוך נכון לשנת 2022 עמד הסכום על 165 ₪ עבור תלמיד ל10 מפגשים	בהתאם לסכום המוגדר ע"י משרד החינוך נכון לשנת 2022 עמד הסכום על 72 ₪ עבור שעת הדרכה בגין כל מדריך
2	יובהר כי באחריות המפעיל לגייס את המדריכים לטובת מפעל השחיה וזאת בכפוף לתאום מראש עם אגף הספורט בעירייה לרבות תאריכי פעילות, שעות הפעילות ומס' התלמידים הרשומים.					
3	נוסף לאמור לעיל, בכוונת העירייה להקים אגודת שחיה, לשם כך, יתואמו שעות הפעילות של האגודה מול הזוכה במכרז באופן שבו לא תפגע הפעילות השוטפת של המתחם, פעילות האגודה במתקן תהא בתשלום לזוכה במכרז.					