



המועצה המקומית מבשרת ציון

יום שני כ"ו ניסן תשפ"ו
13 אפריל 2026

הנדון: מכרז פומבי מס' 7/2026 התקנה והפעלה של מגרשי פאדל במבשרת ציון

הודעת הבהרה מספר 1

1. בשם מועצה מקומית מבשרת ציון (להלן - **המועצה**), יפורטו להלן הבהרות יזומות מטעם המועצה ומענה לשאלות המציעים, כחלק מהליך ההבהרות של המכרז שבנדון.
2. תשובות אלה, והשינויים הנובעים מהן, מחייבים את המציע כאילו נכתבו במסמכי המכרז המקוריים - והאמור בהן מהווה חלק בלתי-נפרד ממסמכי המכרז ומהסכם ההתקשרות שייחתם עם המציעים הזוכים.
3. על המציע לצרף להצעתו מסמך זה ולחתום עליו באמצעות מורשי חתימה בתחתית כל עמוד.
4. המועצה עשויה לפרסם מספר עדכונים של הודעות, תשובות והבהרות במהלך התקופה שעד מועד הגשת ההצעות.
5. הוראות מסמך זה מתקנות את האמור במסמכי המכרז וההסכם וגוברות עליו.
6. כל תיקון לסעיפי המכרז ו/או תשובה לשאלות הניתנת במסמך זה יתקנו ו/או יפרשו ו/או יתייחסו לכל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי המכרז, גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו במסמך זה במפורש.
7. ההסכם שייחתם בין המועצה לבין הזוכה יהיה כפוף לאמור במסמך זה על תיקונו.

עמוד 1 מתוך 9

חתימת המציע: _____



המועצה המקומית מבשרת ציון

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק/סעיף	הבהרה יזומה
1.	מכרז	4	1. ביום 20.04.2026, החל משעה 08:45 יתקיים כנס מציעים, במשרדי המועצה. שעת הסיום המשוערת היא 11:00. 2. כמפורט במסמכי המכרז, הסיור הוא בגדר תנאי סף. טרם תחילת הכנס, חובה להירשם אצל נציג המועצה. 3. ייפסלו הצעותיהם של מציעים שיאחרו בלמעלה מ-15 דק' לכנס המציעים.
2.	מכרז	1.5	סעיף 1.5 למכרז יעודכן כדלקמן: "על המציע הזוכה להשלים את התקנת המתקנים בתוך 5-8 חודשים ממועד קבלת צו עבודה"
3.	הסכם	3.6	סעיף 3.6 להסכם יעודכן כדלקמן: "כי ישלים את הקמת הפרויקט בתוך 5-8 חודשים ממועד קבלת צו העבודה (להלן: "מועד השלמת הפרויקט")"
4.	מכרז	2	המספר של רישא סעיף 2 למכרז – " על המציעים לקחת בחשבון כי במועד פרסום המכרז טרם הוסדרו הזכויות במקרקעין של המתחם השני. ככל ולא הזכויות לא יוסדרו בזמן הקרוב, תשקול המועצה את עדכון הוראות המכרז והסכם ההתקשרות כחלק משלב ההבהרות במכרז" יעודכן להיות סעיף מספר 1.6.9.
5.	מכרז	2	הוראות סעיף 2 למכרז יוחלפו בהוראות שלהלן: "2.1. תקופת ההתקשרות תמנה מספר תקופות, כמפורט להלן. 2.1.1 תקופת ההקמה. תחול במועד חתימת המועצה על הסכם זה ותסתיים עם קבלת תעודת גמר לכל מתקני הפאדל. בתקופת ההקמה, יידרש המציע הזוכה, בין היתר, לקבל אישור המועצה לתוכניות, לקבל היתר בנייה, ולהשלים את הקמת המתקנים. והכל כמפורט בהסכם ההתקשרות. 2.1.2 תקופת הפעלה. תחל מיום קבלת תעודת גמר, לתקופה בת 4 שנים ו-11 חודשים, כמפורט בהסכם ההתקשרות."

עמוד 2 מתוך 9

חתימת המציע:



המועצה המקומית מבשרת ציון

<p>5</p> <p>הסכם</p>	<p>6.</p>	<p>הוראות סעיף 5 להסכם יוחלפו בהוראות שלהלן: "תקופת ההתקשרות תמנה מספר תקופות, כמפורט להלן. 5.1 תקופת ההקמה. תחול במועד חתימת המועצה על הסכם זה ותסתיים עם קבלת תעודת גמר לכל מתקני הפאדל. בתקופת ההקמה, יידרש המפעיל, בין היתר: 5.1.1 לקבל אישור המועצה לתוכניות – לכל המאוחר תוך 3 חודשים מחתימת המועצה על הסכם; 5.1.2 לקבל היתר בנייה – לכל המאוחר תוך 2 חודשים מקבלת אישור המועצה לתוכניות; 5.1.3 להשלים את הקמת המתקנים, לרבות קבלת תעודת גמר – לכל המאוחר תוך 3 חודשים מקבל היתר הבנייה. למועצה הסמכות הבלעדית והחד צדדית להאריך או לקצר תקופות אלו לפי שיקול דעתה הבלעדי. איחור המפעיל בהשלמת אבני הדרך שלעיל במועד, יחייבו את המפעיל לשלם למועצה פיצוי מוסכם כאמור בסעיף 18.3 להלן. 5.2 תקופת הפעלה. תחל מיום קבלת תעודת גמר, לתקופה בת 4 שנים ו-11 חודשים" 5.3 מבלי לגרוע בכל מקום אחר בהסכם זה, ומבלי לפגוע באמור בפרק "ביטול ההסכם" להלן, מובהר ומוסכם בזאת בין הצדדים, כי למועצה תהא רשאית לסיים את ההסכם טרם סיומה של תקופת הפעלה על פי שיקול דעתה הבלעדי, ככל שהמתחם יהא דרוש למועצה לכל מטרה שהיא. 5.4 ביקשה המועצה לסיים ההסכם כאמור, תעשה כן בהודעה מוקדמת מראש של מאה ושמונים (180) ימים שתינתן למפעיל. מודגש ומובהר כי, על אף האמור בסעיף זה, תהיה המועצה רשאית לסיים הסכם זה באופן מידי בגין כל הפרה יסודית של ההסכם. פיצויים בגין סיום מוקדם לא יחולו אם התבצעה על ידי המפעיל או מי מטעמו.</p>
<p>6.9</p> <p>מכרז</p>	<p>7.</p>	<p>תנאי הסף הקבוע בסעיף 6.9 למכרז יעודכן, כדלקמן: במהלך שבע (7) שנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, התקין המציע לפחות 6 מגרשי פאדל בישראל, העומדים בתקני PADEL FIP. "התקנה" – לרבות: ביצוע והשלמת הקמת מתחמי ומגרשי הפאדל עד לקבלת אישור המזמין.</p>
<p>6.10</p> <p>מכרז</p>	<p>8.</p>	<p>הגדרת המונח "הפעלה" תעודכן כך שתכלול גם "הוצאת רישיון עסק".</p>

עמוד 3 מתוך 9

חתימת המציע: _____



המועצה המקומית מבשרת ציון

<p>1. תנאי הסף הקבוע בסעיף 6.13 למכרז יעודכן כדלקמן: המציע בעל מחזור כספי בסכום של 1,000,000 (מיליון) שקלים חדשים, בכל אחת משלוש (3) השנים הקודמות לשנת הכספים בה מתפרסם מכרז זה (2023, 2024, 2025).</p> <p>2. נספחים 4 ו-4א' למכרז יעודכנו בהתאם לשינוי זה, ומצורפים כנספח להודעת הבהרה זו כ"נספחים מעודכנים". המציעים נדרשים למלא ולהגיש את הנספחים המעודכנים בלבד, אין למלא את הנספחים המקוריים של המכרז.</p>	6.13	מכרז	.9				
<p>סעיף 7.2 יעודכן כך שלסכומים יתווסף מע"מ, כדלקמן: מובהר כי דמי השימוש המינימאלי בהם ניתן לנקוב במסגרת המכרז הינם 5,000 ש"ח (חמשת אלפים שקלים חדשים) בתוספת מע"מ לחודש לכל מגרש. תיפסל הצעתו של מציע שנקב בהצעה הנמוכה מ-5,000 ₪ בתוספת מע"מ.</p>	7.2	מכרז	.10				
<p>יתווסף סעיף חדש, 9.20 כדלקמן: 9.20 פרופיל חברה.</p>	9	מכרז	.11				
<p>יש להוסיף מע"מ להצעת המחיר והוראות הסעיף יעודכנו, כדלקמן:</p> <table border="1" data-bbox="474 788 1368 1177"> <thead> <tr> <th data-bbox="474 788 1084 892"><u>מחיר דמי שימוש חודשיים למגרש אחד (בשקלים חדשים) בתוספת מע"מ</u></th> <th data-bbox="1084 788 1368 892"><u>קריטריון לתשלום</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="474 892 1084 1177"> <p>_____ ₪ בתוספת מע"מ</p> <p>ובמילים: _____ ₪ בתוספת מע"מ</p> </td> <td data-bbox="1084 892 1368 1177"> <p>דמי שימוש חודשיים עבור מגרש פאדל יחיד שישולם למועצה בכל חודש בהתאם לפירוט תנאי התשלום מטה. (מחיר מינימאלי 5,000 ₪) (חמשת אלפים שקלים חדשים) בתוספת מע"מ</p> </td> </tr> </tbody> </table>	<u>מחיר דמי שימוש חודשיים למגרש אחד (בשקלים חדשים) בתוספת מע"מ</u>	<u>קריטריון לתשלום</u>	<p>_____ ₪ בתוספת מע"מ</p> <p>ובמילים: _____ ₪ בתוספת מע"מ</p>	<p>דמי שימוש חודשיים עבור מגרש פאדל יחיד שישולם למועצה בכל חודש בהתאם לפירוט תנאי התשלום מטה. (מחיר מינימאלי 5,000 ₪) (חמשת אלפים שקלים חדשים) בתוספת מע"מ</p>	14	נספח 1 למכרז	.12
<u>מחיר דמי שימוש חודשיים למגרש אחד (בשקלים חדשים) בתוספת מע"מ</u>	<u>קריטריון לתשלום</u>						
<p>_____ ₪ בתוספת מע"מ</p> <p>ובמילים: _____ ₪ בתוספת מע"מ</p>	<p>דמי שימוש חודשיים עבור מגרש פאדל יחיד שישולם למועצה בכל חודש בהתאם לפירוט תנאי התשלום מטה. (מחיר מינימאלי 5,000 ₪) (חמשת אלפים שקלים חדשים) בתוספת מע"מ</p>						



המועצה המקומית מבשרת ציון

סעיף 2.1 להסכם יעודכן כדלקמן:	2.1	הסכם	.13
" המפעיל יהיה האחראי הבלעדי על תכנון , התקנה, הפעלה ואחזקה (להלן: " העבודות ") של 6 (שישה) מגרשי הפאדל פנוראמיים. FULL PANORAMIC יוקמו על גבי שני מגרשים. המתקן הראשון – שני מגרשי פאדל - יוקמו ויופעלו על גבי המקרקעין הידועים כחלקה 154 בגוש 30357 וכחלק מתב"ע מ/3431ג' (להלן: " המתחם הראשון ") ו-" המתקן הראשון ". המתקן השני – 4 מגרשי פאדל – יוקמו ויופעלו על גבי המקרקעין הידועים כחלקות 17-18 בגוש 30447 וכחלק מתב"ע מתב"ע הל/500 (להלן: " המתחם השני ") ו-" המתקן השני "), והכל כמפורט בהרחבה בסעיף 7-8 מטה (להלן: " מטרת השימוש ") (שני המתחמים יכוננו יחדיו: " הפרויקט " וגם " המתחם " וגם " המתקנים ")			
סעיף 3.9 להסכם יעודכן כדלקמן:	3.9	הסכם	.14
" כי למעט אם נכתב אחרת במפורש בהסכם זה , יישא בכל התשלומים הכרוכים באחזקת הפרויקט לרבות תשלומי ארנונה, חשמל, ולמעט תשלומים החלים מעצם טבעם על בעל המקרקעין"			
סעיף 7.3 להסכם יוחלף בסעיף שלהלן:	7.3	הסכם	.15
"במתחם הראשון לא יישא המפעיל בתשלום מיסי הרשות המקומית (ארנונה וכו') ולא ישלם חשבונות לחברות התשתית (מים, חשמל וכו')"			
סעיף 7.4 להסכם יעודכן כדלקמן:	7.4	הסכם	.16
" במתחם השני יישא המציע בתשלום מיסי הרשות המקומית (ארנונה וכו') וכן ישלם המפעיל חשבונות לחברות התשתית כדלקמן: תשלום בגין צריכת מים וחשמל, ככל וקיים מונה ראשי במתחם (מים ו/או חשמל) התשלום של המפעיל ישולם באופן יחסי. לחלופין, ככל ולמתחם קיימים מוני חשמל משניים או ככל ויוחלט להתקין מונים משניים לבקשת מי מהצדדים, תשלום בגין צריכת חשמל ישולם על ידי המפעיל ישירות למעוצה על בסיס קריאת המונה המשני (מים וחשמל), בגין כל חודש קלנדרי, על פי צריכה בפועל"			
סעיף 7.6 יעודכן כדלקמן:	7.6	הסכם	.17
" למעט אם נכתב אחרת במפורש , יישא המפעיל בכל הוצאות התחזוקה והצריכה השוטפות של הפרויקט, החלות על מחזיקים בפרויקט, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, תשלומי ארנונה על פי דין, חשבונות המים, החשמל והגז בגין השימוש במתחם, הוצאות ניקיון וכן תשלומי ועד בית החלים על המתחם ו/או בקשר אליו במשך תקופת ההפעלה, לפי העניין וכן כל תשלום בגין נזקים שייגרמו למתחם ו/או וסביבתו כתוצאה מהשימוש במתחם (ככל שייגרמו)"			



המועצה המקומית מבשרת ציון

יתווסף להסכם סעיף חדש, מספר 7.8, כדלקמן: "המפעיל מתחייב להוציא, על חשבוננו, רישיון עסק ככל שנדרש מידי שנה לפריט רישוי משטרה 7.7 י"א."	7	הסכם	.18
סעיף 8.4 להסכם יעודכן כדלקמן: "המפעיל יהיה רשאי לגבות דמי כניסה אך ורק במתחם השני. גבייה מהקהל תהיה באמצעות המפעיל. מחיר לשעת שימוש במגרש פאדל אחד לא יעלה על 220 ₪ כולל מע"מ. לתושבי מבשרת ציון תהא הנחה של 10% עם הצגת תעודת זהות"	8.4	הסכם	.19
יתווסף להסכם סעיף חדש, מספר 3.24 כדלקמן: 3.24. תנאי להפעלה היא קבלת כל האישורים הנדרשים בחוק למניעת העסקה של עבריני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001. מבלי לגרוע מהאמור, וטרם תחילת ההפעלה כאמור, ימסור המפעיל את האישורים הנדרשים לידי המועצה. מסירת האישורים לידי המועצה מהווה ביקורת בלבד ואינה פוטרת את המפעיל מעמידה בדרישות החוק, עמידה בתקנות ועמידה בשאר הדרישות. מובהר ומודגש כי הוראות סעיף זה על כל סעיפי המשנה שלו מהוות סעיפים יסודיים בהסכם.	3	הסכם	.20



המועצה המקומית מבשרת ציון

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק/ סעיף	שאלה	תשובה
.21	מכרז	6.9	נבקש לאפשר להציג חלופה להצגת ניסיון בביצוע מגרשי ספורט.	הבקשה נדחית.
.22	מכרז	6.10 ו-6.11	נבקש לאפשר למציע להציג קבלן משנה לניסיון הנדרש.	הבקשה נדחית.
.23	מכרז	6.12	נבקש לאפשר חלופה נוספת לענף 200.	<p>1. תתווסף חלופה לפיה המציע הוא בעל שני האישורים הבאים במצטבר: בענף 200 ג'4 לפחות ו- 100 ג'1 לפחות.</p> <p>2. נוסח סעיף 6.12 יעודכן כדלקמן:</p> <p>"המציע הינו קבלן או התקשר עם קבלן רשום בפנקס הקבלנים, המתנהל לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969, באחת (או יותר) מבין החלופות שלהלן:</p> <p>1. ענף 100 ג'2 לפחות;</p> <p>2. בענף 200 ג'4 לפחות וגם בענף 100 ג'1 לפחות.</p> <p>והכל, בהתאם לתקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סיווג קבלנים רשומים), תשמ"ח-1988"</p>



המועצה המקומית מבשרת ציון

נספח 4 מעודכן

הנדון: עמידה בתנאי הסף הפיננסיים מעודכן

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא הגוף שהגיש את הצעתו למכרז פומבי מס' 7/2026 (להלן: "המכרז" ו-"המציע", בהתאמה) אשר פורסם על ידי המועצה מקומית מבשרת ציון.
2. אני משמש כ- _____ (תיאור התפקיד) במציע והוסמכתי כדין לעשות תצהיר זה מטעם המציע ובשמו.
3. אני מצהיר כי המחזור הכספי השנתי של המציע, בכל אחת מן השנים 2023, 2024, ו-2025 הוא _____ שקלים חדשים, לפחות.
4. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר _____

אימות חתימה

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____ המוכר/ת לי אישית / שזיהיתיו/ה לפי ת.ז. מס' _____ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

עמוד 8 מתוך 9

חתימת המציע: _____



המועצה המקומית מבשרת ציון

נספח 4א' - אישור רואה חשבון מעודכן

תאריך _____

לכבוד
מועצה מקומית מבשרת ציון
א.ג.נ.,

אישור רואה חשבון

- א. לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הננו מאשרים כי ביקרנו את הצהרת המציע, בעניין תנאי הסף הפיננסיים שנקבעו למכרז וביחס הנתונים הפיננסיים של המציע, לשנים 2023, 2024 ו-2025, המפורטים בנספח 4 למכרז.
- ב. ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ונקטנו את אותם נהלי ביקורת אשר ראינו אותם כדרושים לפי הנסיבות. הביקורת בוצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי ההנהלה של המציע וכן הערכת נאותות ההצגה בהצהרה בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.
- ג. לדעתנו, ההצהרה בדבר הנתונים המפורטים בנספח 4 למכרז, משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את המפורט בה וזאת בהתאם ל_____ של המציע לשנים 2023, 2024 ו-2025.
- ד. הדוחות הכספיים המבוקרים ליום 31.12.2024 אינם כוללים הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב להערת עסק חי וכן בנוסף, עד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתנו, בהתבסס על בדיקות שערכנו, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע, עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע כ"עסק חי". לעניין סעיף זה, "עסק חי" - כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 570 בדבר הערת עסק חי של לשכת רואי חשבון בישראל.
- ה. הצהרת המציע בדבר הנתונים הכספיים כאמור בנספח 4 למכרז, הינה באחריות הנהלת המציע ואנו אחראים לחוות דעה על ההצהרה בהתבסס על ביקורתנו.

בכבוד רב,

שם רואה חשבון: _____ כתובת: _____
תאריך: _____ חתימה: _____

□יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

עמוד 9 מתוך 9

חתימת המציע: _____