

מכרז 18/2023 מכרז פומבי

לניהול, תפעול ותחזוקה של המרכז העירוני לספורט ונופש (קאנטרי) בגדרה

מסמך הבהרות מס' 1

1. בהמשך למכרז שבנדון ובעקבות שאלות אשר הגיעו ממציעים פוטנציאליים מודיעה בזאת המועצה המקומית גדרה (להלן: "המועצה"), על שינויים והבהרות במכרז כדלקמן.
2. מובהר כי נוסח מסמך ההבהרות שלהלן הוא המחייב ולא יהא תוקף לכל תשובה שניתנה בעל פה אם ניתנה ואין משום אי מענה לשאלה של איזה מהמשתתפים משום הסכמה לשאלה ו/או להנחת השואל.

מס"ד	פרק וסעיף רלוונטי	שאלה	תשובה
1.	ס' 8 (עמוד 11 למכרז)	המציע מנהל ומתפעל מעל 60 מועדונים מסוגים שונים ברחבי הארץ. בהתייחס למועדונים בעלי מאפיינים של קאנטרי, בד"כ המציע מתקשר עם יזם שזכה במכרז הרשות המקומית (הגוף הציבורי), כאשר היזם בונה, והמציע מנהל ומתפעל את המועדון במשך תקופת הזיכיון שמוגדרת במכרז שבו זכה היזם. זאת לאור מתווה ה BOT בו בחרו מרבית הרשויות, מתווה המחייב מימון, תכנון, בנייה, תפעול, כשהמציע אחראי על מרכיב הניהול והתפעול בלבד. מתווה זה נכון למרבית מועדוני הקאנטרי. לפיכך, בהתייחס לתנאי הסף וניקוד האיכות (בסעיף 9), מבקוש לקבוע כי הוכחת קיום תנאי הסף וניקוד האיכות תתאפשר (א) דרך התקשרות ישירה של המציע מול הגוף הציבורי לניהול ותפעול המועדון או לחליפין (ב) התקשרות של המציע עם יזם שזכה במכרז גוף ציבורי והתקשר עם המציע לניהול ותפעול המועדון.	בקשה נדחית. תפעול הקאנטרי אמור להיות ע"י המציע בלבד וללא קבלני משנה.
2.	ס' 9.6 (עמוד 12 למכרז)	מבוקש להוריד את מחיר המינימום ב 50%.	הבקשה נדחית.
3.	סעיפים 7,8 (עמודים 11,38 למכרז)	המציע מעמיד לרשות קהלי היעד המגוונים (באי המועדון) מגוון מסלולים ובהם מנויים לטווחי זמן שונים, כרטיסים, כרטיסיות, כניסות יומיות וכיו"ב. המציע מעמיד מגוון זה על מנת לאפשר גמישות לקהלי היעד השונים בהתאם לצרכים וליכולות. קביעת מחירון ובו מחד רשימה סגורה של מסלולים ומאידך קביעת מחיר מקסימום לרשימה סגורה זו, עלול לפגוע הלכה למעשה בקהלי יעד שונים, כמו גם בניהול ותפעול המועדון. למציע יש אינטרס גדול מאוד בגיוון המסלולים והתמחירים, באופן שימוש קהלי יעד מגוונים, ובמצב הנוכחי - מגבלת המסלולים והמחירים אינה מאפשרת זאת ולמעשה פוגעת באינטרס המשותף למציע ולמועצה. לפיכך מבוקש (א) לאפשר למציע לקבוע את מגוון המסלולים וקהלי היעד בעצמו (ב) לקבוע את המחירים בעצמו ללא קביעת מחיר מקסימום ע"י המועצה (ג) המועצה תוכל להציע למציע לשקול שינוי גיוון מסלולים ומחירים אך לא תהיה לה זכות בלעדית לקביעת מסלולים ומחירים.	הבקשה נדחית. יחד עם האמור, המציע יוכל מעת לעת להגיש למועצה את המלצות הבאות להטיב עם המנויים והמבקרים או המלצות אחרות ואלו ישקלו. המועצה אינה מתחייבת לאשר את המחירון שיוגש, ו/או לשינויים במגבלות המסלולים והמחירים, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.
4.	סעיף 1.9 (עמוד 5)	מבוקש לקבל הבהרות והשלמות כמפורט א. תכניות המבנה בקני"מ 1:100 כולל תכניות קומה לכל הקומות, מערכים, חתכים וחזיתות, תכנית פיתוח לשלב הביניים ולשלב המלא (אחרי הקמת הבריכה החיצונית). מובהר כי יתכן ואחרי קבלת	א. ת. - מצ"ב תוכניות רלוונטיות. ט. באזור הקפיטריה מבוצעות תשתיות והכנות בלבד, בהתאם לתוכניות הביצוע, ללא גמרים.

<p>ג. במסגרת הבינוי לא כלול ריהוט והצטיידות.</p> <p>ד. מצ"ב תוכניות.</p> <p>ה. מצ"ב תוכניות.</p> <p>ו. התשובה שלילית.</p> <p>ז. - התשובה שלילית.</p> <p>ח. קיימת סאונה בהתאם לתכנון.</p> <p>ט. ראה מסמכים מצורפים</p> <p>י. שלילי. לא קיים</p> <p>יא. כן, מערכת קיימת על חלק מגג הבטון</p> <p>יב. הני"ל בהתאם למפרט</p> <p>יג. הני"ל בהתאם למפרט</p>	<p>התכניות ולימודן יהיה מקום לשאלות והבהרות נוספות.</p> <p>ב. פרוט השטחים השונים, הן הבנויים, הציבוריים, התפעוליים, החיצוניים (מדשאות, ריצופים), שטחי המים</p> <p>ג. כמות המסלולים התקניים בבריכה המקורה ובבריכה החיצונית העתידית</p> <p>ד. הכללת שטח הסטודיו המערבי (208 מ"ר) במסגרת פרוגרמת השטחים</p> <p>ה. תכניות החניה כולל מספר מקומות החניה שיועמדו לרשות באי המועדון.</p> <p>ו. הבהרה שהחניה לא תסומן בכחול לבן ולא ידרש תשלום על החניה לבאי המועדון.</p> <p>ז. מפרטי חומרי הגמר באזורים השונים בכלל, ובפרט באזור החוגים והספורט, הבריכות, המלתחות</p> <p>ח. מפרטי המערכות כולל תצורה והספקים.</p> <p>ט. מה הריהוט, הציוד והתשתיות שיעמדו לרשות המציע בקפטריה.</p> <p>י. רשימת הריהוט והציוד המסופק ע"י המועצה</p> <p>יא. רשימה, סוגים, כמויות ומפרטי המערכות המסופקות ומותקנות ע"י המועצה ובכלל זה תקשורת, אינטרנט, התראות גילוי/כיבוי, כריזה, פקע"ר, טלפניה, מחשבים, מצלמות, מערכות מזוג אוויר (כולל הדירוג האנרגטי), חשמל (כולל גודל חיבור), מערכות חימום מים, מערכות בריכה, גז, סולר וכל שאר המערכות שלא צוינו לעיל.</p> <p>יב. נבקש לקבל רשימה של המערכות שלא מותקנות ע"י ועל חשבון המועצה במהלך הביצוע.</p> <p>יג. חומר ותצורת הקירוי של הבריכה המקורה, האם אפשר להציב מערכות על גג הבריכה המקורה (כדוגמת PV) האם ניתן להסב או לשנות חלק משטחי המשרדים לשטחים תפעוליים אחרים (מחסנים, שטחי ספורט, חנויות פנימיות). אם כן וככל שנוכה נבקש לבצע את השינויים עד תחילת ההפעלה על ידי ועל חשבון המועצה.</p> <p>טו. לפי האמור בסעיף 1.14 בעמוד 6 – המפעיל יוכל להקים סאונה. נבקש לסמן מיקום של הסאונה על גבי התכניות.</p> <p>טז. כיצד מתבצע חימום הבריכה? נבקש לקבל מפרט הציוד והתפעול</p> <p>יז. האם מתוכנן שטח יעודי לאגירת חשמל</p> <p>יח. האם תותקן או ניתן יהיה להתקין מערכת פוטוולטאית?</p> <p>יט. למי שייכים מוני החשמל ולמי משולם החשמל?</p> <p>כ. האם יש שימוש במערכות גז (טבעי או אחר) בבניין ומה יעודן?</p>		
--	--	--	--

<p>ככל והחניה תהא פתוחה ונגישה לכלל הציבור (ללא מחסום בכניסה), אכן שטחי החניות יהיו באחריות וטיפול המועצה.</p>	<p>מבוקש לקבל הבהרה כי שטחי החניות הן בטיפול, תפעול ואחריות מלאה של המועצה, וכי הארנונה וכל היטל אחר בגין החניות יחול על המועצה.</p>	<p>ס' 1.9 (עמוד 5 למכרז)</p>	<p>5.</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>מבוקש לערוך סיורי קבלה ומסירה בין המועצה למפעיל, על מנת לבצע רישום של כל התקלות והרג'קטים ולקבוע תאריכי יעד לתיקון ומסירה סופית</p>	<p>ס' 1.17 (עמוד 6 למכרז)</p>	<p>6.</p>
<p>המועצה תמסור את המתחם לאחר קבלת טופס 4. לעניין האישורים והתעודות - מקובל. צפי קבלת תעודת גמר הינו 01.07.2023. המועצה מבקשת להבהיר כי המועד לקבלת תעודת הגמר עשוי להיות מוקדם יותר ו/או מאוחר יותר מן המועד אשר פורט לעיל ובכל מקרה הקדמת ו/או עיכוב המועד כאמור לא תיחשב כהפרת ההסכם, ולא תקנה לזוכה כל זכות לטענה, תביעה או דרישה אחרת ביחס לנזקים שנגרמו לו כתוצאה מהקדמה ו/או מאיחור כאמור.</p>	<p>מבוקש לקבל הבהרה כי באחריות המועצה למסור את המבנה לזוכה לאחר קבלת טופס 4, אישור אכלוס וחיבור לכל מערכות התשתית ובכלל זה מים, חשמל, תקשורת, ניקוז, ביוב, גז וכיו"ב. כל האישורים והתעודות ימסרו למפעיל, כולל ספרי מתקן והדרכות על המערכות השונות. מבוקש לקבל הבהרה כי המבנה יעמוד בכל התקנים הנדרשים, ובכל דרישות הרשויות המוסמכות (ובהן משטרה, כיבוי אש, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות וכיו"ב) באופן כזה שלא ידרשו ע"י המציע עבודות נוספות או אספקות נוספות במבנה לקבלת 6 רישיון עסק. ככל שישתבר אחרי הפעלה כי קיימות הפרעות לסביבה החורגות מהתקנים והדין כתוצאה מתכנון או ביצוע לקויים, (כגון הפרעות רעש, סינוור, ריחות, קרינה, רעידות וכיו"ב) – הנושא יטופל ללא דיחוי ע"י ועל חשבון המועצה. לעניין זה נבקש לקבל את מועד השלמת הבנייה וקבלת טופס 4.</p>	<p>ס' 1.17 (עמוד 6 למכרז)</p>	<p>7.</p>
<p>הבקשה נדחית. אולם ככל ותמצא המועצה כי ניתן להקצות זמן, עבור שימוש המפעיל, יידון העניין בין הצדדים. בכל מקרה מבחינת המפעיל הבסיס הוא שהמקום בימים אלו אינו לרשותו.</p>	<p>מבוקש לקבל פרוט השעות בו הסטודיו המערבי יעמוד לרשות המועצה בימים שצויינו בסעיף. ככל שהסטודיו פנוי, הרי טוב יעשה אם יעמוד לרשות המנויים על מנת לגוון את מרחב הפעילות והגמישות התפעולית לטובת המנויים. כמו כן מבוקש למחוק את הדרישה לגבי ציוד הסטודיו שחייב להיות חדש ומחייב בכל החלפה של ציוד אישור מהמנהל מטעם המועצה – הדרישה מסורבלת ואינה סבירה לתפעול ברמה היום יומית ולמציע ניסיון רב בניהול עסקיו מההיבט הזה. בנוסף מבוקש לקבוע כי משתמשי הסטודיו שיגיעו מטעם המועצה יהיו מנועים מלהשתמש בשאר מתקני המועדון אלא אם הם נמנים עם חברי המועדון.</p>	<p>ס' 6.3-6.4 (עמוד 10 למכרז)</p>	<p>8.</p>
<p>הבקשה נדחית. אולם ככל ותמצא המועצה כי ניתן להקצות זמן, או להפחית שימוש במסלולים, יידון העניין בין הצדדים. בכל מקרה מבחינת המפעיל הבסיס הוא שהמסלולים בימים אלו אינם לרשותו.</p>	<p>כמות הזמן והמסלולים המבוקשת לאימוני השחייה התחרותית והעממית צפויה להערכת המציע לפגוע קשות במנויים. למעשה, כמעט לאורך כל השנה, הן בבוקר והן בערב, 3 מסלולי שחייה מתוך 6 מסלולים – עתידיים להיות תפוסים ע"י פעילות זו. מצב זה אינו סביר, לא דומה לאף תצורת הפעלה במועדונים דומים ומהווה פגיעה ישירה בבאי המתקן שכן בריכת השחייה לא תעמוד במלואה לרשות באי המתקן ששילמו ממיטב כספם כדי להנות מהבריכה, ובמיוחד כאשר בשלב הנוכחי אין בריכה חיצונית.</p>	<p>ס' 6.7 (עמוד 10 למכרז)</p>	<p>9.</p>

	<p>החלופות המוצעות הן לצמצם משמעותית את פעילות אימוני השחייה התחרותית/עממית. חלופת התשלום (של המועצה למוזמין) כנגד הפעילות אפשרית, אך היא עדיין פוגעת בקהל היעד ובאי המועדון כיוון שגם במצב של תשלום של המועצה למפעיל על השימוש – הבריכה עדיין תהיה תפוסה ולא תעמוד לרשות באי המועדון.</p> <p>מבוקש למחוק את סעיף 6.7.4 – מאחר ואינו מידתי. לא סביר שהמועצה תהא רשאית בכל רגע נתון לבקש הרחבה של שעות הפעילות הללו ללא כל הגבלה.</p>		
10.	<p>מבוקש לקבל צפי למועד העמדת המבנה לרשות הזוכה.</p>	ס' 3 (עמוד 34 למכרז)	ראה המענה שניתן לשאלה 7 לעיל. יתוקן.
11.	<p>מבוקש לתקן את נוסח ההואיל הני"ל - והמועצה פרסמה את מכרז פומבי 18/23 לניהול תפעול ותחזוקה של המרכז העירוני לספורט ונופש (קאנטרי) בגדרה</p>	עמוד 31 (הסכם) – הואיל ראשון	
12.	<p>מבוקש למחוק המילים "ונספחיו בקשר עם בריכות השחייה, ניהולן הפעלתן ותחזוקתן."</p>	ס' 1.5 (עמוד 32 להסכם)	הבקשה נדחית.
13.	<p>מבוקש להוסיף בסיפא הסעיף את המילים – "ככל שהדבר מצוי בידי המפעיל"</p>	ס' 2.3 (עמוד 33 להסכם)	הבקשה נדחית.
14.	<p>מבוקש להוסיף בסיפא הסעיף המילים – "למעט במקרה של פגם או מום נסתר שלא היה עליו לגלותו שלא באמצעים סבירים."</p>	ס' 2.4 (עמוד 33 להסכם)	הבקשה מתקבלת.
15.	<p>מבוקש שהסעיף יהיה מנוסח באופן הדדי וכי במקום המילה 'קבלן' ירשם 'לצדדים'.</p>	ס' 2.5 (עמוד 33 להסכם)	הבקשה נדחית.
16.	<p>לעניין העסקת כ"א יש דרישות חוקיות למספר תפקידים מחד, ולשאר התפקידים הדבר נתון לשיקול דעתו של המפעיל בראיית רמת השרות לבאי המועדון, הצרכים הניהוליים והתפעוליים, תצורת ההפעלה ומגוון הפעילויות ושעות הפעילות. לפיכך, מבוקש למחוק את ההפניה לנספח ב' (ואת הנספח כולו) ולקבוע כי התקנים יקבעו עפ"י חוק ובמקום שהחוק אינו מחייב זאת, התקנים יקבעו עפ"י שיקול דעתו של המפעיל בהתאם לצורך. (לדוגמה – אין סיבה להביא עובדי נקיון ב 05:30, הדבר נתון לשיקול דעתו של המפעיל בהתאם לתצורת ההפעלה שלו)</p>	ס' 2.11 (עמוד 34 להסכם). ס' 2.6 (עמוד 33 להסכם). ס' 5.5 (עמוד 35 להסכם). ס' 6.10 (עמוד 36 להסכם). ס' 9.3 (עמוד 40 להסכם).	נספח ב' למכרז יימחק. מובהר כי יש לפעול בהתאם לחוק ולתקינה. יחד עם האמור עוד מובהר כי יש לשמר על רמת שירות וניקיון גבוהים מאד ובהתאם להציב את תקני כוח האדם בצורה מספקת.
17.	<p>נראה כי נפלה טעות סופר ונרשם 'מערות' במקום "מערכות". נודה לתיקון.</p>	ס' 2.7 (עמוד 33 להסכם)	יתוקן.
18.	<p>מבוקש להוסיף המילים: "תהווה הפרה יסודית של הסכם ההתקשרות, ותקנה למועצה את הזכות להודיע על הפסקת ההסכם וסילוק המפעיל מהמקום במתן הודעה מוקדמת של 30 ימים ובלבד שהשגת היתר היה נתון בידי המפעיל והוא לא פעל לשם השגתו וניתנה לו הודעה על כך והוא לא פעל להשגת האישורים בתוך 30 ימים."</p>	ס' 2.11 (עמוד 34 להסכם)	הבקשה נדחית.
19.	<p>(א) מבוקש להבהיר כי כל שיפוץ ו/או שדרוג שתבקש המועצה לבצע במסגרת סעיף זה לא יפריע לפעילות הסדירה של הפעלת הקאנטרי אלא אם הוסכם על כך מראש ובכתב בין הצדדים ובכלל זה פיצוי מוסכם בגין ירידת הכנסות ככל שרלוונטי.</p> <p>(ב) הודעה מראש של 7 ימים לא תאפשר הערכות ראויה של המפעיל ולמעשה תפגע בבאי המועדון. שיפוצים ושינויים כאלה ובכלל זה שינויים בתפעול המועדון מחייבים הערכות מוקדמת משמעותית. לפיכך מבוקש כי המועצה תעדכן את הזוכה ברצונה לבצע שינויים אלה לא פחות מ 60 יום מראש, והצדדים ידונו במשמעות השינויים באופן כזה שהפגיעה בבאי המועדון תהיה מינימלית אם בכלל, והכל בכפוף לדרישות הבטיחות. ככל שמהלך ביצוע</p>	ס' 2.12 (עמוד 34)	הבקשה נדחית, בייחוד שבמקרה של שיפוץ לרוב ייהנה ממנו גם המפעיל, מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרשות תשתדל שלא לפגוע בפעילות הסדירה. מובהר כי גם במקרה של פגיעה בפעילות סדירה לא תהא למפעיל כל דרישה או טענה בעניין.

	השינויים יהווה פגיעה כלכלית בתפקוד המועדון, ידונו בכך הצדדים על מנת לסכם את המשמעויות הכלכליות של השינויים (ג) ככל שהמועצה תורה למפעיל לעשות כן, הרי שהדבר יעשה במסגרת מו"מ הן על הצורך, על השינוי ועל התשלום בו תישא המועצה באופן בלעדי.		
הבקשה נדחית.	למציע תשמר הזכות שלא להענות לדרישות המועצה בעת הארכת האופציות. לא סביר שלמועצה תהיה בלעדיות ללא קיום מו"מ ראוי והוגן בין הצדדים, כמובן ברוח טובה מתוך ראיית האינטרס המשותף.	ס' 3.2 עמוד 34	20.
הבקשה נדחית.	האופציה תיכנס לתוקף אוטומטית באותם תנאים של התקופה הקודמת אלא אם אחד הצדדים מסר בהתראה מוקדמת של 6 חודשים מראש ובכתב על רצונו באי-חידוש האופציה או שינוי והתאמת ההסכם לתקופת האופציה.	ס' 3.3 עמוד 34	21.
הבקשה נדחית.	(א) מבוקש לבטל את הפיצוי הראשון שכן הוא חופף את הפיצוי החמישי לעניין דרישות החוק, להשאיר רק את הפיצוי החמישי ולהוריד את סכומו ל 1,000 ש"ח למקרה (ב) מבוקש להוריד את שאר סעיפי הפיצוי המוסכם ב 50% לכל סעיף מבוקש לקבוע סכום פיצויים מצטבר כולל לשנה שלא יעלה על 100,000 ש"ח, שלאחריו תישמר למועצה הזכות לסעדים אחרים עפ"י ההסכם או עפ"י דין.	ס' 60 נספח ז'	22.
הבקשה נדחית, הן הרישא והן הסיפא. מובהר כי כחלק ממסמכי ההתקשרות החוזית ו/או הודעת מעסיק של המפעיל מול עובדיו תהא אותה הבהרה וחתומת העובדים עליה.	מבוקש למחוק את הדרישה להחתמת העובדים על המסמך הקובע כי אינם בינם לבין המועצה יחסי עובד מעביד ולנסח במקום את הסעיף באופן שקובע כי יובהר שבין הצדדים אין ולא יהיו בשום שלב יחסי עובד מעביד – הדרישה להחתמת העובדים אינה מעשית תפעולית ותסרב העסקתם לרבות במצב של תחלופת עובדים ככל ותידרש. בנוסף, מבוקש שסיפא הסעיף ינוסח באופן הדדי – כך שבכל מקרה של הפרה מצד המועצה שתגרום לתביעה כלשהי כלפי המפעיל היא תשפה את המפעיל.	ס' 6.11 עמוד 36	23.
הבקשה נדחית.	מבוקש לאפשר למפעיל להפעיל קפיטריה באמצעות קבלני משנה מבלי שהמפעיל יצטרך לקבל את אישור המועצה לזהות מפעיל הקפיטריה. בכל מקרה מבוקש למחוק את הסיפא של סעיף זה הקובע כי הפרה של סעיף זה תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.	ס' 8.2 עמוד 38	24.
הסעיף ישונה באופן הבא: "המועצה תוכל לדרוש מהמפעיל את החלפת הנציג מטעמו בהתאם לשיקול דעתה המלא ומטעמים סבירים אותם תציג למפעיל. המפעיל יחליף את הנציג כאמור עד ולא יאוחר מ-7 ימים מדרישה כאמור."	מבוקש כי ירשם שבקשה המועצה להחלפת נציג המפעיל תהיה מטעמים סבירים ומנומקים בלבד.	ס' 10.3 עמוד 40	25.
הבקשה נדחית.	מבוקש להוסיף כי המועצה לא תתחייב לרכוש ... – ובלבד שהדבר מתחייב לצורך הפעלת הבריכה מטעמי בטיחות או על פי דין.	ס' 11.2 עמוד 40	26.
הבקשה נדחית.	מבוקש למחוק את הסיפא של הסעיף – החל מהמילים "המפעיל מתחייב..."	ס' 12.3 עמוד 40	27.
הבקשה נדחית.	מבוקש שירשם כי הסיבה לבקשת מועצה להחלפת עובד תהיה מטעמים סבירים בלבד וכי ימחקו המילים "וללא צורך ליתן נימוקים"	ס' 13.3 עמוד 41	28.

הבקשה נדחית.	מבוקש למחוק את הסיפא של הסעיף – החל מהמילים "בכל מקרה בו..."	ס' 13.6 עמוד 41	.29
הבקשה נדחית.	מבוקש להוסיף את המילים בכפוף להמצאת פסק דין חלוט.	ס' 13.7 עמוד 41	.30
במקרה האמור תוגש בקשה מוסדרת, בכתב ומבעוד מועד והרשות תשקול את האמור. ההחלטה בעניין תהא מסורה לשיקול דעתה המלא של הרשות.	מבוקש להחריג מצב בו חברת בת של המפעיל רוכשת או מתמזגת לתוך הפעילות שלה – ואז תתאפשר ההסבה כאמור ובלבד שתינתן על כך הודעה מראש למועצה.	ס' 14.1 עמוד 41	.31
הבקשה נדחית.	מבוקש לציין כי האחריות תחול במצב של נזק ישיר שגרם לו המפעיל ברשלנות בלבד.	ס' 15.1 עמוד 42	.32
הבקשה נדחית.	מבוקש למחוק המילה בעקיפין.	ס' 15.2 עמוד 42	.33
הבקשה נדחית.	מבוקש להחריג באמצעות המילים – למעט קלקול שנגרם עקב בלאי סביר.	ס' 15.3 עמוד 42	.34
הבקשה נדחית.	מבוקש לנסח את הסעיף באופן הדדי – מקום בו למפעיל אין כל אחריות והנזק לגוף או לרכוש נגרם בשל רשלנות ו/או מחדל המפעיל בלבד ולא כל נזק.	ס' 15.4 עמוד 42	.35
הבקשה נדחית.	מבוקש להוסיף לפי פסק דין חלוט.	ס' 15.5 עמוד 42	.36
הזוכה יוכל להציג פורמט חלופי לאישור המועצה.	מבוקש לאפשר למפעיל לעבוד עם המסמכים שלו לדוחות אירוע (ולא רק בבריכה).	ס' 15.6 עמוד 42	.37
הבקשה נדחית.	לא סביר שמצד אחד האחריות תחול על המפעיל ומאידך לכל פשרה נדרש אישור המועצה – מבוקש למחוק סעיף זה.	ס' 15.7 עמוד 42	.38
במקרה של הפרה בטיחותית, המועצה תוכל להפסיק מיידית את העבודה. במקרה של הפרה בה דרגת החומרה פחותה, תינתן הודעה בת 7 ימים מראש.	מבוקש להוסיף – ובלבד שלמפעיל ניתנה הודעה על ההפרה מראש ובכתב והוא לא פעל לתקנה בתוך 14 ימים.	ס' 16.2 עמוד 43	.39
הבקשה נדחית.	מבוקש לציין כי בכל מצב שהמועצה תרצה לחלט את הערבות או חלק ממנה תינתן הודעה על כך למפעיל בכתב ותינתן לו האפשרות להסדיר הנושא בטרם תחולט – בפרק זמן שתקבע המועצה שלא יפחת מ 14 יום מיום קבלת ההודעה אצל המפעיל	ס' 18.4 עמוד 46	.40
הבקשה נדחית.	הסכום אינו מידתי - מבוקש להפחית הסכום ל10,000 ₪.	ס' 19.1 עמוד 46	.41
הבקשה נדחית. אין סתירה בין שני הסעיפים.	הסעיף סותר האמור בסעיף 3.3 – מבוקש ליישב הסתירה	ס' 19.9 עמוד 47	.42
הבקשה נדחית.	לא סביר שמנהל מטעם המועצה יקבל החלטות שיחייבו את המפעיל מבלי שיש לו אפשרות להביע דעתו בעניין – מבוקש למחוק את הסעיף או לנסחו באופן הדדי.	ס' 20.1 עמוד 47	.43
הבקשה נדחית.	מבוקש להוסיף המילים – והכל בהתאם לפסק דין חלוט	ס' 20.2 עמוד 47	.44
הבקשה נדחית.	מבוקש למחוק את המלל: "וכל עוד קיימת אחריות שבדין" ובמקומו לרשום: "(ולעניין אחריות מקצועית למשך 3 שנים נוספות מסיום מתן השירותים על פי ההסכם)"	ס' 17.1 עמוד 43 (ביטוח)	.45
הבקשה נדחית.	בסוף הסעיף יירשם: "על אף האמור אי המצאת אישור ביטוח לא תהווה הפרה של ההסכם אלא אם נתקבלה דרישה להמצאת אישור ביטוח והאישור לא הומצא בתוך 10 ימים."	ס' 17.2 עמוד 43 (ביטוח)	.46
הבקשה נדחית.	מבוקש למחוק את המלל: "שם המבטוח" בפוליסות הינו – המפעיל, המועצה, תאגידים עירוניים, מנהליהם ועובדיהם (לרבות מתנדבים) של כל הנ"ל" ובמקומו לרשום: "ביטוחי המפעיל	ס' 17.4.1 עמוד 43 (ביטוח)	.47

	יורחבו לכלול את המועצה ואת התאגידים העירוניים כמבוטחים נוספים בהתאם להרחבות השיפוי המצוינות באישור קיום הביטוחים.."		
הבקשה נדחית.	במקום המילים "יכסה את אחריותו" יירשם: "יכסה את חבות המפעיל על פי דין וכן יורחב לשפות את."	ס' 17.5.2 עמוד 44 (ביטוח)	.48
הבקשה נדחית.	מבוקש למחוק את הסעיף	ס' 17.5.4 עמוד 44 (ביטוח)	.49
הבקשה נדחית.	בתחילת המשפט יתווספו המילים: " הביטוחים (למעט ביטוח אחריות מקצועית) יכללו סעיף בדבר "	ס' 17.5.7 עמוד 44 (ביטוח)	.50
הבקשה נדחית.	מבוקש למחוק את המלל: במכתב רשום". מבוקש לרשום "30 ימים" במקום "60 ימים" וכן למחוק את המילה "לפחות".	ס' 17.5.8 עמוד 44 (ביטוח)	.51
הבקשה נדחית.	מבוקש למחוק את המלל: "המועצה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהמפעיל להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת המועצה" ובמקומו לרשום: "המועצה רשאית לבדוק את אישור הביטוח שיומצאו ע"י המפעיל..." בסוף הסעיף מבוקש להוסיף את המלל: "ובכפוף להנחיות המפקח על הביטוח"	ס' 17.6 עמוד 44 (ביטוח)	.52
הבקשה נדחית.	הסעיף יימחק (לא רלוונטי לשירות)	ס' 17.8 עמוד 44 (ביטוח)	.53
הבקשה נדחית.	מבוקש למחוק את הסעיף (יש הוראה בנושא בסעיף 17.1)	ס' 17.9 עמוד 44 (ביטוח)	.54
הבקשה נדחית.	המילה "לבדו" תימחק". אחרי המילה: "אחראי" יירשם: "על פי דין". בשורה השלישי, אחרי המילה: "אובדן תוצאתי" יירשם: "לעסקו". כמו כן בסוף הסעיף אחרי המילה "ההתקשרות" יירשם: "שהוא זכאי לשיפוי בגינו מכוח ביטוח "אש מורחב" ו/או ביטוח אובדן תוצאתי, או שהוא היה זכאי לשיפוי בגינו אילו ערך את הביטוחים הנ"ל. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון".	ס' 17.11 עמוד 44 (ביטוח)	.55
הבקשה נדחית.	מבוקש למחוק את הפסקה הראשונה בסעיף.	ס' 17.12 עמוד 44 (ביטוח)	.56
הבקשה נדחית.	מבוקש למחוק את המלל: "ולמשך כל תקופה נוספת בה ימצאו אחראים על פי דין"	ס' 17.16 עמוד 44 (ביטוח)	.57
הבקשה נדחית.	אחרי סעיף 17.16 יבוא הסעיף שלהלן: "המועצה מצהירה כי היא עורכת לקאנטרי, למערכותיו וצמודותיו וכן לכל רכוש שבבעלותה המצוי בקאנטרי ביטוח רכוש מסוג "אש מורחב" לרבות בגין נזקי פריצה ושוד, נזקי אש ונזקי נוזלים והתבקעות צינורות, וכן ביטוח אובדן תוצאתי עקב נזק לרכוש הנ"ל, וכי היא פוטרת את המפעיל והבאים מטעמו (לרבות קבלני משנה) מאחריות מנזק שהיא זכאית לשיפוי בגינו ע"פ הביטוחים הנ"ל, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון. פטור כאמור יחול גם אם לא נערכו ביטוחים אלו במלואם וכן בגין נזקים שסכומם נמוך מסכום ההשתתפות העצמית ו/או נזקים שלא נתקבלו תגמולי ביטוח מלאים בגינם עקב ביטוח חסר או הפרת תנאי הפוליסה ע"י המועצה או מי מטעמה."	ס' 17.16 עמוד 44 (ביטוח)	.58
נוסח אישור הביטוח יוחלף לנוסח עדכני המצורף כנספח י', על פי הוראות המפקח על הביטוח.	יימחקו המילים: "ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם (לרבות מתנדבים)"	עמוד 54 (נספח ד') "מבקש האישור"	.59

60.	עמוד 54 (נספח ד') "צד ג'"	מבוקש למחוק את המלל "חריג אחריות מקצועית מבוטל לעניין נזקי גוף" ו-"חריג אחריות המוצר מבוטל לעניין נזקי גוף" וכן למחוק קודים, 318, 329.	נוסח אישור הביטוח יוחלף לנוסח עדכני המצורף כנספח י', על פי הוראות המפקח על הביטוח.
61.	עמוד 54 (נספח ד') "אחריות מקצועית"	מבוקש לתקן גבול אחריות ל- 4 מיליון ₪.	נוסח אישור הביטוח יוחלף לנוסח עדכני המצורף כנספח י', על פי הוראות המפקח על הביטוח.
62.	עמוד 54 (נספח ד') "אחריות המוצר"	מבוקש למחוק.	נוסח אישור הביטוח יוחלף לנוסח עדכני המצורף כנספח י', על פי הוראות המפקח על הביטוח.
63.	עמוד 54 (נספח ד') "פירוט השירותים"	מבוקש למחוק קודים 014 ו-088 ובמקום לרשום קוד 031.	נוסח אישור הביטוח יוחלף לנוסח עדכני המצורף כנספח י', על פי הוראות המפקח על הביטוח.
64.	ס' 1.8 עמוד 4	מבוקש לשנות את שעת הפתיחה בימי שישי וערבי חג לכל הפחות לשעה 6:00 (במקום 5:15) כדי שניתן יהיה לגייס צוות ומנקים. כמו כן, מבוקש לשנות את מועד יום הניקיון למועד אחר לפי בחירת המפעיל (עדיפות ליום שני עד השעה 16:00) ובלבד שיום זה יהיה יום קבוע בשבוע אלא אם הוסכם אחרת עם המועצה. כן יש להבהיר שבכל מקרה אגודת השחייה לא תוכל לפעול מעבר לשעות הפתיחה ובודאי שלא בימי ושעות התחזוקה של המועדון.	לגבי החלק הראשון לשאלה - מקובל לגבי יום הניקיון - מקובל. לגבי אגודת השחייה המועדים הובהרו במסגרת המענה לשאלה מס' 9 לעיל, במקרים חריגים ייתכנו אירועים שונים כגון תחרות שחייה, בהתאם לצרכיה המועצה ובמקרים מעין אלה יתכן כי תופעל גם מעבר לשעות הפעילות הרגילות.
65.	ס' 1.14 עמוד 6	מבוקש לבטל האיסור לקבלת מזומן על ידי המפעיל ובפרט בעסקאות מכר של מנוי / כרטיסיות / כניסות חד פעמיות וכיו"ב מגוון מסלולים ופעילויות.	הבקשה נדחית.
66.	ס' 6.2 עמוד 10	מבוקש להבהיר כי המועצה תעמיד לרשות המפעיל את יועצי החשמל והמתח הנמוך לטובת תכנון על פי העמדת המכשירים ובהתאם לדרישות הספקים. כמו כן, יש משמעות רבה למיקומי אביזרי חשמל ומתח נמוך ברחבי המועדון, על כן מבוקש כי למפעיל תהא השפעה בכל הנוגע לתכנון החשמל והמתח הנמוך כבר בשלבי הביצוע הנוכחיים. ההתאמות יבוצעו על חשבון ועל ידי המועצה.	המפעיל יוכל לערוך שינויים מעין אלה על חשבונו המלא ובכפוף לאישור מקדים מטעם המועצה.
67.	ס' 1.9 עמוד 5	מבוקש להבהיר כי המדשאות שיוקמו יהיו באמצעות דשא סיננטי.	הנ"ל יהא בהתאם לתוכנית.
68.	ס' 5.2 עמוד 8	הסעיף קובע חובה להצבת מכונות תשלום ולאפשר תשלום באמצעים טכנולוגיים במקרה של רכישת כרטיסים נקודתית/פרטנית/בודדת. מבוקש להפוך דרישה זו לרשות ולא חובה.	הבקשה נדחית.
69.	ס' 5.5.4 עמוד 9	הסעיף מאפשר למפעיל להפעיל קבלני משנה לטובת קבלת שירותים בכפוף לאישור מפורש מאת המועצה ובהתאם לתנאים שתקבע. בעניין זה מבוקש להסיר את החובה לקבלת אישור המועצה או לחילופין ליתנו מבעוד מועד או לציין מהם התנאים שבהם יורשה למפעיל להפעיל קבלני משנה כבר עתה.	הבקשה נדחית.
70.	ס' 6.5 עמוד 10	בסעיף זה נקבע כי כל מתקן שחובר למקרקעין בכל צורה ייחשב כמתקן בבעלות של המועצה. זה אומר שהמפעיל לא יוכל לרושמו כרכוש קבוע אצלו בספרים. בדרי"כ הרכוש נרשם כרכוש קבוע וביציאה	לגבי החלק הראשון של ההערה - השינוי המבוקש מאושר לצורכי רישום חשבונאי בלבד.

ממועדון מבצעים הפחתה (שיפורים במושכר) – על כן מבוקש למחוק הדרישה הנ"ל. כמו כן למועצה תהא הזכות לדרוש מהמפעיל הותרת ציוד מיטלטלין ולשלם את תמורתו לפי ערך שייקבע על ידי שמאי או רו"ח שימונה מטעם המועצה. בעניין זה נבקש שהשמאי שימונה ימונה בהסכמת שני הצדדים.			לגבי החלק השני של ההערה – מקובל שמאי שימונה בהסכמת שני הצדדים.
מבוקש לבטל ההוראה המקנה למועצה זכויות לשימוש קבוע או ארעי בבריכה אלא בהודעה מראש למפעיל ובהסכמתו וככל שידרש - בתשלום.	ס' 6.4 עמוד 10	.71	הבקשה נדחית.
מבוקש לשנות את מועד התשלום כך שבמקום הראשון לחודש יהיה רשום השמיני לחודש.	ס' 6.4 עמוד 36	.72	הבקשה מאושרת.
סעיף ב' – מבוקש למחוק המילים "לשביעות רצון המנהל" סעיף ד' – מבוקש למחוק המילים "ושחרורו מהקאנטרי יהיה נתון להחלטת מנהל הקאנטרי".	ס' 9 עמוד 39	.73	לגבי סעיף ב' - הבקשה נדחית. לגבי סעיף ד' - הבקשה נדחית.
מבוקש לבטל את מגן הצמדה בגובה 2.5%	ס' 6.6 עמוד 36	.74	הבקשה נדחית.

3. מוזכר כי המועד האחרון להגשת הצעות במכרז נדחה והינו **יום ה' ה-30.11.23** בשעה **12:00** בדיוק.

4. מסמך זה, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך, על המשתתפים לחתום בכל עמוד בחתימה וחותמת ולהגיש את מסמכי ההבהרות יחד עם מסמכי ההליך.

חתימת המשתתף

תאריך הנפקת האישור:		נספח י' - אישור קיום ביטוחים				
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.						
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה		מעמד מבקש האישור*	
מועצה מקומית גדרה	תאגידים עירוניים/או מנהלים ועובדיהם		שירותים <input type="checkbox"/> העיסוק המבוטח: <input type="checkbox"/> ניהול, תפעול ותחזוקה של מרכז העירוני לספורט ונופש (קאנטרי) בגדרה, על מתקניו ולרבות שירותי הצלה, קפיטריה/מזנון, חוגים, חדר כושר, סטודיו ופעילויות נלוות.		מזמין <input type="checkbox"/> השירותים	
ת.ז.פ.פ.	ת.ז.פ.פ.	ת.ז.פ.פ.	מ.פ.		מ.פ.	
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי:						
כיסויים						
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח צד ג'	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					מטבע	סכום
צד ג'		ביט			10,000,000 ₪	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 336 - 4,000,000 ₪ 337 - 4,000,000 ₪
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000 ₪	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות
אחריות מקצועית			ת. רטר:		4,000,000 ₪	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט מי שגרם לנזק בזדון 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 6 חודשים
חבות המוצר		ביט	ת. רטר:		4,000,000 ₪	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי - 12 חודשים 347 הרחבת שם המבוטח בביטוח חבות המוצר ביחס לפגם במוצרים שסופקו ו/או הותקנו ו/או שווקו ו/או תוחזקו על ידי המבוטח ו/או מי מטעמו
רכוש ציוד ותכולה		ביט			מלוא ערך כינון	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט מי שגרם לנזק בזדון 328 ראשוניות
רכוש א. תוצאתי		ביט			12 חודשים	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט מי שגרם לנזק בזדון 328 ראשוניות
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):						
014						
ביטול/ שינוי הפוליסה *						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						