

הנדון: מכרז פומבי מס' 12/21 למתן זכות שימוש והפעלה של מתחם האצטדיון העירוני בבת-ים

מענה מס' 3 לשאלות המשתתפים

החברה מתכבדת להשיב לשאלות אשר הועברו על ידי המשתתפים כדלקמן:

מענה החברה	השאלה	מס'
על אף האמור במסמכי המכרז ובמענה לשאלות המשתתפים החברה לא תבצע את עבודות הקמת המגרשים הסינטיים ומגרשי האימונים יימסרו לזוכה במצבם AS IS.	הברה מטעם החברה	1.
בקשה נדחית. עם זאת, החברה/העירייה תאפשר לזוכה במכרז, לתת זכות שימוש קבועה בחלקים מסוימים במתחם (אך לא בכלול) לגורם אחר. יובהר כי הזוכה יידרש לקבל את אישור העירייה והחברה לצורך מתן זכות שימוש לגורם אחר האמור אך הן לא יסרבו אלא מטעמים מוצדקים. יודגש כי בין הגורם האחר לבין העירייה/חברה לא יהיה כל קשר והזוכה במכרז יהיה אחראי לגורם האחר באופן מלא על כל המשתמע מכך והחברה/העירייה ייפרעו מהזוכה בגין כל הפרה או נזק שיגרם הגורם האחר.	המציע שוקל לגשת למכרז מתוך כוונה כי ככל שיוכרז כזוכה יוקם על ידו בחלק מהשטח מתחם אימונים לקבוצה הבוגרת של המועדון. מתחם האימונים צפוי לכלול שני מגרשי אימונים וכן מבנה לחדרי הלבשה, וידאו, טיפולים וכדומה. המועדון אינו צופה כי ישתמש באצטדיון ובמגרש הדשא הסינטי לזכריו באופן שוטף. לפיכך, המציע מבקש מכם לשקול לאפשר לשני גופים נפרדים להגיש הצעה משותפת באופן בו שני גופים (אשר עומדים בתנאי הסף) יוכלו להגיש הצעה משותפת (ללא ערבות הדדית ואחריות ביניהם) כאשר החלוקה ביניהם תהיה שהמועדון יקים את מתחם האימונים בשטח המסומן בעיגול צהוב והגוף השני יעשה שימוש ויהא אחראי על האצטדיון והמגרש הסינטי.	2.
בקשה מתקבלת.	ביחס לסעיף 1.14 לתנאים הכלליים, בסבב שאלות ההבהרה הראשון ביקשנו כי כל האישורים וההיתרים הנדרשים יהיו תנאי לכניסתו לתוקף של ההסכם. הבקשה התקבלה באופן חלקי, כך שככל ולא ניתן יהיה להשתמש במתחם מסיבות שאינן תלויות בזוכה, ההסכם יבוטל מבלי שתהא כל טענה כנגד הזוכה. במכתבנו מיום 2.8.2021 ביקשנו להבהיר כי קבלת אישור העירייה לתוכניותינו תהווה תנאי לכניסתו לתוקף של ההסכם. הבקשה התקבלה באופן חלקי, כך דרישת העירייה/החברה לשינוי בתוכניות ואשר אינו שינוי מהותי לא יקנה למפעיל זכות לסיים את ההסכם. לאור זאת, נבקש להבהיר פעם נוספת כי המועדון מתכוון להקים במתחם האימונים שני מגרשי אימונים וכן מבנה לשימוש הקבוצה הבוגרת של המועדון. לפיכך, נבקש כי קבלת אישור העירייה וכן ועדות התכנון והבנייה לתוכנית המוצעת שלנו לעבודות במתחם יהווה תנאי מתלה, אשר בלעדיו ההסכם כלל לא ייכנס לתוקף, כך שככל שלא יתקבל האישור כאמור לחברה ו/או לעירייה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה נגדנו בקשר לביטול ההסכם בשל אי התקיימות התנאי המתלה.	3.

<p>בקשה נדחית. העירייה והחברה מתחייבות להחזיר את ההשקעות בהתאם להוראות החוזה וככל הניתן במועד פינוי המתחם. עם זאת, אין באפשרותן להיענות לבקשה.</p>	<p>ביחס לסעיף 1.18 לתנאי המכרז (עמוד 5 למסמכי המכרז), בסבב שאלות הבהרה הראשון ביקשנו כי פינוי המגרש יתבצע רק לאחר קבלת החלק היחסי של השקעות הזוכה (ככל שההסכם לא יוארך). הבקשה נדחתה על ידכם. במכתבנו מיום 2.8.2021, ביקשנו כי תשקלו בשנית את בקשתנו כאמור, או לחילופין, ביקשנו כי תציעו בטוחה אחרת להבטחת קבלת החלק היחסי של השקעות הזוכה כאמור. הבקשה נדחתה על ידכם פעם נוספת אולם ציינתם כי "כי החברה תעשה ככל שביכולתה כי החזר ההשקעות ייעשה בד בבד עם פינוי המתחם". עמדתו היא כי התחייבות "לעשות ככל שביכולתה" אינה מספיקה לאור ההשקעות הגבוהות הצפויות וכי לכל הפחות יש לציין כי הפינוי לא יתבצע לפני תשלום הפיצוי.</p>	<p>.4</p>
--	---	-----------

**שאלה** - נבקש להבין האם השטחים המסומנים בצהוב בסקיצה שלהלן שייכים לעיריית בת-ים. לאור בירורים שערכנו בעניין, נראה כי קיימת אי-ודאות האם השטחים המסומנים שייכים לעיריית ראשון לציון או לעיריית בת-ים. על כן, נודה לתשובה חד-משמעית בעניין. על מנת להקים שני מגרשים במתחם האימונים אנו נדרש לעשות שימוש בשטחים אלו. לפיכך, ככל שהשטחים שייכים לעיריית בת-ים נבקש את אישורכם לעשות בהם שימוש. ככל שהם שייכים לעיריית ראשון לציון, נבקש שתסייעו בהסדרת העניין מול עיריית ראשון לציון.



**תשובה :**

מצ"ב למסמך הבהרות זה הסכם בין עיריית בת ים לעיריית ראשון לציון ואשר עניינו השטח נושא שאלתכם. המצב המשפטי הוא כמתואר בהסכם ולא תישמע כל טענה בקשר עם כך. באחריות המציעים לקרוא את ההסכם בעיון ולהגיש הצעתם כאשר הם מודעים ומבינים את האמור בו.

בברכה,

חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ

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