

תאריך: 15/06/2026

לכבוד:

כלל משתתפי המכרז שבנדון

ג.א.נ.,

**הנדון: מסמך הבהרות מספר (5)**

מכרז פומבי מספר : 34/2026

למתן שירותים בתחום : תכנון, הקמה והפעלה

עבור : השוק העירוני ומתחם תרבות בילוי וקולינריה בעיר אופקים

בהמשך לפרסומו של המכרז שבנדון, להלן התייחסות המזמין לשאלות אשר הגיעו ממשתתפים פוטנציאליים במכרז שבכותרת וכן הבהרות יזומות מטעם המזמין.

האמור במסמך זה גובר על האמור במסמכי המכרז.

ככל שיופץ מסמך הבהרות מאוחר בתאריך למסמך הבהרות זה, במסגרתו יינתן מענה אחר ביחס לסוגיה שניתן מענה לגביה במסמך הבהרות מוקדם יותר – יגבר האמור במסמך הבהרות המאוחר בתאריך.

חלק מהשאלות עברו שינוי ניסוח או הגהה על מנת להקל על המשתתפים.

אין ברישום השאלות משום הסכמה של המזמין להנחות היסוד של השואל או לאמור בשאלה ורק תשובות המזמין במסך הן אלו שתחייבנה.

על המציעים להגיש מסמך זה כשהוא חתום בכל עמוד ועמוד יחד עם הצעתם במכרז.

מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	שאלה / בקשת הקלה	מענה
1	חוזה	נספח ד'- אישור קיום ביטוחים	<p>נספח הביטוח כולל דרישות ביטוח המתייחסות הן לשלב ההקמה והן לשלב ההפעלה השוטפת של המתחם.</p> <p><b>נבקש להפריד בין דרישות הביטוח לתקופת ההקמה לבין דרישות הביטוח לתקופת ההפעלה.</b> זאת, מאחר שמדובר בשני שלבים שונים לחלוטין מבחינת אופי הפעילות, רמת הסיכון וסוגי הכיסויים הביטוחיים הנדרשים.</p> <p>נבקש כי בתקופת ההקמה יחולו אך ורק דרישות הביטוח הרלוונטיות לעבודות ההקמה, ואילו בתקופת ההפעלה יחולו דרישות הביטוח המתאימות להפעלת השוק העירוני.</p>	מצ"ב 2 אישורים נפרדים שיבואו במקום האישור המאוחד שצורף למסמכי המכרז.
2	חוזה	נספח ד'- אישור קיום ביטוחים	<p>בנספח הביטוח נדרשת עריכת <b>ביטוח אחריות מקצועית</b>.</p> <p>נבקש להבהיר את הצורך בדרישה זו, שכן פעילות המכרז הינה הפעלה וניהול של שוק עירוני ואינה כוללת מתן שירותים מקצועיים מסוג תכנון, ייעוץ, הנדסה, אדריכלות או שירותים מקצועיים אחרים שבגינם נהוג לדרוש ביטוח אחריות מקצועית.</p> <p>לפיכך, נבקש לבטל את הדרישה לביטוח</p>	<b>הבקשה נדחית.</b> ביטוח זה נדרש הן לצורך הקמת המתחם והן לצורך הפעלת המתחם, על מנת לכסות נזקים שנגרמו בשל תכנון לקוי, עבודות הקמה לקויות, או הפעלה רשלנית של המתחם לאחר פתיחתו. זהו ביטוח בסיסי במקרה של

ניהול והפעלת מתחמים ציבוריים מהסוג הזה.	אחריות מקצועית או לחלופין לפרט את השירותים המקצועיים שבגינם נדרש כיסוי זה.			
<b>הבקשה נדחית.</b> מדובר בקוד הנוגע למזון, אוכל והסעדה. זו מהות ההפעלה של המתחם. המציע הזוכה מוזמן לגבות את עצמו בהסכמים הפרטניים שלו מול בעלי הדוכנים בכיסוי ביטוחי גב אל גב.	כיסוי לפי קוד 041 – למיטב הבנתנו, כל בעל דוכן או עסק אשר יפעל במתחם יהיה אחראי לערוך את הביטוחים הנדרשים עבור פעילותו בהתאם לאופי העסק, לרבות ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, חבות מעבידים וכל ביטוח אחר הנדרש על פי דין. אנו סבורים כי אחריות המפעיל צריכה להיות מוגבלת לחובה חוזית לוודא כי בעלי הדוכנים והעסקים במתחם מחזיקים בפוליסות הביטוח הנדרשות, ולא לשאת בעצמו בביטוח פעילותם העסקית. <b>לפיכך, נבקש למחוק את קוד פעילות 041 או להבהיר כי האחריות לביטוחים אלו תחול על בעלי הדוכנים והעסקים עצמם.</b>	נספח ד'- אישור קיום ביטוחים	חוזה	3
<b>הבקשה נדחית.</b>	כיסוי לפי קוד 046 – למיטב הבנתנו קוד פעילות זה אינו תואם את אופי השירותים נשוא המכרז. לפיכך, נבקש למחוק את קוד פעילות 046 או לפרט את הנימוק המקצועי להכללת	נספח ד'- אישור קיום ביטוחים	חוזה	4
<b>הבקשה מאושרת.</b>	כיסוי לפי קוד 108 – נבקש להבהיר כי קוד זה יחול אך ורק <b>במהלך תקופת ההקמה בפועל</b> , וכי אין להחילו על תקופת ההפעלה השוטפת של המתחם.	נספח ד'- אישור קיום ביטוחים	חוזה	5

**לתשומת לב משתתפי מכרז זה:**

- א. המועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה, **קבוע ליום חמישי, ה- 18/06/2026, בשעה 14:00 בדיוק.**
- ב. מסגרת הזמנים להגשת שאלות הבהרה ובקשות הקלה – הסתיימה.
- ג. קיימת האפשרות כי בסמוך למועד ההגשה תועלה לאתר האינטרנט של החברה הכלכלית חוברת משפטית במהדורה מעודכנת הכוללת את כלל השינויים והעדכונים שיאושרו על ידי המזמין במסגרת חלון הזמנים שהוקצב להגשת שאלות, בקשות להבהרות ושינויים.
- ד. אולם, ככל ולא תפורסם חוברת משפטית במהדורה מעודכנת יותר מזו המפורסמת כעת באתר האינטרנט של החברה הכלכלית, אזי יתווספו השינויים והעדכונים המופיעים במסמך הבהרות זה (ובמסמכי הבהרות הבאים, ככל שיהיו), למהדורה הקיימת באתר האינטרנט של החברה הכלכלית, ויהו חלק בלתי נפרד הימנה.
- ה. **באחריות המציעים להוריד את החוברת המשפטית, וכל נספח אחר המהווה חלק מחוברת המכרז, בנוסחים המעודכנים ביותר נכון למועד האחרון הקבוע במכרז זה להגשת הצעות, למלא אותם, לחתום ולאמת היכן שנדרש, ולהגישם.**

**בברכה,**

**אופקים חדשים - החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ**

**צרופות:**

1. נוסח אק"ב מעודכן לתקופת ההקמה
2. נוסח אק"ב מעודכן לתקופת ההפעלה

## אישור קיום ביטוחים לתקופת עבודות ההקמה

<b>אישור קיום ביטוחים/אישור על הסכמה לעריכת ביטוח** -</b>				<b>תאריך הנפקת האישור:</b>			
<b>ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה</b>							
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.</p>							
<b>מבקש האישור הראשי</b>		<b>גורמים הקשורים האישור כמבקש האישור</b>		<b>נוספים למבקש וייחשבו כמבקש האישור</b>		<b>המבוטח</b>	
שם <b>אופקים חדשים - החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ</b>		שם <b>אופקים</b>		שם <b>עיריית</b>		שם	
ת.ז.ח.פ. <b>512544420</b>							
מען <b>תוצרת הארץ 3, אופקים</b>							
<b>מעמד מבקש האישור*</b>							
<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע		<input type="checkbox"/> קבלני משנה		<input type="checkbox"/> שוכר		<input checked="" type="checkbox"/> אחר: <b>מזמין העבודות</b>	
מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*		מכרז פומבי להקמת והפעלת שוק עירוני ומתחם תרבות הבילוי בעיר אופקים.					
<b>כיסויים</b>							
<b>סוג הביטוח</b>		<b>מספר הפוליסה</b>		<b>נוסח ומהדורת הפוליסה</b>		<b>תאריך תחילה</b>	
<b>גבול האחריות/ סכום ביטוח</b>		<b>תאריך סיום</b>		<b>מקרה</b>		<b>לתקופה</b>	
<b>מט בע</b>		<b>מט בע</b>		<b>מט בע</b>		<b>מט בע</b>	
<b>כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים</b>		<b>מט בע</b>		<b>מט בע</b>		<b>מט בע</b>	
309		נח		נח		נח	
313		נח		נח		נח	
314		נח		נח		נח	
316		נח		נח		נח	
324		נח		נח		נח	
328		נח		נח		נח	
334 (24 חודשים)		נח		נח		נח	
302		נח		נח		נח	
304		נח		נח		נח	
307		נח		נח		נח	
309		נח		נח		נח	
312		נח		נח		נח	
315		נח		נח		נח	
318		נח		נח		נח	
322		נח		נח		נח	
328		נח		נח		נח	
329		נח		נח		נח	
309		נח		נח		נח	
319		נח		נח		נח	
328		נח		נח		נח	
350		נח		נח		נח	
301		נח		נח		נח	
302		נח		נח		נח	
304		נח		נח		נח	
309		נח		נח		נח	
325		נח		נח		נח	
327		נח		נח		נח	
328		נח		נח		נח	
332 (12 חודשים)		נח		נח		נח	
302		נח		נח		נח	
309		נח		נח		נח	
328		נח		נח		נח	
332 (12 חודשים)		נח		נח		נח	
<p>פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורט על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):</p>							
<b>069 קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות)</b>							
<b>ביטול/שינוי הפוליסה *</b>							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא <b>30 יום</b> לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
<b>חתימת האישור</b>							
<b>המבטח:</b>							

## אישור קיום ביטוחים לתקופת עבודות ההפעלה

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים				
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מטיב עם מבקש האישור.</p>						
<b>מבקש הראשי</b>	<b>המבוטח</b>	<b>אופי העסקה והעיסוק המבוטח</b>	<b>מעמד מבקש האישור*</b>			
שם אופקים חדשים - החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ ומי מטעמה	שם	אופי העסקה: <input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: <b>מכרז פומבי להקמת והפעלת שוק עירוני ומתחם תרבות הבילוי בעיר אופקים.</b>	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____			
גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור				שם עיריית אופקים, ו/או חברות קשורות		
ת.ז.ח.פ. 512544420				מען תוצרת הארץ 3 אופקים		
כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					מטבע	למקרה לתקופה
רכוש		ביט			₪	
צד ג'		ביט			₪	10,000,000
אחריות מעבידים		ביט			₪	20,000,000
אחריות מקצועית					₪	2,000,000
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים						309 313 314 316 324 328  302 304 307 309 312 315 321 322 328 329  309 319 328 350  301 302 304 309 325 327 328 332 (12 חודשים)
<p>פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):</p>						
<b>026 הפקת אירועים, 041 מזון/שירותי הסעדה/בתי אוכל, 046 מכירת/רכישת/השכרת ציוד</b>						
<b>ביטול/שינוי הפוליסה *</b>						
<p>שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.</p>						
<b>חתימת האישור</b>						
<b>המבטח:</b>						