

15/12/2025

מכרז פומבי מס' 12/2025
להקמת והפעלת מגרשי טניס ופאדל בכפר יונה

קובץ הבהרות מס' 3

1. להלן שאלות שנשאלו בקשר למכרז שבנדון ותשובות החברה הכלכלית בקשר אליהן-

מס"ד	שאלה	תשובה
1	האם ניתן להאריך את תקופת ההקמה של המתקנים בשטח (כולל פיתוח), אשר הועמדה על חודשיים, מפני שלדעתנו לא מדובר בפרק זמן לא סביר	הבקשה מתקבלת, התקופה לביצוע עבודות הקמה באתר מוארכת מחודשיים ל-4 חודשים, כך שפרק הזמן הכולל לשלמת התכנון והביצוע יעמוד על 8 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה. <u>בהתאמה סעיף 19 להסכם יתוקן, להלן נוסח הסעיף לאחר התיקון:</u> <i>"המפעיל יתחיל בתכנון מפורט של המתחם והמגרשים עם קבלת צו התחלת עבודה חתום ע"י המנהל, ישלים את עבודות התכנון (כולל רישוי והזמנת חומרים) בתוך 4 חודשים ממועד קבלת הצו, ואת עבודות ההקמה בתוך 4 חודשים נוספים (באופן בו כלל עבודות התכנון, רישוי והקמה תושלמנה בתוך 8 חודשים ממועד קבלת הצו). מובהר כי המנהל יהא רשאי לדחות את מועד התחלת תכנון ו/או ביצוע הפרויקט למועד אחר ולזוהר לא יהיו כל טענות בעניין זה".</i>
2	עלויות הפיתוח הצפויות הופכות את המכרז ללא רווחי על היזם, מבוקש שהעירייה/החכ"ל תממן את הפיתוח בעצמה	הבקשה נדחית, ואולם תינתן הקלה נוספת בגובה דמי ההרשאה, באופן בו דמי ההרשאה בשנת ההפעלה הראשונה יעמדו על 40% (במקום 60%). <u>בהתאמה, סעיף 107.1 להסכם יתוקן, להלן הנוסח המתוקן:</u> <i>"בשנת ההפעלה הראשונה (דהיינו, בחלוף 8 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודה ובמשך 12 חודשים לאחר מכן), דמי ההרשאה החודשיים יעמדו על 40% משיעורם המלא המפורט דלעיל. להסרת ספק, המפעיל יחויב בתשלום דמי הרשאה כאמור אף אם לא השלים את הקמת המתחם בתוך 8 חודשים, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות וסעד הנתונים לחברה במקרה של איחור כאמור".</i>
3	מה המרחק בין השטח המתוכנן להקמת המגרשים לבין מבני המגורים הסמוכים?	המרחק בין קצה תאי השטח המזרחי והמעברי לבין הבתים הסמוכים הינו כ-20 מטרים ואולם ניתן למקם את המגרשים בחלקים הפנימיים של תאי השטח הללו (דהיינו, במרחק גדול יותר מבתי המגורים). המיקומים הסופיים ייקבעו בפרוגרמה שתוצג ע"י הזוכה לחכ"ל, ובכפוף לאישורה.



<p>הבקשה נדחית, לתשומת לב המציעים כי 4 החודשים הראשונים מיום הוצאת צו תחילת עבודה לא נמנים בתקופת ההרשאה.</p>	<p>4</p> <p>לאור העלויות הצפויות וזמן ההקמה, האם ניתן להאריך את תקופת ההתקשרות</p>
<p>סעיף 4.1.1 קובע כי מי שרשאי להגיש הצעה למכרז הינו יחיד או תאגיד, כלומר ישות משפטית אחת בלבד, ולא מיזם משותף (לדוג' שמורכב מכמה ישויות משפטיות) או שותפות לא רשומה או חברה שטרם יוסדה.</p>	<p>5</p> <p>מה הכוונה למיזם משותף בסעיף 4.1.1 להזמנה?</p>
<p><u>הבקשה מתקבלת, החכ"ל מודיעה בזאת על תיקון תנאי הסף שבסעיף 4.1.5 כדלקמן-</u></p> <p>4.1.5 המציע הינו בעל ניסיון קודם כמפורט להלן-</p> <p>4.1.5.1 במהלך השנים 2020-2025, המציע הקים בעצמו/ באמצעות קבלן משנה מטעמו, לכל הפחות 4 מגרשי טניס ו/או פאדל, עבור 2 לקוחות לפחות, וזאת מכוח התקשרות ישירה בין המציע לבין המזמין הראשי.</p> <p>4.1.5.2 במהלך השנים 2020-2025, המציע ניהל הפעיל ותחזק בעצמו לכל הפחות 4 מגרשי טניס ו/או פאדל, וזאת מכוח התקשרות ישירה בין המציע לבין המזמין הראשי שנמשכה לפחות שנה אחת לפני המועד האחרון להגשת הצעות.</p> <p>מצ"ב בהתאמה נספחים מתוקנים (נספח 1א1 ונספח 2א1). יש להקפיד למלא את הנספחים המתוקנים ולא את המקוריים שצורפו לחוברת המכרז. מובהר כי אין שינוי בנוגע לקריטריונים לקביעת ציון האיכות, והם מתייחסים לניסיון בתחום הפאדל בלבד.</p>	<p>6</p> <p>באשר לתנאי הסף שבסעיף 4.1.5 למכרז: מבקשים להכיר בניסיון קודם גם בתחום הטניס ולא רק פאדל</p>

- 5 מובהר כי הוראות מסמך זה מתקנות את האמור במסמכי ההזמנה והוראותיו גוברות על האמור במסמכי ההזמנה.
- 6 כל תיקון לסעיפי ההזמנה ו/או תשובה לשאלות הניתנת במסמך זה יתקנו ו/או יפרשו ו/או יתייחסו לכל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי ההזמנה גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו במסמך זה במפורש.
- 7 יש לצרף מסמך זה כנספח למסמכי ההצעה בהזמנה כאמור כשהוא חתום על ידי המציע כחלק בלתי נפרד ממסמכי ההזמנה.
- 8 ההסכם שייחתם בין החכ"ל לבין הזוכה בהזמנה יהיה כפוף לאמור במסמך זה על תיקוניו, ככל והיו כאלה.
- 9 מספר העמודים במסמך הבהרות זה הוא: 5 עמודים.

בכבוד רב,
החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

נספח 1א1 מתוקן

פירוט בדבר ניסיון קודם ומחזור כספי

1. אני הח"מ, בעלת ת.ז. _____, משמש כמנהלה/תה של המציע _____ מספר _____ תאגיד/עוסק מורשה _____ (להלן: "המציע").

2. הריני לאשר כי במהלך השנים 2020-2025 המציע הקים בעצמו/ באמצעות קבלן משנה מטעמו, לכל הפחות 4 מגרשי פאדל ו/או טניס, עבור 2 לקוחות לפחות, וזאת מכוח **התקשרות ישירה** בין המציע לבין המזמין הראשי, להלן פירוט:

מס"ד	כתובת הפרוייקט	מספר מגרשי הפאדל/הטניס שהוקמו ע"י המציע	מועד השלמת הקמת המגרשים	שם המזמין הראשי	פרטי איש קשר אצל המזמין הראשי
1.			חודש: _____ שנה: _____		שם מלא: _____ מס' טל' נייד: _____
2.			חודש: _____ שנה: _____		שם מלא: _____ מס' טל' נייד: _____
3.			חודש: _____ שנה: _____		שם מלא: _____ מס' טל' נייד: _____
4.			חודש: _____ שנה: _____		שם מלא: _____ מס' טל' נייד: _____
5.			חודש: _____ שנה: _____		שם מלא: _____ מס' טל' נייד: _____
6.			חודש: _____ שנה: _____		שם מלא: _____ מס' טל' נייד: _____

3. בנוסף הריני לאשר כי במהלך השנים 2020-2025, המציע ניהל הפעיל ותחזק **בעצמו** לכל הפחות 4 מגרשי פאדל ו/או טניס, וזאת מכוח **התקשרות ישירה** בין המציע לבין המזמין הראשי שנמשכה לפחות שנה אחת לפני המועד האחרון להגשת הצעות, להלן פירוט:



החברה הכלכלית
לפיתוח כפר יונה

מס"ד	כתובת הפרוייקט	מספר מגרשי הפאדל/הטניס שנוהלו, הופעלו ותוחזקו ע"י המציע	מועד תחילת אספקת שירותי הניהול, הפעלה ותחזוקת המגרשים	מועד סיום אספקת השירותים הנ"ל	שם המזמין הראשי	פרטי איש קשר אצל המזמין הראשי
1.			חודש : שנה :	חודש : שנה :		שם מלא : מס' טל' נייד :
2.			חודש : שנה :	חודש : שנה :		שם מלא : מס' טל' נייד :
3.			חודש : שנה :	חודש : שנה :		שם מלא : מס' טל' נייד :
4.			חודש : שנה :	חודש : שנה :		שם מלא : מס' טל' נייד :
5.			חודש : שנה :	חודש : שנה :		שם מלא : מס' טל' נייד :
6.			חודש : שנה :	חודש : שנה :		שם מלא : מס' טל' נייד :

4. כמו כן, הריני מצהיר כי המחזור הכספי של המציע, בהתייחס לשירותי ניהול והפעלת מגרשי טניס ו/או פאדל ו/או מתחמי ספורט אתגרי אינו נמוך מ-500,000 ₪ לא כולל מע"מ לשנה, וזאת ביחס לשלוש שנים לפחות מתוך השנים 2020-2024.

הערות והנחיות למילוי:

1. המידע הנדרש בטבלאות נועד להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף וכן לצורך קביעת ציון האיכות של המציע. ניתן להוסיף דפים נוספים הכוללים את הטבלה הנ"ל (אם נדרש).
2. יש למלא את כל המידע הנדרש בטבלאות כולל פרטים מלאים של אנשי קשר מטעם מזמיני השירות ולוודא מראש את זמינותם לצורך מסירת פרטים וחוו"ד. במקרה של אי זמינות כאמור, החברה תהיה רשאית שלא להכיר בניסיון המפורט לצורך עמידה בתנאי הסף/ בציון האיכות (לפי העניין), וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שלמציע תהיה כל טענה בקשר לכך.
3. יש לצרף אישורי ביצוע על ניסיון קודם חתום ע"י מאת המזמין בנוסח נספח 2א1.
4. יש לצרף העתקי הסכמי ההתקשרות בין המציע לבין המזמינים הראשיים.

שם המציע: _____	חתימת וחותמת: _____	תאריך: _____
-----------------	---------------------	--------------



החברה הכלכלית
לפיתוח כפר יונה

נספח 2א1 מתוקן

[לוגו המזמין]
אישור מזמין על ניסיון קודם

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

א.ג.נ,

לבקשת _____ ח.פ/ת.ז. _____ (להלן: "המציע") וכחלק ממסמכי הצעת המציע במסגרת מכרז פומבי מס' 12/2025 להקמת והפעלת מגרשי טניס ופאדל בכפר יונה, הרינו מאשרים כדלקמן:

1. המציע הקים עבורנו מגרשי פאדל/ פאדל [*נא למחוק את המיותר] במסגרת פרוייקט _____ (*נא להשלים את פרטי הפרוייקט).
 2. הפרוייקט כלל סה"כ _____ מגרשים (*נא להשלים את מספר המגרשים).
 3. עבודות ההקמה הנ"ל בוצעו ע"י המציע בעצמו / באמצעות קבלן משנה מטעם המציע (*נא למחוק את המיותר).
 4. עבודות ההקמה בוצעו מכוח התקשרות ישירה בין המציע לבנינו. מצורף בזאת הסכם התקשרות.
 5. העבודות הסתיימו לשביעות רצוננו המלאה. תעודת השלמה/ אישור על סיום ביצוע ניתנו בחודש _____ שנה _____ (*נא להשלים חודש ושנה).
- נא לסמן ב-X ככל וסעיפים 6-8 להלן הינם רלבנטיים בנוגע למציע:
6. בנוסף, המציע ניהל הפעיל ותחזק **בעצמו** את כל המגרשים הנ"ל, וזאת מכוח **התקשרות ישירה** בינו לבנינו. מצ"ב הסכם ההתקשרות.
 7. שירותי הניהול, הפעלה ותחזוקת המגרשים של המציע החלו בחודש _____ שנה _____ והסתיימו בחודש _____ שנה _____ (*נא להשלים חודש ושנה).
 8. גם שירותים אלו סופקו לשביעות רצוננו המלאה.

<p>שם המזמין: _____</p> <p>פרטי נותן האישור: שם מלא: _____ תפקיד: _____</p> <p>מס' טלפון נייד: _____ כתובת מייל: _____</p> <p>חתימת נותן האישור: _____ תאריך: _____</p>

הערות והנחיות למילוי:

1. יש להעלות את נוסח המסמך על נייר לוגו של המזמין ולמלא את כל הפרטים הנדרשים.
2. המסמך ייחתם ע"י מנהל הכספים / המנכ"ל של המזמין;
3. יש לצרף אישור מזמין בנוסח הנ"ל ביחס לכל פרוייקט.
4. יש לוודא מראש את זמינות המזמין לצורך מסירת פרטים וחוו"ד. במקרה של אי זמינות כאמור, החברה תהיה רשאית שלא להכיר בניסיון המפורט לצורך עמידה בתנאי הסף/ קביעת ציון האיכות, וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שלמציע תהיה כל טענה בקשר לכך.

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ. רחוב שרת 1 כפר יונה 40300.
טלפון: 09-8971150 פקס: 153-9-8971185