



חוף בת ים ליזמות ופיתוח בע"מ

**מכרז פומבי מס' 14/2026 להפעלת פודטראק בחורשת האקליפטוס ו/או במתחם הסקייט-פארק
ובתצפית הים בבת ים – הודעה על ביטול הצורך בצירוף ערבות מכרז, הודעה על זחיית המועד
להגשת ההצעות ומסמך הבהרות מספר 1**

חוף בת ים ליזמות ופיתוח בע"מ (להלן: "החברה") מתכבדת להודיע בזאת את העדכונים הבאים :

1. הדרישה לצירוף ערבות מבוטלת, והמציעים אינם נדרשים לצרף ערבות מכרז. אין באמור כדי לגרוע מחובת הזוכים להפקיד בידי החברה ערבות ביצוע.
2. המועד להגשת ההצעות יידחה ליום חמישי, ה- 15.10.2026 עד השעה 13:00.

כמו כן, מתכבדת החברה להשיב לשאלות ופניות שהתקבלו במשרדיה כדלקמן :



מס"ד	מסמך/הנספח אליו מתייחס השאלה והעמ' במכרז	פרק וסעיף רלוונטיים	השאלה/הבהרה/בקשה	התשובה/המענה/ההבהרה
1.	הזמנה להציע הצעות		א. האם באתר תצפית הים ובחורשת האקליפטוס קיימות בפועל, או שמתוכננות לקום עד למועד תחילת ההפעלה, תשתיות מוסדרות של מים, ביוב וחשמל לצורך חיבור הפודטראק או העגלה, ומהו מרחקן מנקודת ההצבה? ב. כן נבקש להבהיר האם קיים מבנה שירותים בקרבת כל אחת מן הנקודות, בשים לב לכך שקיומם של שירותים מהווה תנאי לקבלת רישיון עסק לבית אוכל ולחובות החלות ביחס לעובדים המועסקים במשמרת.	א. בחורשת האקליפטוס ובסקייטפארק קיימות תשתיות בפועל של חשמל, מים וביוב. בתצפית הים קיימת תשתית חשמל ומים. שתי הנקודות צמודות לנקודת ההצבה. ב. בחורשת האקליפטוס אין שירותים, אלא כ-350 מטר משם בפארק מנהטן. קיום השירותים מהווה תנאי לאישור הצבת כסאות ושולחנות, ולכן במקרה והדבר יעלה קושי תעשה החברה מאמץ לקידום הנושא, ואולם אין בכך כדי להוות התחייבות מצדה. ביחס לנושא של רישיון עסק וחובות החלות על עובדים המועסקים במשמרות – באחריות הזוכה לבחון סוגיות אלה. בסקייטפארק ותצפית הים יש שירותים למרגלות התצפית בסמוך לסקייטפארק, מיקום הוצג בסיור.
2.	הזמנה להציע הצעות		תצפית הים: מן התשריט עולה כי מיקום הצבת העגלה הניידת מצוי בשטח מגונן, שאינו מאפשר הצבה בפועל. נבקש להבהיר האם החברה תכשיר משטח קשיח ייעודי לצורך הצבת העגלה; וככל שלא - כיצד תתאפשר הכשרת משטח כאמור על ידי המפעיל, בשים לב לאיסור על ביצוע תשתיות קבועות הקבוע בסעיף 3.11 להסכם?	אין מניעה להצבת העגלה הניידת בשטח המגונן.
3.	הזמנה להציע הצעות		תצפית הים: האם תתאפשר גישה עם רכב תפעולי ממונע, כגון ריקשה או כלי דומה, עד לנקודת ההצבה, לצורך שינוע סחורה, חומרי גלם וציוד, ובאילו שעות? ככל שהגישה תותר ברגל בלבד, נבקש להבהיר כיצד, לעמדת החברה, יבוצע השינוע היומיומי לנקודה.	תתאפשר גישה בעזרת רכב תפעולי ("ריקשה") במידות שלא יעלו על: רוחב 1.11, אורך 3.3, גובה 1.78 ולא רכב פרייבט



4.	הזמנה להציע הצעות	תצפית הים : בשים לב לכך שסעיף 1.2.3 שולל הצבת מבנה אחסון נוסף, ולמידותיה המוגבלות של העגלה הניידת, נבקש כי תוקצה למפעיל נקודת העמדה או חניה בטוחה עבור הכלי התפעולי והציוד הנלווה בסמוך לאתר, וכן נבקש להבהיר היכן בפועל תתאפשר העמדה כאמור.	יתאפשר להציב מחסן בכפוף לאישור החברה. הרכב התפעולי יוכל לחנות כחוק בחניות בסמוך לאתר. החברה תעשה מאמץ לבחון הענקת תו חניה לרכב במידת הצורך, וככל שיתאפשר הדבר.
5.	הזמנה להציע הצעות	חורשת האקליפטוס : נבקש להבהיר האם המצב התכנוני והסטטוטורי במקום מאפשר הפעלת עסק להכנת מזון, כלומר בית אוכל, להבדיל מממכר מזון ארוז בלבד ; האם נדרש לשם כך היתר לשימוש חורג או היתר אחר ; ואם כן - על מי תחול האחריות והעלות להשגתו? כן נבקש לקבל פירוט של האישורים והתשתיות שיעמדו לרשות הזוכה במועד מסירת האתר	אישור הפעלת בית אוכל כפוף לאישור פרטני של משרד הבריאות ולהוראות כל דין, וזאת באחריות היזם ועל חשבונו.
6.	הזמנה להציע הצעות	חורשת האקליפטוס : ככל שיידרשו הליכי רישוי או היתר כאמור לעיל, נבקש להבהיר כי תקופת הגרייס בת 45 הימים - וממילא מועד תחילת תשלום דמי השימוש - תוארך בהתאם, ולא תחל בטרם הושלמו הליכים שאינם בשליטת המפעיל.	הבקשה מתקבלת.
7.	הזמנה להציע הצעות	חורשת האקליפטוס : באזור הפארק מתבצעות כיום עבודות בנייה הגורמות למטרדי רעש, אבק ולכלוך ולהגבלות גישה. נבקש לקבל את המועד הצפוי לסיום העבודות ; להבהיר כי ככל שיימשכו המטרדים במהלך תקופת ההפעלה יינתן מענה בדרך של דחיית מועד תחילת תשלום דמי השימוש או הפחתה יחסית שלהם	מסויר שנערך במקום עולה כי לא מתבצעות עבודות בנייה מכל סוג שהוא, ולכן הבקשה נדחית.



	למשך התקופה; וכי הצהרת המפעיל בסעיף 4.1 להסכם, בדבר בדיקת האתר וויתור על טענות, לא תחול ביחס לעבודות אלה ולהשלכותיהן			
הבקשה נדחית.	שיעור של 6.5% מהפדיון החודשי, במנגנון "הגבוה מביניהם" מול דמי ההפעלה הקבועים, מהווה שיעור חריג וגבוה לתחום ההסעדה הקלה ועגלות הקפה. נבקש לשקול את הפחתת השיעור או קביעת מדרגות פדיון מדורגות המותאמות להיקף הפעילות ולאופייה.	פרק א' סעיף 8;	הזמנה להציע הצעות, עמ' 3	8.
הבקשה נדחית.	נבקש כי תקופת ההתקשרות תחל עם תקופת ההפעלה בפועל או בתום 120 ימים מהודעת הזכייה- לפי המוקדם. כמו כן נבקש שלא לשלם מיסים שוטפים בתקופת הגרייס.	תקופת ההתקשרות סעיף 10	הזמנה להציע הצעות עמ' 3	9.
הבקשה מתקבלת באופן חלקי כך שבמקום 45 ימי גרייס תעודכן התקופה ל-90 ימי גרייס.	מניסיונו פרק זמן של 45 יום להשלמת ההקמה וההפעלה עלול להתברר כקצר מדי בהתחשב בהליכי רישוי עסקים, חיבורי תשתיות והתאמות בשטח. נבקש להאריך את תקופת הגרייס עד 120 יום כאשר ככל שנחל בהפעלה במועד המוקדם ל-120 ימים יחל המפעיל לשלם את דמי השימוש.	תקופת ההתקשרות סעיף 10;	הזמנה להציע הצעות, עמ' 3;	10.
הבקשה מתקבלת אך ורק לגבי אמות המידה באופן שבו אמת המידה הראשונה והשנייה (סעיף 16.ג למכרז) באופן בו הניקוד יינתן גם עבור ניסיון/מספר מסעדות שנצבר על ידי בעל מניות שאוחז ביותר מ-25% ממניות המציע. יש לציין זאת במפורש במסמכי ההגשה.	נבקש כי ביחס לכל תנאי הסף לרבות היקף כספי ולצורך ניקוד האיכות תתאפשר הצגת ניסיון גם של בעלי המניות במציע. ויוסבר, לפני הקמת החברה הפעלנו דוכני מזון/פודטראקים כשותפות לא רשומה ונוכח עלייה בהיקף הפעילות הקמנו חברה בבעלות שנינו. היום אנו מפעילים את נקודות אלה באמצעות	תנאי סף סעיף 2.1	הזמנה להציע הצעות עמ' 6	11.



	החברה. אנו רוצים שיתאפשר לנו להציג גם ניסיון שלנו כבעלי המניות (בקשה זו התקבלה גם במכרזים קודמים של עיריית בת ים וגם בכלל המכרזים האחרים אליהם ניגשנו. כלומר, בעלי המניות של החברה בעלי ניסיון רב בתחום השירותים נושא המכרז ומפעילים היום מספר מתחמים ועל כן מבוקש, להכיר בניסיון שלהם כניסיון של החברה לצורך עמידה בתנאי הסף. יודגש כי הם היו שני השותפים היחידים בשותפות והם שני בעלי המניות היחידים בחברה כעת. כמו כן מבוקש כי במסגרת ניקוד האיכות ניתן יהיה להסתמך על חברות אחרות בבעלות של לפחות 50% של בעלי המניות. ויוסבר, ישנם מכרזים בהם המזמין אפשר הקמות חברה ייעודית בשליטת בעלי המניות של המציע. בהתאם יש לנו סניפים אשר מופעלים היום על ידי חברות אחיות כאמור הנושאות את שם המותג. על כן נבקש לקבל ניקוד בגין כל סניף כאמור.			
סעיף 5.15.3 למכרז יבוטל, והמציעים אינם נדרשים לצרף להצעתם תוכנית כלכלית.	נבקש לבטל את הדרישה לצירוף תוכנית כלכלית. התוכנית אינה נמנית עם הפרמטרים המפורטים בטבלת אמות המידה שבסעיף 16(ג) ולא נקבעו לגביה מתכונת, הנחות יסוד או אופן בדיקה. בהיעדר אימות בידי גורם פיננסי מקצועי, תחזית שמכין המציע בעצמו אינה בת-אימות ואינה ניתנת להשוואה בין מציעים. נבקש לבטל את דרישת צירוף התוכנית הכלכלית;	מסמכים לצירוף להצעה סעיף 5.15.3	הזמנה להציע הצעות עמ' 7	12.



	לחלופין, נבקש להבהיר מהו משקלה בניקוד, מי הגורם הבוחן אותה, ולפרסם מתכונת אחידה והנחות יסוד מחייבות שיאפשרו השוואה שוויונית.			
13.	הזמנה להציע הצעות עמ' 10	סעיף 19 ניקוד רכיב המחיר	בסעיף 19 יש לתקן ולכתוב כי הצעה שתנוקב בדמי השימוש הגבוהים ביותר תקבל 40 נק' ולא 20 כפי שמצוין.	מדובר על טעות סופר. המספר הנכון הוא 40.
14.	הזמנה להציע הצעות עמ' 7	מסמכים לצירוף להצעה סעיף 5.15.4	נבקש להבהיר מה הכוונה בפירוט התרומה למרחב הציבורי ולסביבת הנכס	הכוונה היא לאופן שבו ההצעה צפויה להשתלב במרחב ולשפר את חוויית השימוש בו. במסגרת זו ניתן לפרט, בין היתר, התייחסות לנראות ולעיצוב, ניקיון ותחזוקה, צמצום מפגעים, יצירת פעילות ותוכן לציבור והשתלבות בסביבת הנכס. ההצעות ייבחנו בהתאם לאיכות התרומה המוצעת, ישימותה והתאמתה לאופי המתחם ולאג'נדה העירונית.
15.	הזמנה להציע הצעות עמ' 7	ערבות מכרז	במכרזי פודטראקים לרוב לא נדרשת ערבות מכרז ובטח לא בגובה של 15,000 ₪. נבקש לבטל את דרישת הערבות או להפחיתה לסך של 5,000 ₪.	הדרישה לערבות מכרז מבוטלת, ואין צורך לצרף להצעה ערבות מכרז.
16.	הזמנה להציע הצעות עמ' 8	סעיף 12 ערבות ביצוע	נבקש להפחית את דרישת ערבות הביצוע ל-2 חודשיים בלבד. דרישה לערבות בגובה 4 חודשיים תכביד על המפעיל שלא לצורך, בטח מצב בו הוא יזכה בשני האתרים.	הבקשה נדחית.
17.	עמ' 22	נספח ב' אישור רו"ח	המסמך מתייחס למכרז הקמה והפעלה של מרכז הכשרה מקצועית במתחם השבטים. נבקש להמציא נוסח מתוקן	מצ"ב נוסח מעודכן.
18.	עמ' 25	טופס ההצעה הכספית	המסמך מתייחס למכרז הקמה והפעלה של מרכז הכשרה. נבקש להמציא נוסח מתוקן	מצ"ב נוסח מעודכן.
19.	מפרט השירותים (חלק ב'), עמ' 29	מפרט סעיף 1.2.4 ;	אילו פתרונות הצללה מאושרים להקמה במתחם הפעילות? נבקש להבהיר האם מתאפשרת הקמת פרגולה המחייבת קיבוע באמצעות יתדות או יסודות בקרקע לצורך עמידות ובטיחות, וזאת לנוכח	החברה תבחן את האפשרות לקדם מטעמה פתרונות הצללה במתחם, בהתאם לצורכי הפעילות ובכפוף, בין היתר, לזמינות תקציבית, להיתכנות הנדסית, להנחיות גורמי המקצוע ולקבלת כלל האישורים הנדרשים. מובהר כי אין באמור משום התחייבות מצד החברה להקים פתרון הצללה מסוים או להשלימו במועד כלשהו, ועל המציעים להגיש את הצעתם בהתבסס על מצב המתחם הקיים במועד הגשת ההצעות.



	האיסור על הקמת תשתית קבועה כקבוע בסעיף 3.11 להסכם.			
20.	מפרט השירותים (חלק ב'), עמ' 29 ;	מפרט סעיף 2.1 ; הסכם סעיף 18.1	נבקש לדעת האם ניתן להפעיל את העגלות בשבת וכמו כן נבקש לקבל את שעות הפעילות הניתנות לעסקים מזוג זה בעיר בת ים.	ימי ושעות פעילות העגלות יהיו בהתאם לרישיון העסק.
21.	הסכם ההתקשרות (חלק ג'), עמ' 32 ועמ' 35	סעיפים 9.1, 3.10	נבקש לקבל את סכומי אגרות ושולחנות.	הסכומים מופיעים באתר העירייה בקישור הבא : https://www.bat-yam.muni.il/uploads/n/1786004646.3559.pdf
22.	הסכם ההתקשרות (חלק ג'), עמ' 32	סעיף 3.11	ההסכם קובע כי לשיקול דעת החברה תיידרש הנעת הפודטראק מדי תקופה. נבקש פירוט העילות והנסיבות שבגינן תיידרש העתקת מיקום הפודטראק וכן שהדבר יישקל בשיתוף עם החברה שכן למיקום הפודטראק יש משמעות קריטית בדבר הצלחת הפעילות ; כי החלטה כאמור תותנה במתן הודעה מוקדמת בכתב של 30 יום לפחות ; וכי מלוא עלויות ההעתקה והכשרת התשתיות במיקום החלופי (חשמל, מים וכיו"ב) יחולו על החברה.	הוראות ההסכם ייוותרו ללא שינוי. הצורך בהנעת הפודטראק או בהעתקתו ייבחן בהתאם לנסיבות ולצורכי החברה והמתחם, ובכלל זה צרכים תפעוליים, בטיחותיים, תכנוניים, תחזוקתיים, קיום אירועים, ביצוע עבודות, הנחיות גורמי מקצוע או רשות מוסמכת וכל צורך רלוונטי אחר, והזוכה מתחייב לפעול בהתאם להוראות החברה.
23.	הסכם ההתקשרות (חלק ג'), עמ' 32-33 ; מפרט השירותים (חלק ב'), עמ' 29	הסכם סעיפים 3.10, 3.16 ; מפרט סעיף 1.2.3	הדרישה לפירוק, קיפול ופינוי יומי של כלל השולחנות והכיסאות אינה ישימה מבחינה תפעולית ולוגיסטית לפעילות מסוג זה. נבקש לאשר השארת ריהוט הישיבה במתחם באופן קבוע. כן נבקש לאשר במפורש הצבת מקרר גלילות ומקרר שתייה בצמוד למבנה, לצורך מתן מענה תפעולי ושירותי הולם לקהל.	החברה תאשר השארת השולחנות והכיסאות, ואלו האחריות עליהם, כמו גם על נראותם, הנה באחריות בלעדית של הזוכה. החברה תאפשר הצבת מקרר גלילות מחוץ לעגלה ובצמוד למבנה, ובלבד שנראות המקרר תהיה תקינה חזותית.
24.	מפרט שירותים עמ' 29	רישיון עסק	נא הבהרתכם כי הדרישה לרישיון עסק לא כוללת דרישה לרישיון רכב או רישיון נגר או כל אישור אחר ממשרד התחבורה.	ככל ומדובר ברכב, יידרש רישיון רכב. החברה מבקשת להבהיר כי הזוכה יחויב בקבלת כל אישור הנדרש על פי דין.



25.	מפרט שירותים	כללי	נבקש כי יוצבו מיכלי האשפה ייעודיים (צפרדעים) אליהם יידרש המפעיל לפנות את האשפה בסוף יום במרחק שלא עולה על 20 מ' מהנקודה.	החברה תפעל מול העירייה לסייע לזוכה, ואולם אין בכך כדי לחייבה.
26.	הסכם ההתקשרות (חלק ג'), עמ' 34	סעיפים 6.2-6.3	לא ברורה הדרישה לחיבור לקופת המפעיל. נבקש, כנהוג במכרזים מסוג זה, כי המפעיל יעביר דוח קופה (Z) לצורך הוכחת המחזור החודשי.	הבקשה מתקבלת.
27.	הסכם עמ' 34	סעיף 6.4 התמורה לחברה	נבקש כי גם בשנה הראשונה התשלום יהיה רבעוני. לא נהוג במכרזים ציבוריים לדרוש תשלום שנתי מראש.	הבקשה מתקבלת.
28.	הסכם התקשרות עמ' 34	סעיף 6.6	נבקש לבטל את דרישת ההצמדה, בטח בשים לב לכך שהתמורה נגזרת גם כאחוז מפדיון או תמורה קבועה לפי הגבוה.	הבקשה נדחית.
29.	הסכם התקשרות עמ' 38	סעיף 16 ערבות ביצוע	נבקש להפחית את גובה הערבות ל, 10,000 ₪ ובכל מקרה שהערבות בסכום המצוין (בין אם יופחת ובין אם לא) תחול ביחס לשני המתחמים יחד ככל שמפעיל זוכה בשניהם.	הבקשה נדחית.
30.	הסכם התקשרות ע' 38	ערבות ביצוע סעיף 16.3	נבקש כי חילוט ערבות יתבצע רק לאחר שניתנה למפעיל התראה והזדמנות לתקן את ההפרה והוא לא עשה כן (ככל שמדובר בהפרה הניתנת לתיקון).	הבקשה מתקבלת.
31.	כללי	כללי	נבקש לקבל הבהרה כי המפעיל לא יידרש לשלם ארנונה וככל שכן אזי רק בשטח העגלה ולא כולל שטחי ההושבה.	הזוכה יידרש לשלם ארנונה על שטחי העגלה. לגבי שטחי ההושבה הנושא ייבחן מול מנהל אגף הארנונה, והזוכה יפעל בהתאם להחלטתו.
32.	כללי	כללי	בחירת מכלול הדרישות, המגבלות התפעוליות והעלויות המצטברות מעלה קושי ממשי בהיתכנות הכלכלית של ההפעלה במתכונתה הנוכחית. נבקש לבחון עדכון והתאמה של תנאי המכרז באופן שיאפשר	החברה בחנה את שאלות ההבהרה ואת המשמעויות התפעוליות והכלכליות שהועלו, וזאת בהתאם לצורכי המתחם, לדרישות המקצועיות ולאג'נדה העירונית. לצד זאת, על כל מציע לבחון באופן עצמאי את כדאיות ההפעלה והתאמתה לפעילותו, ובהתאם לכך להחליט אם להגיש הצעה.



	פעילות עסקית יציבה ובת-קיימא.			
33.	כללי	כללי	נבקש כי תיתן שהות של לפחות 10 ימים בין פרסום מועד המענה לשאלות ההבהרה לבין המועד האחרון להגשת הצעות במסגרת המכרז. הגשת ההצעה דורשת היערכות ולמענה החברה לשאלות יש משמעות לשאלה האם להגיש הצעה ולאופן הגשת הצעה.	המועד להגשת ההצעות נדחה ליום 15.10.2026 עד השעה 13:00.
34.	כללי	כללי	נא הבהרתכם כי לא תתאפשר הצבת עגלה או פעילות עסק מתחרה בקרבת הפעילות באופן אשר יש בו כדי להתחרות במפעיל.	החברה אינה מתחייבת לבלעדיות או למניעת פעילות עסקית נוספת בסביבת המתחם. עם זאת, החברה לא תפעל במכוון להצבת פעילות מתחרה באופן שמטרתו לפגוע בפעילות המפעיל.
35.	כללי	כללי	נא הבהרתכם כי החברה תספק את נקודות החיבור למים חשמל וביוב והזוכה יידרש רק להתחבר.	ראה תשובה לשאלה 1 לעיל.
36.	כללי	כללי	נבקש כי לזוכה במכרז תינתן אפשרות להקים חברה ייעודית לצורך הפעילות ואשר תהא בשליטת המציע או בשליטת בעלי המניות שלו. שיטת ההפעלה שלנו מבוססת, כאשר מתאפשר, על חברה לכל נקודה ולכן נבקש לאפשר בקשה זו (זה נהוג בהרבה רשתות בתחום זה). נציין כי בהתאם לכך שניתן להציג ניסיון של בעלי המניות של המציע אזי גם החברה שתוקם למעשה תעמוד בכל תנאי הסף של המכרז כך שאין כל מניעה לאפשר בקשה זו. בהתאם וככל שיידרש המציע יהיה מוכן לערוב לחברה הייעודית שתוקם. עיריית רמת גן קיבלה בקשתנו זו במכרזים קודמים כגון זה.	הבקשה מתקבלת.
37.	כללי	כללי	מניסיוננו קיומם של שירותים מהווה תנאי לקבלת רישיון עסק. נבקש כי החברה תדאג	ראה תשובה לשאלה 1 לעיל.



	להקמת שירותים על חשבונה באופן שלא יעכב את קבלת רישיון העסק וכי ככל שיהיה עיכוב בקבלת רישיון עסק בשל היעדר שירותים הדבר לא יפגע בתקופת ההתקשרות ובזכויות המפעיל.			
38.	כללי	כללי	האם יתאפשר להוציא רישיון עסק של בית אוכל? בכפוף להוראות הדין	ראה תשובה לשאלה 5 לעיל.
39.	כללי	כללי	האם קיימת אפשרות לשימוש במחסן או בשטח אחסון בנקודת התצפית? בנוסף, האם קיימת אפשרות גישה למשאיות לצורך העלאת סחורה וציוד?	ראה תשובות לשאלות 3 ו-4 לעיל.
40.	כללי	כללי	האם ניתן לקיים בנקודת התצפית אירועים כגון אירועי שקיעה, מסיבות ומופעים הכוללים מוזיקה? ככל שקיימות מגבלות בנושא, נשמח לקבל פירוט.	ניתן לקיים במתחם אירועים הכוללים השמעת מוזיקה, בכפוף לקבלת כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי דין. לאחר קבלת רישיון להפעלת העסק, יהיה המפעיל רשאי להגיש לאישור תוכנית אירועים ולקבל, לפי הצורך, רישוי חד-פעמי לכל אירוע, בהתאם לדרישות רישוי האירועים ולהנחיות הגורמים המוסמכים.
41.	כללי	כללי	האם ניתן למכור בנקודת התצפית משקאות אלכוהוליים, כגון יין, בירות וקוקטיילים, בכפוף לקבלת הרישיונות והאישורים הנדרשים?	האפשרות למכירת משקאות אלכוהוליים במתחם נבחנת בחיוב על ידי החברה, אולם כפופה לאישורים של הגורמים העירוניים והמשפטיים המוסמכים. ככל שהדבר יאושר על ידם, המכירה תתאפשר בכפוף לקבלת כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על פי דין ולעמידה בתנאיהם. מובהר כי אין באמור משום התחייבות למתן אישור.
42.	כללי	כללי	האם נקודת התצפית נגישה לאנשים עם מוגבלות, לרבות דרך הגישה והכניסה למתחם?	האתר נגיש.
43.	כללי	כללי	במכרז מוגדרות מידות לעגלה בתצפית הים. האם קיימת אפשרות להציב עגלה במידות שונות וגדולות יותר, ככל שהשטח והתנאים במקום מאפשרים זאת ובכפוף לאישור החברה?	ככלל, ניתן יהיה לבחון הצבת עגלה במידות שונות או גדולות מהמפורט במכרז, בכפוף להצגת המידות והמפרט המוצעים ולקבלת אישור החברה מראש ובכתב, ובהתאם לתנאי השטח, להנחיות גורמי המקצוע ולכל דין. אין באמור משום התחייבות לאישור המידות המוצעות.
44.	כללי	כללי	האם קיימת אפשרות להצבת שירותים בנקודת התצפית כחלק מהפעלת המתחם, בכפוף לקבלת האישורים והרישיונות הנדרשים?	הנושא ייבחן על ידי החברה, וככל ויאושר האחריות על מימושו תהיה על הזוכה. אין באמור כדי להוות התחייבות מצד החברה.



45.	כללי	כללי	האם יהיה מותר למכור אלכוהול בפודטראקים, ובפרט בפודטראק בתצפית הים?	ראה תשובה לשאלה 41 לעיל.
46.	כללי	כללי	איפה יהיה ממוקם המחסן?	מיקום המחסן ייקבע בתיאום עם הזוכה לאחר עריכת סיור בשטח, ובכפוף לאישור החברה ולהנחיות גורמי המקצוע המוסמכים.
47.	כללי	כללי	האם מתוכנן מפגש מציעים או סיור בשטח לפני מועד הגשת ההצעות? ככל שכן, נשמח לקבל את מועד המפגש ופרטי ההשתתפות	סיור התקיים ב- 8.9.2026. לא יתקיים סיור נוסף.
48.	כללי	כללי	האם המקומות המיועדים להצבת הפודטראק מיועדים להפעלה במתכונת כשרה?	בהתאם להחלטת הזוכה, ועל פי רישיון העסק.

1. כל ההבהרות בהודעה זו יחשבו לחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. יש לצרף מסמך זה, חתום בחתימת המציע, לחוברת המכרז המוגשת לחברה בהצעת המציע.
2. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים האמורים במסמך זה, תהיה המשמעות שנקבעה להם במסמכי המכרז.
3. אין להסתמך על כל הסבר או פירוש הניתן שלא דרך הבהרה זו או במסמכי ההליך לרבות בעל פה על ידי מי מטעם החברה או על ידי כל גורם אחר, בכל פורום או צורה שהיא.
4. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הינם כמפורט בהודעה זו בלבד, ובהודעות הבהרות נוספות שיצאו מטעם החברה, ככל שיצאו.
5. בכל מקרה של סתירה בין הוראות מסמך הבהרות זה לבין מסמכי המכרז, יגבר האמור במסמך הבהרות זה.

בברכה,

איציק נידם,

מנכ"ל חוף בת ים ליזמות ופיתוח בע"מ



נספח ב' (2) – הוכחת עמידה בתנאי סף – אישור רואה חשבון
מכרז פומבי מס' 14/2026 להפעלת פודטראק בחורשת האקליפטוס ו/או
במתחם הסקייט-פארק ובתצפית הים בבת ים
 (בהתאם לתנאי הסף אשר נקבעו בחוברת ההזמנה להציע הצעות)

הנדון: אישור רואה חשבון בדבר מחזור כספי של המציע בשנים 2024 ו-2025
 לבקשת _____ (להלן: "המציע") וכרואי החשבון שלו, לצורך הגשת הצעה
 במסגרת מכרז פומבי מס' 14/2026 להפעלת פודטראק בחורשת האקליפטוס ו/או במתחם הסקייט-פארק
 ובתצפית הים בבת ים שפורסם על ידי חברת חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ (להלן: "החברה"), הרינו
 לאשר כדלקמן:

- א. הננו משמשים כרואי החשבון של המציע משנת _____.
- ב. הדוחות הכספיים של המציע לשנים שהסתיימו ביום 31.12.2024 ו-31.12.2025 בוקרו/נסקרו (בהתאמה)
 על ידי משרדנו.
- ג. חוות הדעת/דוח הסקירה שניתנו לדוחות הכספיים כאמור בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים.
 לב ו/או סטייה מהנוסח האחד שיש בה כדי להשפיע על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.
- לחילופין: חוות הדעת/דוח הסקירה כוללים חריגה מהנוסח האחד, אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע
 המפורט בסעיף ד' להלן.
- לחילופין: חוות הדעת/דוח הסקירה כוללים חריגה מהנוסח האחד אשר יש לה השלכה על המידע המפורט
 בסעיף ד' להלן, כמפורט: _____.
- ד. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים לשנים שהסתיימו ביום 31.12.2024 ו-31.12.2025, המחזור הכספי
 של המציע (לפני מע"מ) הינו כדלקמן:
 שנת 2024: _____ ₪ (לפני מע"מ)
 שנת 2025: _____ ₪ (לפני מע"מ)

לעניין תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.1 למסמכי המכרז, המחזור הכספי הממוצע של המציע בשנים 2024 ו-2025
 הינו: _____ ₪ (לפני מע"מ).
 ה. הדוח הכספי המבוקר האחרון של המציע אינו כולל הערה בדבר קיומו של ספק מהותי באשר להמשך
 קיומו כ"עסק חיי".
 לחילופין: הדוח הכספי המבוקר האחרון כולל הערה כאמור: _____.

בכבוד רב,

חתימת רואי החשבון

שם המשרד: _____

תאריך: _____

*לצורכי אישור זה, חוות דעת הכוללות תוספות כמפורט בדוגמאות לתקן ביקורת 99, יראו אותן כחוות דעת
 ללא סטייה מהנוסח האחד.



נספח ג' - טופס ההצעה הכספית

לכבוד

חברת חוף בת-ים לזימות ופיתוח בע"מ

א.ג.נ.

הנדון: מכרז פומבי מס' 14/2026 להפעלת פודטראק בחורשת האקליפטוס ו/או במתחם הסקייט-פארק ובתצפית הים בבת ים

(את הצעת המחיר יש למלא בעט, בכתב קריא וברור ובמקרה של מחיקה ו/או תיקון, יש למחוק בעט (לא בטיפקס) ולחתום ליד התיקון)

הרינו מתכבדים להגיש בזאת, בשם _____ (שם המציע), את הצעתנו הכספית במסגרת המכרז שבנדון.

1. הצעתנו מוגשת לאחר שעיינו ובדקנו את מסמכי המכרז על כל תנאיו ונספחיו, ולאחר שבדקנו את כל הדרישות וההתחייבויות הכרוכות בהפעלת פודטראק בחורשת האקליפטוס ו/או במתחם הסקייט-פארק ובתצפית הים בבת ים, בהתאם למסמכי המכרז.
2. ידוע לנו ומוסכם עלינו כי המציע הזוכה יידרש לשאת בכל העלויות וההוצאות הכרוכות בהקמה ובהפעלה השוטפת של המרכז, בהתאם למסמכי המכרז וההסכם, לרבות כוח אדם, ציוד, ריהוט, חומרה ותוכנה, שיווק וגיוס משתתפים, תחזוקה ותפעול, ביטוחים, תשלומים והיטלים החלים עליו וכיו"ב – והכל על חשבונו ועל אחריותו, בכפוף לאמור במסמכי המכרז.
3. **הצעתנו הכספית לאתר להפעלת פודטראק בחורשת האקליפטוס:**

דמי השימוש החודשיים שאנו מציעים לשלם לחברה עבור הצבת והפעלת הפודטראק הינם:
 ₪ לחודש (לפני מע"מ).

ידוע לנו כי דמי ההפעלה החודשיים המינימאליים עומדים על 2,500 ₪ לפני מע"מ, וכי הצעה נמוכה מכך תיפסל על הסף.

4. הצעתנו הכספית להפעלת פודטראק במתחם הסקייט-פארק ובתצפית הים בבת ים

דמי השימוש החודשיים שאנו מציעים לשלם לחברה עבור הצבת והפעלת הפודטראק הינם:
 ₪ לחודש (לפני מע"מ).

ידוע לנו כי דמי ההפעלה החודשיים המינימאליים עומדים על 5,000 ₪ לפני מע"מ, וכי הצעה נמוכה מכך תיפסל על הסף.

5. כן ידוע לנו כי התמורה שתשולם על ידנו תהא הגבוה מבין שני הסכומים הבאים: גובה דמי ההפעלה החודשיים או 6.5% מדמי הפידיון החודשיים.

6. הצעתנו הכספית כמפורט לעיל הינה סופית, ולא תתאפשר כל תוספת ו/או שינוי לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, אלא אם נקבע אחרת במפורש במסמכי המכרז ובהתאם לכל דין.



7. היה והצעתנו תזכה וייחתם עמנו הסכם התקשרות, הרי שטופס זה יהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.

שם המציע: _____ ח.פ.: _____
שם החותם מורשה החתימה בשם המציע _____ ת.ז. _____
תאריך: _____ חתימת מורשי החתימה כולל חותמת: _____