

לכבוד

משתתפי המכרז

הנדון: מכרז פומבי מס' 12/21 למתן זכות שימוש והפעלה של מתחם האצטדיון העירוני בבת-ים הודעה על חייט המועד האחרון להגשת הצעות, על שינוי בתנאי הסף ומענה לשאלות המשתתפים

להלן תובא הודעת החברה בקשר עם דחיית המועד האחרון להגשת הצעות וכמו כן מענה החברה לשאלות המשתתפים.

תשומת לב המציעים למסמכים נוספים שעולים לאתר במקביל למסמך זה.

כמו כן תשומת לב המציעים המענה לשאלות כולל, בין היתר, שינוי בתנאי הסף של המכרז.

1. דחיית המועד האחרון להגשת הצעות

החברה מודיעה בזאת על דחיית המועד האחרון להגשת הצעות במסגרת המכרז וזאת **ליום 15.8.21 לא יאוחר מהשעה 12:00 בדיוק** בדרך ובאופן הקבועים במכרז.

מועדי הערבות הבנקאית ותנאיה לא ישתנו.

מס'	מיקום במכרז	השאלה	מענה החברה
1.	תנאי סף 3.1.1	מועדון מכבי תל אביב שוקל להגיש הצעה במסגרת המכרז. נדמה שתנאי הסף שנקבעו הם בלתי סבירים ויש בהם כדי לפגוע בתחרות ההוגנת ולהביא לצמצום מעגל המציעים הפוטנציאליים. נראה כאילו המכרז נבנה באופן בו יכולה להיות רק קבוצה אחת שיכולה להשתתף במכרז וזה ודאי שאינו עומד בכללי המנהל התקין. נבקש לאפשר למועדון מכבי תל אביב להשתתף במכרז באמצעות אחת החלופות הבאות: א. השתתפות באמצעות קבוצת הבוגרים (שותפות רשומה); ב. הגשת הצעה משותפת באמצעות קבוצת הבוגרים ובאמצעות מועדון הנוער (עמותה). לפיכך, יש לעדכן את תנאי הסף והמסמכים שיש לצרף בהתאם.	תנאי הסף ימחק ובמקומו יבוא תנאי סף כדלקמן: המציע הוא תאגיד (חברה/עמותה/שותפות וכו') הפועל בתחום הספורט.
2.		הערה כללית: נבקש להבהיר ולהגדיר את המונח "מגרש" ולהבהיר את ההבדלים בין "מגרש" ל-"מתחם/אצטדיון" לאורך כל מסמכי המכרז. בשל אי הבהירות במונחים ובהגדרות יש קושי להבין את הכוונה בחלק מסעיפי המכרז.	בכל מקום בו מצוין מגרש הכוונה היא למתחם האצטדיון כולו אלא אם ישנה התייחסות ספציפית (למשל מגרש האימונים).
3.	עמ' 3 סעיף 1.4	נבקש להבהיר את המונח "ברמה גבוהה ביותר" - המונח "ברמה גבוהה ביותר הוא כללי מדי ולא ברור.	בקשה נדחית.
4.	סעיף 1.5	מה סטטוס קבלת רישיון העסק? האם יש רשימת פעולות לביצוע על מנת לקבל רישיון עסק? האם	למיטב ידיעת החברה, אי קבלת רישיון העסק

<p>נובע בשלב זה בשל היעדר אישור בטיחות אשר עתיד להתקבל עם סיום עבודות החברה/עירייה.</p> <p>יובהר כי ככל שלאחר ביצוע עבודות העירייה יידרשו פעולות נוספות לצורך קבלת רישיון עסק אזי עבודות אלה יבוצעו על ידי הזוכה במכרז ובאחריות</p>	<p>העירייה יודעת על מניעה לקבלת רישיון עסק?</p>	<p>עמ' 3</p>	
<p>1. העובדים יעברו "נקיים" וללא רצף זכויות. אין רלוונטיות לתנאי העסקתם כיום. 2. בקשה נדחית.</p>	<p>1. מה תנאי ההעסקה של העובדים נכון להיום? האם העובדים יעברו "נקיים" לאחר שהם פוטרו וששילמו להם פיצויי פיטורים וללא רצף זכויות? 2. המשקל שניתן להעסקת העובדים אינו סביר או מידתי בהתחשב באופי המכרז והזכויות המוענקות במסגרתו. עליכם לשקול לשנות את המשקל ולהפחיתו.</p>	<p>11.2.1 ; 1.8 / עמודים 4 ו-10</p>	<p>5.</p>
<p>1. בקשה מתקבלת. 2. בקשה מתקבלת. 3. בקשה מתקבלת. 4. אכן, אחת המטרות ולא מטרה יחידה. 5. מדובר בקבוצה בליגה חובבנית. המועדים ייקבעו על ידי הזוכה במכרז. 6. בקשה מתקבלת.</p>	<p>1. נבקש למחוק את המילים "ויאושרו על ידי העירייה/החברה" (בהתאם לאמור בסעיף 5(ג) להסכם). 2. נבקש כי הצורך באישור העירייה/הזוכה להענקת זכות שימוש במתחם הכדורגל לקבוצות אחרות, יהיה רק כאשר הענקת זכות השימוש היא בתדירות קבועה (כאמור בסעיף 5(ג) להסכם). 3. נבקש להבהיר כי העירייה/החברה לא תתנגד להענקת זכות השימוש, אלא מטעמים סבירים אשר יפורטו בכתב. 4. אנא הבהירו את הסיפא של הסעיף "יודגש כי מטרת מתן זכות השימוש למפעיל היא טובת ילדי העיר בת-ים" – זו אמורה להיות אחת המטרות ולא מטרה יחידה. 5. נבקש לקבל הבהרה לגבי עמותת מ.ס. בת-ים – לא מוכרת קבוצה בשם "מ.ס. בת-ים" – באיזה ליגה היא משחקת? כמו כן, נבקש להבהיר כי המועדים בהם תינתן זכות שימוש במגרש לעמותת מ.ס. בת-ים ותעריך השימוש ייקבעו, באופן בלעדי, על ידי הזוכה. 6. נבקש להוסיף אופציה להשכרת המגרשים ללקוחות מזדמנים, ככל ונבחר לעשות כן, ללא אישור נוסף.</p>	<p>1.10 ; 2(ח) / עמוד 4 ; עמוד 24</p>	<p>6.</p>
<p>מדובר בעבודות שיקום בטונים. העבודות החלו והצפי לסיום הוא כ-4 חודשים ומבלי שהדבר יהווה התחייבות של העירייה/החברה.</p> <p>כמו כן ישנן עבודות במגרש האימונים בהתאם לתיק מוצר של משרד הספורט כאשר הצפי הוא הוא סיום תכנון והוצאת היתר תוך חודשיים וסיום העבודות צפוי 4 חודשים לאחר מכן ומבלי שהדבר יהווה התחייבות של החברה.</p>	<p>נבקש לקבל הסבר מפורט לעניין עבודות העירייה – מפרט העבודות המתוכננות, איכות החומרים לוחות זמנים וכד'</p>	<p>1.12 ; 2(ו) / עמוד 4 ; עמוד 25</p>	<p>7.</p>
<p>הדבר לא בידיעת החברה.</p>	<p>נבקש להבין האם לאחר עבודות העירייה האצטדיון יעמוד בתנאי תקנוני ההתאחדות לכדורגל לאירוח משחקי הליגה הלאומית.</p>	<p>1.12 / עמוד 4</p>	<p>8.</p>
<p>ההתקשרות בקשר עם הצבת האנטנות נעשית בהתאם להוראות כל דין. יובהר כי בכל מקרה לזוכה במכרז אין כל אחריות בקשר עם האנטנות (אלא אם ייגרם נזק אשר נובע ממעשה</p>	<p>לעניין האנטנות – האם קיימים אישורי בטיחות/קרינה עדכניים?</p>	<p>1.13 / עמוד 4</p>	<p>9.</p>

או מחדל של הזוכה).			
ככל שלא יהיה ניתן להתאמן במתחם בשל אי קבלת רישיון/אישור נדרש ולא ניתן יהיה להשתמש במתחם מסיבות שאינן תלויות בזוכה, ההסכם יבוטל מבלי שתהא כל טענה כנגד הזוכה.	נבקש להבהיר כי קבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים יהיו תנאי לכניסתו לתוקף של ההסכם.	1.14 / עמוד 5	10.
<ol style="list-style-type: none"> 1. החברה/העירייה רשאית לערוך במתחם עד 10 אירועים בשנה. 2. בקשה נדחית. אירועים עירוניים יקבלו עדיפות. יובהר כי העירייה תודיע על קיום אירוע לפחות שבועיים מראש כך שהמפעיל יוכל למצוא מועד חלופי לאימוץ. 3. בקשה נדחית. אירועים כאמור יכול שיהיו גם במתחמי האימונים הצמודים. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. המילה "לפחות" לא ברורה – מה המגבלה של מספר האירועים בשנה? 2. נבקש כי האמור בסעיף זה יהיה בכפוף לכך שהאירועים העירוניים לא מתנגשים עם לויז האימונים והמשחקים של הזוכה. ככל שתהיה התנגשות בין האירועים העירוניים לבין אימונים ומשחקים קבועים של הזוכה, העדיפות תינתן למשחקים של הזוכה. 3. נבקש להבהיר כי האירועים יתקיימו באצטדיון בלבד ולא במתחמי האימונים הצמודים לו. 	1.16 ; 2(טו) ; 5(ה) / עמוד 5 ; עמוד 25 ; עמוד 28	11.
בקשה נדחית. בשל העובדה כי ייתכן ולא יהיה ניתן להשתמש בכל המתחם יקבל הזוכה במכרז הנחה בדמי השימוש כמפורט במכרז.	לא סביר שתקופת ההתקשרות מתחילה במועד המסירה ולא בתום העבודות. כנ"ל לגב מועד התחלת התשלום. מכבי ת"א מעוניינת לבצע השקעות מהותיות במתחם ולא סביר להתחיל לשלם לפני תחילת השימוש בפועל.	1.17 ; 2(טז) ; 3(יח) / עמוד 5 ; עמוד 25 ; עמוד 26	12.
<ol style="list-style-type: none"> 1. בקשה מתקבלת בכפוף לאישור משרד הפנים. כמובן שאין בכך כדי התחייבות כי יאושרו תקופות נוספות או תקופה נוספת כלשהי מעבר ל-5 השנים הראשונות. 2. ישנה התחייבות כאמור בסעיף 1.18. 3. בקשה מתקבלת. 4. בקשה נדחית. 5. בקשה נדחית. 6. החברה והעירייה יפעלו לקבלת האישור אך מבלי שתהיה בכך התחייבות כי אישור כאמור אכן יתקבל וכי יהיה באפשרותן לעמוד בכל דרישה של שר הפנים. כמו כן יודגש כי לא תישמע כל טענה מהזוכה במכרז בקשר עם אי קבלת אישור. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. נבקש כי תהיה אופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בארבע תקופות (במקום שתי תקופות) נוספות בנות 60 חודשים כל אחת. 2. נבקש כי העירייה תתחייב באופן מפורש להשיב לזוכה את החלק היחסי של השקעות הזוכה, ככל שההסכם לא יוארך. 3. נבקש להבהיר כי הזוכה יקבל את החלק היחסי של השקעותיו בשל אי הארכת כל אחת מהתקופות הנוספות עד לתקופה המקסימלית של 25 שנים. 4. נבקש להבהיר כי הזוכה יפנה את המגרש רק לאחר קבלת החלק היחסי של השקעות הזוכה, ככל שההסכם לא יוארך. 5. נבקש שסכומי ההשקעה יהיו צמודים למדד. 6. נבקש להוסיף התחייבות של העירייה והחברה לפעול להשגת אישור שר הפנים להארכת כל אחת מתקופות ההתקשרות, לרבות באמצעות הגשת הבקשה והכנת כל המסמכים הנדרשים. 	1.18 ; 2(יז) ; 11 / עמוד 5 ; עמוד 25 ; עמוד 32	13.
השאלה לא ברורה. הסמכות לקבוע את תנאי הסף נתונה לחברה.	מדוע אתם מתעלמים מעונות 2019/20 ו-2020/21?	3.1.4; 3.1.3 / עמוד 6	14.
ראו סעיף 1 למסמך זה.	בין היתר, לאור השאלות הבהרה הרבות, נבקש להאריך את מועד הגשת ההצעות בזמן סביר (לפחות עד לאחר חגי תשרי), וזאת במטרה לאפשר לנו להתכונן בצורה מקצועית וכלכלית.	10.1 / עמוד 10	15.
אכן נפלה טעות בסעיף. במקום "ההצעה הזולה ביותר" יבוא "ההצעה הטובה ביותר"	בנוסחה המפורטת – האם מתחת להצעה הנבחנת לא אמור להיות "ההצעה הגבוהה ביותר" במקום "ההצעה הזולה ביותר"?	11.2.2 / עמוד 11	16.
הדרישה תימחק. עם זאת יודגש כי הציפייה של החברה כי הזוכה המכרז יעסיק את העובדים מקומית. נבקש למחוק את הדרישה.	הדרישה הקובעת שלא ניתן לסיים את העסקת העובדים אינה סבירה ולא ראוי שתועלה על ידי רשות מקומית. נבקש למחוק את הדרישה.	2(ו) / עמוד 24	17.

לתקופה ממושכת. כמו כן יודגש כי מצב בו החברה/העירייה תסבור כי הזוכה ציין בהצעתו כי יעסיק את העובדים רק על מנת לזכות במכרז תוך כוונה לפטרם זמן קצר לאחר מכן- היא תפעל בהתאם לאפשרויותיה על פי דין.			
בקשה נדחית.	נבקש אחרי המילים "את כל התיקונים והשינויים" להוסיף את המילה "סבירים".	4(ו) / עמוד 26	18.
בקשה מתקבלת.	נבקש במקום המילים "ללא דיחוי" לכתוב "תוך פרק זמן סביר".	4(ט) / עמוד 26	19.
המפעיל יהיה אחראי לטיב העבודות אשר יבוצעו על ידו או על ידי מי מטעמו, ככל שיבוצעו.	נבקש להבהיר כי האחריות לטיב העבודות תהיה של הקבלנים/יצרנים ולא של המפעיל.	4(כג) / עמוד 27	20.
בקשה מתקבלת כדלקמן: העירייה תחזיר את המגרש למפעיל כפי שקיבלה אותו ולאחר ניקיון. ככל שייגרמו נזקים כלשהם, בשל מעשה או מחדל של העירייה או מי מטעמה במסגרת אירוע מסוים, היא תישא בעלויות הנזקים כאמור.	נבקש כי התיאום מראש יהיה בכתב ובפרק זמן סביר. כמו כן, נבקש כי העירייה תחזיר את מצב האצטדיון לקדמותו ותישא בעלויות הניקיון, הנזקים לאצטדיון, לדשא וכו'.	5(ה) / עמוד 28	21.
לא ידוע לחברה שישנה רמת דשא לדשא שאינו סינטטי כפי שיש במגרש המרכזי.	נבקש לדעת האם רמת הדשא תעמוד בדרישות ההתאחדות למשחקי הליגה הלאומית.	5(ו) / עמוד 28	22.
1. בקשה נדחית למעט הסיפא ביחס לכוח עליון. ככל שייגרם נזק אשר יוגדר על ידי החברה או העירייה ככוח עליון- המפעיל לא יישא בו. 2. בקשה מתקבלת למעט הסיפא לעניין הגבלת האחריות עד לסך דמי השימוש השנתיים. 3. בקשה מתקבלת. 4. ביחסים למול המפעיל תהיה העירייה אחראית על העבודות אשר יבוצעו מטעמה.	1. נבקש כי אחריות המפעיל תהא על פי דין ולנזקים ישירים בלבד. כמו כן, נבקש להבהיר כי המפעיל לא יישא באחריות לנזק שנגרם בנסיבות שאינן בשליטתה הסבירה ו/או כתוצאה מאירוע של כוח עליון ו/או כתוצאה ממעשה או מחדל של העירייה ו/או החברה ו/או צד שלישי ו/או מי מטעמם. 2. נבקש כי המפעיל ישפה את החברה ואת העירייה בכפוף לכך שהנזק נקבע בפסק דין שביצועו לא עוכב. כמו כן, העירייה ו/או החברה מתחייבת שלא להתפשר ו/או להגיע להסדר כלשהו בהליך כאמור ללא קבלת הסכמת המפעיל מראש ובכתב. בכל מקרה, גובה אחריות של המפעיל יוגבל עד לסך דמי השימוש השנתיים. 3. נבקש כי האמור בסעיף זה לא יחול על כל הקשור בעבודות החברה (כהגדרת מונח זה בסעיף 2(י) לעיל). 4. נבקש לדעת מה האחריות של העירייה לעבודות שהיא מבצעת במתחם.	5(יד); 8 / עמוד 29; עמוד 30	23.
בקשה מתקבלת.	נבקש להבהיר כי העירייה לא תתנגד לבקשת המפעיל לבצע שינויים במתחם, אלא מטעמים סבירים אשר יפורטו בכתב.	5(טו) / עמוד 29	24.
בקשה מתקבלת ובתנאי שההתקשרות הסתיימה אחרי פחות מ-15 שנים.	נבקש להוסיף אחרי המילים "והמפעיל לא יהיה זכאי לקבלת כל תמורה כלשהי בגינם את המילים "למעט החזר השקעות המפעיל במתחם כאמור בסעיף 2(יז) לעיל".	5(טז) / עמוד 29	25.
לא ברור לאיזה תת סעיף מתייחסת השאלה. בכל אופן, בקשה נדחית.	תוך פרק זמן סביר	8 / עמוד 30	26.

27.	אחריות לנזיקין ס"ק ה'	אפשרות ההתגוננות של המפעיל לא אמורה להיות תלויה בשיקול הדעת של העירייה.	בקשה מתקבלת. העירייה תאפשר למפעיל להתגונן.
28.	10(ג) / עמוד 31	נבקש לשנות להעברות בנקאיות ולא המחאות מראש.	הזוכה במכרז יהיה רשאי להעביר את דמי השימוש בהעברה בנקאית, מדי רבעון מראש. כלומר פעם בשלושה חודשים ישלם הזוכה לחברה דמי שימוש 3 חודשים קדימה.
29.	10(ט)(5) / עמוד 32	תוך פרק זמן סביר	בקשה מתקבלת.
30.	12 / עמוד 32	נבקש להבהיר כי ביקורי המפקח במתחם יהיו בתיאום מראש עם המפעיל ובשעות הפעילות בלבד.	בקשה מתקבלת.
31.	13 / עמוד 33	1. נבקש כי חילוט הערבות יהיה רק בגין הנזק שנגרם בפועל לחברה. 2. נבקש כי חילוט הערבות יהיה בכפוף להודעה בת 30 ימים מראש ובכתב טרם חילוט הערבות וכן מתן הזדמנות למפעיל להשמיע את טענותיו ולתקן את ההפרה.	1. בקשה נדחית. 2. בקשה מתקבלת באופן חלקי כך שההודעה תהיה בת 7 ימים מראש.
32.	14(א) / עמוד 33	1. יש להחליף את המילה "לזכייך" במילה "למפעיל". 2. בסיפא של הסעיף נבקש להוסיף את המילים "מבלי לקבל את אישור העירייה".	1. בקשה מתקבלת. 2. בקשה מתקבלת.
33.	הפרת ההסכם (א) / עמוד 33	נבקש להבהיר כי במידה שבוצעה הפרה כלשהי, על העירייה לתת למפעיל התראה על ההפרה לפחות 14 ימים מראש ובכתב וכן מתן הזדמנות למפעיל לתקן את ההפרה בזמן זה.	בקשה מתקבלת.
34.	הפרת ההסכם (יב) / עמוד 34	נבקש להוסיף אחרי המילים "הפר המפעיל את הוראות הסכם זה" את המילים "באופן יסודי ולא תיקן"	בקשה נדחית.
35.	נספח ג'	נבקש לקבל תשריט מעודכן וברור יותר. כמו כן, נבקש להבין האם מתחם האצטדיון כולל גם את "שטח הבר" בצד הדרומי של המתחם.	תשריט כאמור יעלה לאתר החברה יחד עם מסמך זה. "שטח הבר" אינו חלק מהמתחם.
36.	1.5	מתבקש החכ"ל לאשר, כי מיד בתום ביצוע העבודות, יפעל לקבלת אישור משרד המסחר והתעשייה וההתאחדות לכדורגל לאישור המגרש כמי שעומד בקריטריונים הנדרשים בליגה הלאומית לפחות, וכי טרם הפעלת האצטדיון ע"י הזוכה יכשיר (החכ"ל) את כל המערכות הנדרשות לצורך קבלת רישיון עסק, לרבות מערכות כריזה, מערכות כיבוי אש, מערכות תקשורת וכו'.	<p>החברה תבצע במתחם רק את העבודות המצוינות במסגרת מסמך זה (כלומר, שיקום בטונים לרבות עמודי תאורה, מגרשי אימונים בהתאם לתיק מוצר של משרד הספורט).</p> <p>ככל שלאחר עבודות אלה, יידרש עבודות נוספות לצורך קבלת רישיון עסק, עבודות אלה יבוצעו על ידי הזוכה ועל חשבונו.</p> <p>עם העלאת מסמך זה לאתר יעלו גם מדידות מעודכנות של האיציטדיון ומגרשי האימונים, כתב כמויות ומפרט של שיקום הבטונים, תיק מוצר משרד הספורט שעל פיו אנו נבצע שיפוץ במגרשי האימונים.</p> <p>יובהר כי לא תישמע כל טענה מצב בו לא בוצעה עבודה מסוימת המפורטת במסמכים והמידע המובא בהם מובא לצורך מתן מידע למשתתפים</p>

בלבד.			
העבודות אשר באחריות העירייה/חברה פורטו לעיל.	במסגרת המכרז שפורסם במהלך חודש ספטמבר 2020 (להלן: "המכרז שקדם") (סעיף 1.4 למכרז שקדם), התחייב החכ"ל להשקיע סך של 1.2 מיליון ש"ח בהכשרת האינטרדיין, נבקש להבהיר האם החכ"ל ו/או העירייה ביצעו עד כה עבודות כלשהן במתחם ומה בוצע עד למועד פרסום מכרז זה.	1.5	37.
בקשה נדחית.	מועד קבלת האחריות על המתחם ע"י הזוכה - לאור העובדה כי המתחם הוגדר כמבנה מסוכן, מתבקש החכ"ל לפרט ולהבהיר, מדוע על הזוכה לשלם דמי שימוש בגין התקופה שעד לסיום הכשרת המתחם, וכן מדוע על הזוכה לשאת בהוצאות תפעול ותחזוקת המתחם, לרבות עובדים, שעה שאין אפשרות לעשות שימוש במתחם. לענין זה יובהר, כי במסגרת המכרז שקדם, התחייב החכ"ל כי כל הוצאות המתחם עד למועד השלמת העבודות מכל מין וסוג שהוא יהיו על החכ"ל.	1.5	38.
כאמור לעיל, החברה מבצעת את העבודות הנקובות במסמך זה. ככל שתידרשנה עבודות נוספות לצורך הוצאת רישיון עסק הן ייעשו על ידי הזוכה ועל חשבונה.	אחריות הוצאת רישיון העסק - על פי הקבוע במכרז, האחריות להוצאת רישיון העסק הינה על הזוכה, בעוד על פי האמור במכרז, הרי שהחכ"ל הוא אשר יבצע את העבודות, כיצד זה אפשרי?	1.5	39.
בקשה נדחית.	בנוסף מתבקש החכ"ל להבהיר, מדוע התחייבות שניתנה על ידו ו/או על ידי העירייה במסגרת המכרז שקדם, להעניק לזוכה המכרז סך של 300 אלפי ש"ח לאחזקת המתקן מידי שנה, הורדה במסגרת במכרז זה. נבקש לדעת באם החלטה זו על הפחתת הסיוע הושמטה בשוגג או במכוון.	1.5	40.
לא רלוונטי למכרז זה.	למותר לציין, כי הזוכה במכרז שקדם טרם קיבל את תשלום הסיוע כמתחייב ע"י החכ"ל החכ"ל מתבקש להבהיר האם הוא מתכוון לשלם את התחייבותו בגין תקופת המכרז שקדם.	1.5	41.
מערכת החשמל לא מחוברת לאף גורם עירוני כעת.	שימוש בחשמל מהמתחם ע"י גורמים אחרים - במהלך תקופת המכרז שקדם, סיפק המתחם חשמל עבור גופים עירוניים ו/או חברות הקשורות לעירייה, לרבות קבלנים ולרבות הקבלן שבונה את הרכבת הקלה (להלן: "הגורמים העירוניים"). לאור האמור, מבקשת הקבוצה להודיע כי במידה והיא תזכה במכרז, היא מבקשת שהחכ"ל ינתק את כל הגורמים העירוניים ממערכת החשמל של המתחם.	1.5	42.
בקשה נדחית.	החכ"ל מתבקש לפרסם את תנאי העסקת העובדים.	העסקת עובדים	43.
בקשה נדחית.	על פי המידע הידוע לקבוצה, שוהים העובדים בחל"ת על פי הסכמות שנתקבלו בין נציגי העובדים לבין החכ"ל. נבקש לקבל את ההסכם עם העובדים לרבות באם קיימים החלטות של גורם שיפוטי לעניין זה.	העסקת עובדים	44.
בקשה נדחית. עם זאת יובהר כי המפעיל לא יהיה חייב בשום תשלום לעובדים (ככל שאלה יקלטו על ידו) והנוגע לתקופת העסקתם בחברה.	על החכ"ל להבהיר, טרם קבלת העובדים אצל הזוכה, ולהמציא אישור כי שילם לעובדים את כל התנאים הסוציאליים וכי ככל ולמי מהעובדים תהא תביעה ו/או דרישה מהזוכה, יישא בו החכ"ל.	העסקת עובדים	45.

<p>בקשה נדחית. עם זאת וכאמור לעיל, ככל שהעובדים יועסקו אצל המפעיל אזי רצף העסקתם לא ישמר.</p>	<p>הואיל והעובדים עובדים באותו במתחם, אותו מקום עבודה ותחת אותה קורת גג, דבר המגדיל את עלויות העסקת העובדים, על החכ"ל להתחייב כי יישא בכל התנאים העודפים להם זכאיים העובדים לאור ותק עבודתם במקום ומבלי לפגוע בכלליות האמור בתשלום פיצויי פיטורין.</p>	<p>46. העסקת עובדים</p>
<p>בקשה נדחית.</p>	<p>1. מידת הכשרתם והסמכתם של העובדים לצורך תפעול ותחזוקת המתחם ברמה גבוהה ביותר (לשם הבטחת עמידת הזוכה בדרישת סעיף 1.4 למכרז). 2. קיום אישורים נדרשים מתוקף הגדרת מועדון הספורט כ"מוסד" בהתאם להוראות חוק מניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א 2001 והמצאת אישור משטרה כמפורט בסעיף 3 לחוק.</p>	<p>47. העסקת עובדים</p>
<p>למיטב ידיעת החברה אין מבנים נוספים. יצוין כי במסגרת העבודות במתחם האימונים יוקמו מבנים נוספים ואשר ישמשו את הזוכה במכרז.</p>	<p>בשטח המתחם קיימים מספר רב של מבנים יבילים השייכים לקבוצה, לרבות מזגנים וציוד נוסף. האם מלבד המבנים הקיימים במתחם והשייכים לבית"ר, קיימים מבנים נוספים השייכים לגורמים אחרים ו/או לחכ"ל?</p>	<p>48.</p>
<p>מלבד האנטנות הסלולאריות כמצוין במכרז אין שטחים נוספים המושכרים על ידי החברה/העירייה.</p>	<p>מלבד הקבוצה, נוהגת החכ"ל להשכיר שטחים במתחם לשוכרים נוספים. מבוקש להבהיר, מה מחויבות הזוכה כלפי השוכרים, ככל שקיימת. החכ"ל מתבקש להציג את כל החוזים עם משתמשים נוספים במתחם, לרבות אפשרות הפסקת ההתקשרות עם השוכרים ואישור כי כל ההכנסות שנובעות מהשוכרים הנוספים במתחם יהיו לזוכה.</p>	<p>49.</p>
<p>העירייה מעוניינת כי הזוכה במכרז יעניק למ.ס בת-ים שימוש במגרש כמפורט במסמכי המכרז. אין גופים נוספים.</p>	<p>האם מדובר בגוף מועדף שהעירייה מבקשת ליתן לו את אפשרות השימוש במתחם? והאם יש גופים מועדפים נוספים שהעירייה מבקשת ליתן להם זכות עדיפה?</p>	<p>50. 1.10 מ.ס בת-ים</p>
<p>לא רלוונטי למכרז.</p>	<p>כמו כן, במידה והקבוצה לא תזכה במכרז, האם העירייה נתנה דעתה ביחס לשימוש העתידי של הקבוצה במתחם, לרבות כל קבוצות הילדים הפועלות במסגרתה.</p>	<p>51.</p>
<p>1. כן. 2. הזוכה ייקבע. 3. הזוכה יהיה רשאי לדרוש ביטוח. 4. העירייה/החכ"ל לא יודאו האמור בשאלות. 5. הזוכה יהיה רשאי לגבות דמי שימוש מכל מי שישתמש במתחם.</p>	<p>יודגש, כי ככל ש.ס. תעשה שימוש במתקן, על החכ"ל ו/או העירייה לבאר כבר עתה: 1. האם הזוכה יהא ראשי לגבות דמי שימוש ראויים והולמים, המשקפים את עלות אחזקת המתחם, על פי החלטת הזוכה. 2. האם הזוכה יהא רשאי לקבוע את המועדים לשימוש במתחם, על פי תוכניות האימון שלו לרבות תוך התחשבות בשינויים בלתי צפויים בלו"ז, או האם גורם בחכ"ל ייקבע את מועדי השימוש של עמותת מ.ס בת ים. 3. האם הזוכה יהא רשאי לדרוש ביטוח בהתאם לדרישות יועץ הביטוח מטעמו, טרם מתן אפשרות השימוש במתחם ע"י מ.ס. או לחילופין החכ"ל ישפה את הזוכה בכל נזק מכל סוג שהוא ישיר ו/או עקיף שיגרם לזוכה משימוש מ.ס. בת ים במתחם.</p>	<p>52.</p>

	<p>4. האם החכ"ל יוודא בכל האמור לפעילותה של מ.ס. בת ים, קיומם האישיורים הנדרשים על פי דין לצורך קיום פעילותה לרבות:</p> <p>א. אישור ניהול תקין בתוקף מרשם העמותות.</p> <p>ב. אישור כי עובדיה וכל מי מטעמה עומדים בקריטריונים לעבודה עם ילדים ובני נוער כפי שנקבע בחקיקה רלבנטית, לרבות חוק מניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסויימים, תשס"א 2001.</p> <p>ג. מקיימת את חובת הביטוח בהתאם להגדרות מכרז זה.</p> <p>5. כמו כן, נכון להיום מחזיקה מ.ס. במתחם מספר חדרים ומחסנים ללא כל תשלום עבור דמי שכירות. על החכ"ל להבהיר, באם החדרים והמחסנים בהם עושה מ.ס. שימוש יוותרו בחזקתה, ללא תשלום דמי שכירות וללא תשלום בהוצאות חשמל.</p>		
<p>החכ"ל/העירייה לא יתנגדו להתקשרות כאמור אך לא מתחייבות לסייע לזוכה בקשר עם כך.</p>	<p>יובהר, כי בכוונת הקבוצה להתקשר עם קבוצה נוספת בהסכם מקביל (back to back), ולאפשר לאותה קבוצה להעתיק את פעילותה היום יומית לאזור מגרשי האימונים, לרבות השקעה בהיקף משמעותי לטובת אותה קבוצה. על החכ"ל לאשר כי לא יתנגד להתקשרות כאמור וייסע ככל הנדרש בקידום ההתקשרות עם אותה קבוצה וקבלת האישיורים הנדרשים לצורך ביצוע ההשקעות.</p>		.53
<p>1. באחריות החברה. 2. באחריות החברה. 3. כל מה שקשור לאנטנות הוא באחריות החברה (אלא אם מדובר במצב בו ייגרם להן או בגללן נזק בשל מעשה או מחדל של הזוכה במכרז). 4. בקשה מתקבלת ובלבד שמדובר בנזק שנגרם ממעשה או מחדל של החברה/העירייה. 5. בקשה מתקבלת.</p>	<p>בסעיף 1.13 למכרז מצויין כי "במתחם מצויות אנטנות של חברות תקשורת/סלולאר אשר שוכרות מהחברה את השטחים בהם הן מוצבות.... הזוכה במכרז מתחייב לאפשר לנציגי/עובדי חברות התקשורת סלולאר להיכנס למתחם לביצוע כל פעולה נדרשת". על החכ"ל להבהיר ולאשר את היותה האחראית הבלעדית לנושאים שלהלן:</p> <p>1. עמידת האנטנות בהוראות חוק ותקינה רלבנטית להסדרת פעילותן, כפי שיעודכנו מעת לעת לאורך תקופת ההתקשרות.</p> <p>2. ביצוע בדיקות תקופתיות למדידת הקרינה הנובעת מן האנטנות והעברת תוצאות הבדיקה לזוכה, לצורך הבטחת שלום המשתמשים והעובדים במתחם.</p> <p>3. תיקון וכיסוי מערכות החשמל של המערכות ככל שיידרשו.</p> <p>4. שיפוי הזוכה בכל נזק מכל סוג שהוא ישיר או עקיף שיגרם לזוכה מקיומן ופעילותן של האנטנות ומכניסת נציגי עובדי החברות על רכביהם וציודם למתחם.</p> <p>5. חובת תיאום מראש עם הזוכה בטרם הגעת עובדי חברות התקשורת או מי מטעמם לטיפול באנטנות, ואיסור הגעת הנ"ל בעת קיום פעילות ואירועי ספורט למתחם.</p>		.54
<p>1. כר הדשא הוא בהתאם לדרישות תיק המוצר של משרד הספורט. 2. העתק יימסר לזוכה.</p>	<p>בעניין כוונת העירייה לבצע עבודות דשא סינטטי במגרשי האימונים, לצורך הבטחת יכולת הזוכה להפעיל ולהשתמש במתקן למטרות אימונים ומשחקי</p>		.55

<p>3. בקשה נדחית.</p> <p>4. האחריות תהא של החברה/העירייה ובתנאי שנוק כאמור לא נגרם ממעשה או מחדל של החברה. תחזוקה באחריות המפעיל.</p>	<p>כדורגל, יש לספק הבהרות באשר לנושאים הבאים :</p> <p>1. עמידת כר הדשא הסינטטי בדרישות המקצועיות של FIFA QUALITY .</p> <p>2. תעודת אחריות של יצרן הדשא המפרטת את תוקף האחריות על כר הדשא ממועד ההתקנה.</p> <p>3. ניסוח תכנית שנתית מפורטת של עבודות אחזקה לרבות לוחות זמנים לשם הבטחת תחזוקה ברמה גבוהה והערכת עלויות התחזוקה והציוד הנדרש במהלך תקופת ההסכם.</p> <p>4. אחריותה הבלעדית של חכ"ל לתקינות התשתיות כגון: ניקוז, תאורה, גידור וכדו'.</p>	
<p>1. האירוע שיקום יהיה בתיאום עם המפעיל. ככל שייגרם נזק בשל קיום האירוע ואשר אינו נובע ממעשה או מחדל של המפעיל- תשפה החברה/העירייה את הזוכה.</p> <p>2. בקשה מתקבלת, העירייה/חברה תודיע על קיום אירוע לכל הפחות 14 ימים מראש.</p> <p>3. בקשה מתקבלת.</p> <p>4. בקשה מתקבלת.</p> <p>5. בקשה מתקבלת.</p>	<p>סעיף 1.16 למכרז מחייב את הזוכה לאפשר לעירייה/לחברה להשתמש במתחם 10 פעמים בשנה לפחות ללא תמורה לאירועים עירוניים. לעניין זה יש לאשר את האמור להלן :</p> <p>1. שיפוי הזוכה בכל נזק שהוא, ישיר או עקיף שיגרם למתחם (ולכר הדשא בפרט) עקב השימוש האמור.</p> <p>2. פירוט מראש בדבר המועדים שתבקש העירייה/החברה לקיום האירועים, לרבות ימי ההכנה והפירוק, על מנת להבטיח כי לא יפגמו בפעילות הספורטיבית ובתחזוקה השוטפת של המתחם.</p> <p>3. רשימת עובדי העירייה וקבלנים חיצוניים המעורבים באירוע, לרבות מספרי רכבים, תועבר לזוכה 24 שעות בטרם כניסתם, לצורך מעקב ובקרה אחר הנכנסים למתחם.</p> <p>4. התחייבות העירייה לכיסוי מלא של כל העלויות בעת ביצוע האירועים מטעמה, תוך שמירת המתחם בעת האירוע, לשם הבטחת שלמות המתחם והציוד הנמצא בשטחו.</p> <p>5. לעניין זה מתבקש החכ"ל להתחייב, כי במידה והמתחם יוגדר כמתקן פס"ח ו/או בעת אירוע בטחוני ו/או אירוע כלשהו לפיו יופקע המתחם ו/או יועבר לשימוש עירוני ו/או אחר למשך תקופה זמנית (לדוגמא: מלחמה), תשיב העירייה את המתחם בשלמות ותשלם את כל הוצאות החשמל והניקיון. לעניין זה יוער כי במהלך מבצע "שומר חומות", הופקע המתחם לטובת תושבי העיר בכדי שישמש כמקלט, אולם העירייה לא שילמה את הוצאות הקבוצה, לרבות הוצאות החשמל וכיוצב', בגין תקופת השימוש במהלך המבצע. יודגש כי אין לקבוצה כל התנגדות לעשיית שימוש כאמור באירוע חריג כדלהלן, אולם אין לקבוצה צריכה לשאת בהוצאות כאמור כאם הרשות המקומית</p>	<p align="right">.56</p>

57.	סעיף 4 כ"ד להסכם	<p>על החכ"ל לתקן את הסעיף הזה ולקבוע, כי הגדרת התקופה לעניין חישוב החלק היחסי של השקעות המפעיל במתחם, תחל במועד סיום העבודות ו/או הרכוש שביצע הזוכה ולא במועד תחילת ההתקשרות.</p> <p>להלן דוגמא לצורך המחשה: אם תקופת ההתקשרות תסתיים בתום 5 שנים, ובתחילת השנה הרביעית ישקיע הזוכה 15 מיליון ש"ח, אזי יש לקבוע כי הזוכה במכרז יהא זכאי לפיצוי בגין השקעתו בסך השווה 13/15 מהשקעתו (קרי 13 מיליון) ולא כפי שקבוע מתחילת ההתקשרות 10/15 (10 מיליון בלבד).</p>	בקשה נדחית.
58.		<p>עובר לפרסום הזוכה במכרז, קיימים במתחם מבנים יבילים השייכים לקבוצה, מערכות שהותקנו במקום בהיקף של כמאה וחמישים אלף ש. על פי הוראות המכרז בתום התקופה המערכות יהיו בבעלות החכ"ל. במידה והקבוצה לא תזכה במכרז, נבקש מהחכ"ל לאשר, כי יפצה את הקבוצה בגין מתקניה טרם העברתם לזוכה חדש.</p>	מי שהציב את המבנים יהיה רשאי לקחת אותם.
59.	סעיף 2 ג' להסכם	<p>ההסכם מגביל את הזוכה לקבל דמי שכירות אך ורק ממועדוני כדורגל. על החכ"ל לקבוע כי הזוכה במכרז יהא רשאי לקבל הכנסות מכל מקור שהוא הנובע מפעילות במתחם, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור מהשכרת חדרים, משילוט, מפרסום מאירועים וכו'.</p>	בקשה מתקבלת ובכפוף להוראות כל דין.
60.	סעיף 5 ה'	ביצוע אירועים מטעם החכ"ל מחייבים השתתפות בהוצאות הזוכה.	בקשה נדחית.
61.	סעיף 5 י"ג	מדובר במתחם המיצר רעש, אבקש להוריד סעיף זה.	בקשה נדחית.
62.	סעיף 5 י"ד	הואיל ומדובר בהסכם בר רשות, על החכ"ל לשאת כמקובל בכל תשלום אשר חל בד"כ על בעל נכס.	בקשה נדחית.
63.	סעיף 5 ט"ז	במקום מבנים יבילים השייכים לקבוצה ובכוונת הקבוצה להוסיף מבנים יבילים נוספים, יש לקבוע כי מבנים יבילים יהיו בבעלות הזוכה ויישארו כך.	בקשה מתקבלת.
64.	סעיף 7 ח'	נבקש להסיר את סעיף זה.	בקשה מתקבלת.
65.	סעיף 1.15 למכרז ו/או 5 ט' להסכם	למעט הוצאת רישיון, רישיון אשר החכ"ל לוקח על עצמו כאמור במכרז, נבקש הבהרה איזה היטלים או אגרות צפויים להיות מוטלים על הזוכה.	החברה לא לוקחת על עצמה הוצאת רישיון אלא ביצוע עבודות העירייה/חברה כהגדרתן לעיל. כל אגרה או היטל נדרש ישולמו על ידי המפעיל.
66.		בשטח המתחם קיימים ציוד ומכונות השייכים לחכ"ל, חלקם אינו תקין. האם הציוד והמכונות עוברים לידי הזוכה?	הציוד נשאר בבעלות החברה. המפעיל יהיה רשאי לעשות שימוש בתיאום עם החברה/העירייה.
67.		האם הזוכה רשאי להשכיר חלק מהשטחים באצטדיון למזנון ו/או כל פעילות חוקית אחרת?	בקשה מתקבלת בכפוף לקבלת כל אישור או רישיון נדרש.
68.	סעיף 3.1.4	יש לקבוע כי עונת 2019/20 (העונה שחלפה), היא הבסיס לקביעת כמות הילדים ולהוסיף תנאי נוסף כי קיימת חובה כי הזוכה מחויב להפעיל לפחות 3 קבוצות פעילות, עד לגיל נוער והפעילות בהתאחדות לכדורגל.	בקשה נדחית

בקשה נדחית.	נבקש לקבוע, כי קיימת חובה כתנאי מקדים, כי פעילות מחלקת הנוער של הזוכה הייתה עובר לפרסום המכרז, בעונת 2019/20 בעיר בת ים.		.69
בקשה נדחית.	במכרז 14/20 עמדה הערבות לקיום החוזה על סך של 30,000 ש"ח במכרז זה גובה הערבות לביצוע הינו 150,000 ש"ח. לאור השקעותיה המשמעותיות של הקבוצה באיצטדיון, עובר לפרסום המכרז, על החכ"ל לקבוע כי ככל שמדובר בקבוצה כזוכה לא מוטלת עליה החובה להפקיד ערבות.		.70

בברכה,

חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ

על המשתתף לצרף להצעתו מסמך זה חתום על ידו בחתימה ובחותמת.