

**הנדון: מענה לשאלות הבהרה**  
**מכרז פומבי מס' 124/24 להקמה, אחזקה ותפעול קאנטרי עירוני בשיטת DBOT**

1. מצ"ב מענה לשאלות הבהרה

מס'	עמוד	נספח	סעיף	שאלה	מענה
1		כללי		רוב, אם לא כל, המציעים שיש להם ניסיון ויכולת להפעיל מרכז ספורט במשך כ-25 שנה, אינם קבלני בניין ולהפך. לכן, טבעו של המכרז הוא כזה שנדרשת השתתפות ע"י מציעים במשותף. נא אשרו כי ניתן לגשת למכרז כ-joint venture, כאשר התנאים מתקיימים באחד או יותר מהחברים ב-JV.	מקובל
2	6	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	1.4	נא הבהירו כי תקופת ההפעלה לא תחל לפני קבלת טופס 4, כאמור בסעי' 3.2.	מקובל
3	6	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	1.6	מבוקש לאפשר התקשרות עם קבלני משנה בכפוף לעמידה בתנאי כשירות (ראו הערה לסעי' 4.5.2 להלן), ללא מגבלה על סוג העבודות. לחלופין, מבוקש להבהיר אילו עבודות לא ניתן יהיה לבצע באמצעות קבלני משנה, ובאילו נסיבות לא יינתן אישור מהעירייה לביצוע כאמור. באופן כללי במסגרת המכרז יש מגבלות רבות על האפשרות להתקשרות עם קבלני משנה, זכות וטו רחבה ופיקוח יתר של העירייה על התקשרויות כאלה, בהתחשב באופי המכרז.	מקובל
4	7	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	1.14	נא הבהירו כי הקביעה לפיה ההתקשרות אינה ניתנת לאכיפה חלה ביחס לזכייה במכרז בלבד. לאחר הזכייה וההתקשרות החוזית, כל תנאי ההתקשרות ניתנים לאכיפה (כך למשל, לא סביר שאחרי הקמה של מרכז הספורט לא ניתן יהיה לאכוף את ההפעלה שלו).	מקובל
5	6	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2.2	מבוקש לשנות: "מובהר כי כל עוד לא נפתחו מעטפות ההצעות שהוגשו למכרז דנא על ידי ועדת המכרזים, רשאית העירייה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לשנות את תחולת הפרויקט, להוסיף עליו או לגרוע ממנו ו/או להאריך את המועד להגשת הצעות, ובלבד ששינוי כאמור לא יהיה בבחינת שינוי מהותי, לרבות שינוי באופי הפרויקט". (האמור כפוף לבקשה לשינוי מועדים, כאמור מטה בקשר עם סעי' 8.8.1.1)	מקובל
6	7	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	4.1.3 אישור נציג הזוכה	נבקש להוסיף לאחר המילה "לדרוש" את המילים "מנימוקים סבירים ומקצועיים אשר יוצגו למציע בכתב ותינתן לו הזדמנות להשיב להם".	מקובל
7	8	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	4.3	מבוקש לבטל את הדרישה לערבות ביצוע. מדובר בדרישה שאינה מקובלת במכרזי DBOT כאשר הזוכה בונה את המרכז "עבור עצמו", בהיותו המפעיל למשך כ-25 שנה. האינטרס לבצע מהר והיטב הוא בראש ובראשונה של הזוכה, שמפסיד כסף בכל יום שהמכרז לא פעיל.	הסעיף יישאר ללא שינוי
8	8	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	4.5.1 + 4.5.2 קבלני משנה	א. אחרי הזכייה תהיה תקופת תכנון והוצאת היתרים. רק לאחר תכנון סופי ולקראת הוצאת היתר אפשר לסגור ביצוע ולהחליט מהן העבודות המבוצעות ע"י קבלני משנה. מבוקש להכניס סעיף זה לתוך לוח הזמנים שיוצג כאמור בסעיף 4.3.2.	א. מקובל ב. מקובל ג. מקובל. אך יובהר כי קבלנים בהיקף 5 מיליון ש"ח

חתימת המציע:

ומעלה יוצגו ויאושרו ע"י העירייה.	ב. מבוקש להבהיר כי חוזי עבודה לא יוצגו לאור רגישות הנתונים, אך זהות קבלני המשנה תוצג לצורכי אישור בלבד. ג. מבוקש להבהיר מהו היקף הדרישה, האם תקף גם לגבי קבלני משנה קטנים לדוגמת קבלן סאונד? המילים	לעבודות בינוי			
מקובל חלקית. העירייה תהיה רשאית שלא לאשר נימוקים מקצועיים וסבירים אשר יפורטו בכתב ותינתן לזוכה אפשרות להשיב.	מבוקש למחוק את המילים "העירייה תהיה רשאית לאשר ו/או לא לאשר על פי שיקול דעתה הבלעדי את קבלני המשנה (כולם או חלקם). החלטת העירייה תהיה סופית, ללא צורך בהנמקה ולא ניתנת לערעור". מוצע לקבוע תנאי כשירות לקבלני המשנה, ובכפוף לעמידה בהם, העירייה תהיה רשאית שלא לאשר מנימוקים מקצועיים וסבירים אשר יפורטו בכתב ותינתן למציע אפשרות להשיב להם".	4.5.2	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	8	9
לא מקובל	מבוקש להבהיר כי יתבקש אישור המציע לתיקון.	7.1.3	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	12	10
מקובל	מבוקש לתקן כך שההגדרה תורחב ותכלול ניסיון במסגרת יוזמות בהן הבנייה בוצעה ע"י משקיע פיננסי והזוכה הפעיל את הפרויקט. כמו"כ בצהרות על ניסיון בהקמת מרכזים מבוקש להבהיר כי ניסיון כאמור במסגרת JV (היינו, כאשר המציע החזיק ב-50% לפחות מהחברה שהקימה את המרכז) ייחשב כניסיון רלוונטי.	8.2.2	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	14	11
מקובל	מבוקש למחוק את הדרישה לסיווג קבלני, ולחלופין לאפשר לגשת למכרז כ-JV, ולחלופין לקבוע כי ניתן לעמוד בדרישה באמצעות התקשרות עם קבלן משנה העומד בדרישות.	8.2.4	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	15	12
מקובל. סכום הערבות הצעה יעמוד על 300,000 ₪. ראו נוסח ערבות הגשה חדשה במסמך זה. זה הנוסח המחייב.	מבוקש להפחית את סכום ערבות ההצעה לסכום המקובל במכרזים מסוג זה (100-300 אלש"ח).	8.6.1	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	15	13
מקובל	מבוקש למחוק את המילים "ו/או לא קיים את תנאי המכרז בדייקנות ובשלמות" וכן את המילים "ו/או שסטה בכל דרך אחרת מהוראות המכרז" – מדובר בתניה כללית, רחבה מאוד ובלתי סבירה. הסנקציה המקובלת בגין הפרות אלו היא פסילת ההצעה, ולא חילוט ערבות (במיוחד בהתחשב בהיקף ההוצאות הנדרשות מהמציע במכרז מסוג זה לשם הגשת ההצעה).	8.6.7	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	15	14
מקובל	מבוקש למחוק את המילים "ו/או לפנות קודם לכן אל המציע". מבוקש לקבוע כי העירייה תודיע למציע בכתב על כוונתה לחלט את הערבות, ותתן לו שהות של 14 יום לתקן את ההפרה, להשלים את הדורש השלמה או להבהיר את הדורש הבהרה, ורק אם לא עשה כן – תחולט הערבות.	8.6.9	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	15	15
מקובל	ראו הערה לסעי' 8.2.4 לעניין קבלן מורשה.	8.7.1	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	16	16
מקובל. ראו התייחסות למועד החאורן להגשה בסעיף ההבהרה בתחתית המסמך	המכרז פורסם ביום 6/10/24 ומתבקש להגיש תכנון במועד ההגשה 28/11/2024. התקופה הקצובה לא מספיקה לצורך תכנון על פי הפרמטרים שהתבקשו ובוודאי שלא עקב חגי תשרי החלים במהלך חודש אוקטובר 2024. מבקשים דחיה של לוחות הזמנים ל-30 ימי עבודה מקבלת תשובות לשאלות הבהרה בנושאי תכנון.	8.8.1.1	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	16	17
מקובל	ראו הערה לסעי' 8.2.4 לעניין קבלן מורשה.	8.8.1.5.2	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	16	18

מקובל	ראו הערה לסעי' 8.2.4 לעניין קבלן מורשה.	8.8.1.5.6	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	16	19
מקובל	א. טעות במספור הסעיף ב. סעי' 6.2 אליו הסעיף מפנה אינו רלוונטי ג. אין חובה להשתתף במפגש המציעים ולכן אין טעם בדרישה לצרף אסמכתאות להשתתפות. מבוקש למחוק את הסעיף.	9.8.5 [טעות במספור, צ"ל 8.8.5]	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	17	20
יובהר כי מנוי משפחתי כולל זוג הורים+2 ילדים עד גיל 18.	מחיר מנוי משפחתי הינו נגזרת של מספר נפשות. טווח המחיר הוא בהתאם. לא ניתן להכניס את זה למשבצת של הטווחים ללא פירוט מפורט של כמות הנפשות במשפחה וגילאים. מבוקש לחלק רכיב זה בטבלת הניקוד לפי הרכבים משפחתיים שונים.	11.3	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	19	21
המפעיל יאפשר הפעלת ספורט תחרותי בבריכה. ימים ושעות יתואמו בין המפעיל לעירייה	מבוקש למחוק, הפעלת ספורט תחרותי 5 ימים בשבוע -16:00:20:00 מסלולים לא מאפשרת למועדון לקיים פעילויות שחייה עבור ילדי וחברי מועדון.	11.3	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	19	22
רשום שלכל משך הפעילות, עד 4 שעות. ילד מגיל 0-11 ומגיל 12-18 נוער	האם המחיר הנקוב הינו לשעה או ליום, מה ההבדל בין קייטנת ילד לפעילות נוער?	11.3.2 טבלת מערך חוגים	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	19	23
מקובל	מבוקש למחוק את המילים "או מכל טעם אחר" – מדובר בביטול זכייה במכרז, והיא יכולה להיעשות רק בנסיבות מאוד ספציפיות בהתאם לדיון, ולא "מכל טעם אחר". כמו"כ, מבוקש להוסיף בסוף הסעיף את המילים "וזאת לאחר שניתנה לזוכה הראשון הודעה בכתב ושהות סבירה (שלא תפחת מ-30 ימים) לעמוד בהתחייבויותיו ו/או לתקן את ההפרה ו/או להשלים את החסר".	12.5.1	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	22	24
מקובל	מבוקש למחוק את המילים "וקבלת צו התחלת עבודות" וכן את המילים "הסכם ההפעלה יכנס לתוקף רק לאחר אישור העירייה כי בוצעה מסירה של הקאנטרי". יש לכלול את התנאים הללו בגוף ההסכמים כתנאים מתלים, אך ההסכמים עצמם בעלי תוקף החל ממועד חתימתם. המשמעות של הסעיף בנוסחו הנכחי, היא שכל צד יכול להסתלק מההסכם בכל עת עד קבלת צו התחלת עבודות / ביצוע מסירה, וזה מצב לא תקין.	12.8	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	22	25
הסעיף יישאר ללא שינוי	מבוקש למחוק. לא סביר. גם אם לא מוכנים לשלם פיצויי קיום, במצב כזה יש לפצות לפחות על הוצאות שהוצאו בקשר עם קיום החוזה. לחלופין, מוצע לקבוע כי אם נפסלה הזכייה / ניתן צו מניעה בשל מעשה או מחדל של הזוכה, לא יהיה זכאי לפיצויי קיום אלא תשלום עבור עבודה בפועל בלבד.	13.6.2	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	22	26
מקובל	אחרי המילים "בכל מקרה שבו לא יתקבל אישור העירייה למי מהמפורטים לעיל" את המילים "ולא הוצעה על ידי המציע חלופה לשביעות רצון העירייה".	4	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות – טופס מס' 1 – אישור הבנת תנאי ההזמנה וטופס הצעה	25	27
מקובל	מבוקש להחליף המילים "פוליסות הביטוח" במילים "אישורי הביטוח".	5	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות – טופס מס' 1 – אישור	25	28

			הבנת תנאי ההזמנה וטופס הצעה		
מקובל חלקית. אין מניעה שמציע יגלה לאחר כי הוא הגיש הצעה. יחד עם זאת, חל איסור על תיאום הצעות ו/או תיווך המכרז.	מבוקש למחוק את המילים "ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל" – מדובר בתניה כללית ובלתי סבירה. כמו"כ, מבוקש להבהיר כי אין מניעה לגלות לאחרים את עצם ההשתתפות במכרז.	6	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות – טופס מס' 1 – אישור הבנת תנאי ההזמנה וטופס הצעה	25	29
מקובל	מבוקש להחליף המילים "פוליסות הביטוח" במילים "אישורי הביטוח".	9	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות – טופס מס' 1 – אישור הבנת תנאי ההזמנה וטופס הצעה	25	30
מקובל	מבוקש להחליף המילים "פוליסות הביטוח" במילים "אישורי הביטוח".  בהמשך הסעיף מבוקש להחליף הספרה "7" ב"14".	10	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות – טופס מס' 1 – אישור הבנת תנאי ההזמנה וטופס הצעה	25	31
ראה בסעיף ההבהרות בתחתית המסמך נוסח ערבות הצעה מתוקן.	מבוקש למחוק את המילים "בקיומה או" – בוודאי לא ניתן לחלט ערבות כאשר אין שום חבות. מבוקש למחוק את המילים "ו/או לפנות בדרישה מוקדמת למשתתף" (ראו הערה לסעי' 8.6.9 לעיל)	4	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות – ערבות בנקאית (ערבות ההצעה)	29	32
מקובל	מבוקש למחוק, שכן בהתאם לתנאי המכרז וחווה הביצוע ניתן להתקשר עם קבלן משנה (ראו בין היתר סעי' 8.2.4 ו-8.7).	5	מסמך א' – טופס מס' 12 – הצהרת הזוכה טרם חתימה על ההסכם עיריית חריש	43	33
לא מאושר	במבקש האישור מבוקש למחוק את המילים " ועובדים של הנ"ל".	-	מסמך א' – טופס מס' 9 – אישור עריכת ביטוח (לצורך)	37	34

			בינוי (הקאנטרי)		
מאושר	בביטוח כל הסיכונים מבוקש להחליף גבולות האחריות של ההרחבות למינימום 200,000 ₪ במקום 500,000 ₪.	-	מסמך א' – טופס מס' 9 – אישור עריכת ביטוח (לצורך בינוי הקאנטרי)	37	35
לא מאושר	בביטוח כל הסיכונים מבוקש למחוק הרחבות "אחסנה במחוף והעברה יבשתית, רעד ויברציה והחלשת משען".	-	מסמך א' – טופס מס' 9 – אישור עריכת ביטוח (לצורך בינוי הקאנטרי)	37	36
לא מאושר	בביטוח כל הסיכונים מבוקש למחוק את קוד 324.	-	מסמך א' – טופס מס' 9 – אישור עריכת ביטוח (לצורך בינוי הקאנטרי)	37	37
אכן האישור קטוע. מצ"ב שוב האישור המלא ששלחתי לעירייה	חסרים יתר הפרקים המבוקשים באישור ביטוח עבודות קבלניות, מבוקש להמציא אישור ביטוח מלא.	-	מסמך א' – טופס מס' 9 – אישור עריכת ביטוח (לצורך בינוי הקאנטרי)	37	38
מקובל	מבוקש למחוק את המילים "וכן איני[ן] רשאי לשמור לעצמו העתקים של כל חומר או מסמך כאמור אלא בהתאם לאישור בכתב מאת היועץ המשפטי של העירייה" – מטבע הדברים המציע / זוכה ישמור ויתעד כל מסמך שיימסר לו במסגרת השתתפותו במכרז ו/או ההתקשרות החוזית מכוח הזכייה ו/או הביצוע. ממילא סעי' זה גם לא נחוץ בהינתן סעי' 3 ו-6 להצהרה.	1	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות – הצהרה והתחייבות בדבר שמירה על סודיות	50	39
מקובל	מבוקש להחליף את המילים "מיד עם סיום מתן השירותים" במילים "עם סיום מתן השירותים על פי הסכם זה ובכפוף לדרישתה בכתב".	6	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות – הצהרה והתחייבות בדבר שמירה על סודיות	50	40
לא מקובל. ההסכם אושר בידי הגורמים המוסמכים במכרז DBOT	נראה כי החוזה הינו הסכם ביצוע עבור מבנה ציבור אבל לא מתאים לפרויקט DBOT. הנ"ל בא לידי ביטוי בחלק ניכר של סעיפי החוזה, ראו לדוגמא סעיפים 50.2, 51 ו-54. לטעמנו יש להחליף את ההסכם כולו בחוזה מותאם לפרויקט DBOT, ואין לראות בשאלות ההבהרה מטה רשימה ממצה של ההסתייגויות בהיבט זה.	כללי	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה		41

מקובל	מבוקש להוסיף בסוף הסעיף את המילים "או יתקשר עם קבלן משנה שהינו בעל אישורים והיתרים כאמור".	"והואיל" מס' 3	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	53	42
הסעיף יישאר ללא שינוי	אם העירייה מעוניינת לקבוע לו"ז שלדי, יש לאשרו במסגרת המכרז.	2.7	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	54	43
לא נדרש כחלק מההליך המכרזי. יתבקש טרם חתימת החוזה ע"י העירייה.	מבוקש להבהיר האם אכן נדרש כחלק מהליכי המכרז, ואם כן, מה נדרש בדיוק.	2.9	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	54	44
מקובל	הואיל והתכנון והביצוע נעשים במלואם על ידי הקבלן, מוצע כי מנהל הפרויקט יהיה גורם מטעם הקבלן, כמקובל בפרויקטים מסוג זה. בכל מקום בהסכם בו ישנה התייחסות למנהל הפרויקט והכרחי כי יהיה מדובר בגורם מטעם העירייה, מוצע כי להחליף את מנהל הפרויקט במנהל. נשוב ונפנה לאמור לגבי ההסכם בכלל – בהסכם DBOT לא סביר שהקבלן יהיה מפוקח על ידי מנהל, מנהל פרויקט ומפקח, כולם מטעם העירייה. מדובר בפיקוח יתר שאינו יעיל, אינו מעשי ואינו מתיישב עם העובדה שהקבלן הוא זה שנושא במלוא האחריות ע"פ תנאי ההסכם ואמור להפעיל את הנכס במשך כ-25 שנים.	3.1.11	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	55	45
מקובל חלקית. מובהר כי על המציע להביא לידיעת העירייה את תנאי המימון והשיעבוד, והעירייה תהא רשאית להתייחס בתוך 14 ימי עבודה	השעבוד אינו על המקרקעין, מבוקש למחוק את הדרישה לאישור העירייה לתנאי המימון והשעבוד.	ס' 5.2 התחייבויות הקבלן למימון	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	57	46
ראה מענה בסעיף 46	לאחר המילים "אלא מסיבות סבירות" מבוקש להוסיף: "אשר יוצגו לקבלן בכתב ותינתן לו הזדמנות להגיב להן".	5.2	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	57	47
מקובל	מבוקש להוסיף: "העירייה לא תסרב ליתן אישור כאמור, אלא מנימוקים סבירים אשר יוצגו לקבלן בכתב ותינתן לו הזדמנות להגיב להם."	5.3	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	57	48
מקובל	מבוקש למחוק.	5.4	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	57	49
מקובל	מבוקש למחוק. העבודות מבוצעות במלואן ע"י הקבלן, הוא אחראי בלעדי לפי תנאי ההסכם. אם ביטוח להחזר על נזקים למתקן, ישמשו להחזרת המתקן לקדמותו, אם זה אובדן רווחים זה שייך	5.6	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות	57	50

	למפעיל ואם זה צד ג' – לצד ג'. בכל מקרה אין הצדקה לכך שהעיריה תהיה המוטב.		תכנון והקמה		
מקובל	מבוקש למחוק.	5.7	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	57	51
א. מקובל. ב. לא ידוע על מגבלות. ג. אין מפת מדידה	א. האם העירייה יכולה להתחייב שהתשתית בשטח המגרש מתאימה לדרישות המתקן והאם היא מוכנה לקחת אחריות על תשתית עד פתח המתקן? ב. האם יש מגבלות בניה הידועות לעירייה כבר היום לאור אופי הקרקע? ג. האם ניתן לקבל מדידה של הקרקע?	6.1	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	58	52
מקובל	במקום המילים "יום הזכיה" יש לרשום "מועד ההתקשרות"	6.3	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	58	53
1. מקובל 2. מקובל 3. מקובל	1. הדמיה ותכנון ראשוני - לא ניתן לעמוד בהצגת העמדה והדמיות תוך 30 יום. נבקש לשנות את הנ"ל ל 60 ימי עבודה. כמו כן, יוגשו שתי חלופות ולא שלוש. 2. תכנון <b>אדריכלי</b> מפורט- נדרשים 60 ימי עבודה מאישור התכנון הראשוני ובחירת חלופה ולא מיום הזכיה. 3. תכנון מלא - נבקש להבהיר כי, 6 חודשי עבודה לתכנון מלא <b>מאישור התכנון המפורט ולהוסיף עוד 2 חודשי עבודה להגשת היתר ולא לקבלתו (תלוי בהתנהלות העירייה)</b>	6.3	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	58	54
מקובל	המתכנן יעבוד על הפרויקט עוד משלב ההגשה לאור הבקשה לאישור התכנון העקרוני. באיזה שלב העיריה מבקשת לאשר את המתכנן? יש קושי לשנות מתכנן לאחר שבוצע תכנון עקרוני בוודאי במקרה בו התכנון הזה יאושר וימשיך גם לביצוע. מבוקש להבהיר כי העיריה לא תימנע מלאשר את זהות המתכננים והיועצים המבוקשים ע"י הקבלן אלא מנימוקים מקצועיים וסבירים אשר יועברו לקבלן בכתב ותינתן לו הזדמנות להשיב עליהם.	ס' 6.5	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	58	55
מקובל	מבוקש למחוק, תניה בלתי סבירה.	ס' 6.6 - לו"ז לתכנון	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	58	56
מקובל	מבוקש לשנות: "יידרש הקבלן לבצע ההתאמות, ותינתן לו ארכה מתאימה בביצוע שלב התכנון". אם ניתן אישור ראשוני, מתבקש כי תינתן ארכה אם ידרשו התאמות שלא באשמת הקבלן (כגון אי עמידה ברגולציה או המפרטים).	ס' 6.8 - לו"ז לתכנון	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	58	57
מקובל	לא ניתן להתחייב לעמידה בלוחות הזמנים כאשר אין הדבר תלוי בזוכה. נבקש לבטל דרישה זו ולתת פרק זמן של 30 ימי עבודה להגשה חוזרת של הדרישות אותן יש לתקן.	6.9	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	59	58
במקום 24 חודשים יבוא 30 חודשים	מבוקש למתוח ל-36 חודשים.				59

60	59	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	7.3	קבלני משנה – נא להבהיר מה הכוונה בקבלני משנה? ובכל אופן נבקש לבטל את הדרישה הנ"ל. לכל הפחות מבוקש להוסיף לסעיף הוראה הקובעת כי העירייה לא תסרב לאשר קבלן משנה אלא מטעמים סבירים, ולאחר שניתנה לקבלן אפשרות להתייחס אליהם.	ראה מענה בסעיף 8
61	59	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	8	מבוקש למחוק. מדובר בדרישה בלתי סבירה כאשר הקבלן נושא במלוא האחריות וצפוי להפעיל את המתחם לתקופה ארוכה. סעי' זה אינו תואם את אופיו של מכרז DBOT.	מקובל. יחד עם זאת ראה מענה בסעיף 45
62	60	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	9.4	ניהול יומן במפעלים – זוהי דרישה שלא ניתן לעמוד בה. נבקש לבטלה. לחלופין, ניתן להחליפה בקיום ישיבת קבלנים חודשית בהשתתפות נציגי העירייה.	מקובל
63	59	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	10	מבוקש לאפשר הסבת זכויות מהקבלן לחברת בת אשר לפחות 50% ממניותיה בבעלות הזוכה.	מקובל
64	60	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	13	נבקש להוסיף החרגות של מגיפות, מלחמה, פגעי מזג אוויר וכח עליון.	מקובל חלקית. במקרה של מגפות/מלחמה/חירום/מצב מיוחד שבהן יוכרז הגבלות על ידי הגורמים המוסמכים לכך לרבות משרד הבריאות ופקע"ר.
65	61	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	14	מבוקש לוותר על ערבות ביצוע, לא מקובל בהתקשרויות DBOT בהן הזוכה מקים את המרכז עבור עצמו.	הסעיף יישאר ללא שינוי
66	61	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	14.7, 14.9	מבוקש למחוק. משמעות הסעי' בפועל היא "פיצוי מוסכם" בסך 25 מלש"ח על אי המצאת ערבות במועד.	הסעיף 14.7 יישאר ללא שינוי מלבד מחיקת "ללא צורך בהודעה או בהתראה נוספת מעבר לפרק הזמן הנקוב".
67	61	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	15.6	נבקש להסיר כל אחריות בכל הקשור לטיפול בעתיקות כפי המופיע בסעיף 27.3 וכן העתקות תשתיות אחרות העוברות בתחום הבנייה.	הסעיף יישאר ללא שינוי.
68	61	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	15.7	מבוקש למחוק את הדרישה לאישור העירייה. ראו הערה לסעי' 1.6 לעיל לעניין קבלני משנה.	ראה מענה בסעיף 3
69	62	מסמך ב' – חוזה ביצוע	17	באופן כללי בסעיף זה יש פיקוח יתר, הרבה מעבר למקובל בפרויקט מסוג DBOT. נפנה לעניין זה לאמור לעיל בהערה	



	הכללית לעניין חוזה הביצוע וההצעה להכין הסכם ייעודי המותאם לפרויקט DBOT.		עבודות תכנון והקמה		
מקובל	יש לשנות את המועד ל-45 ימי עבודה ממועד אישור התכנון הסופי.	17	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	62	70
מקובל	מבוקש למחוק.	17.3	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	62	71
מקובל	נבקש לבטל את התניה בדבר ביטול אישור הנציג המוסמך בכל עת וללא נימוק. ככל וקיימות תלונות יש להביאן לידיעת הקבלן והוא יטפל בנושא.	18	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	63	72
הסעיף יישאר כפי שהוא	מבוקש למחוק. לא דרישה מקובלת בפרויקט DBOT.	19	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	63	73
סעיף 20.1.5 - יישאר ללא שינוי. סעיף 20.1.1-במקום 15 ימים יבוא 45 ימים	מבוקש למחוק את המילים "אחראי לקבלת כל האישורים ו/או היתרים הדרושים לצורך הצבת השילוט" – העיריה היא מזמינת הפרויקט וסביר שתדאג להיתרים אם דרושים. מכל מקום, לא סביר לדרוש כי היתרים כאמור יושגו בתוך 15 יום מצו התחלת עבודות / חתימה על הסכם.	20.1.5	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	63	74
מקובל. השילוט ינוסח ויותקן בתיאום העירייה.	מבוקש למחוק, ולהתיר הצבת שילוט של הקבלן שמטרתו קידום מכירות והכרות ציבורית עם הפרויקט.	20.1.8	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	63	75
מקובל	מבוקש למחוק – ברור שהעבודה תימשך יותר מ-6 שבועות, אין טעם לדווח על זה בטופס.	20.5	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	64	76
הסעיף יישאר ללא שינוי	מבוקש למחוק. מדובר בסעי' רלוונטי לעבודות קבלן במבנה קיים, לא להסכם תכנון והקמה.	21	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	64	77
מאושר	מבוקש להחליף המילים "פוליסות הביטוח" במילים "אישורי הביטוח". בסיפא של הסעיף מבוקש להחליף המילים "להמציאן שוב כשהן בתוקף" במילים "להמציא שוב את אישורי הביטוח".	24.2	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	65	78
מאושר	מבוקש להחליף המילים "פוליסות הביטוח" במילים "אישורי הביטוח".	24.3	מסמך ב' – חוזה	65	79

			ביצוע עבודות תכנון והקמה		
לא מאושר	מבוקש למחוק את המילים "ו/או עובדיה ו/או כל אדם אחר הנמצא בשירותה מכל" ובהמשך את המילה "לפצות".	24.5	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	65	80
לא מאושר	מבוקש למחוק סעיף זה- לא רלוונטי לביטוח.	24.5	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	65	81
לא מאושר	מבוקש למחוק סעיף זה- לא רלוונטי לביטוח. מבוקש להוסיף בסיפא של הסעיף: "על אף האמור ובטרם תפעל העירייה לרכישת כיסוי ביטוחי, תפנה לקבלן בדרישה לעריכת הביטוחים ורק לאחר 14 ימים בהם לא פעל הקבלן לרכישת ביטוחים כאמור תפעל כאמור לעיל".	24.8	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	66	82
לא מאושר	מבוקש להחליף המילים "שבועיים לפני מועד" במילים "בטרם".	24.9	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	66	83
מקובל	מבוקש להבהיר כי בגין כל עיכוב בעבודות הנובע מהאמור בסעי' זה, יתווסף משך זמן תואם לל"ז ביצוע אותו שלב בעבודות.	27	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	66	84
מקובל	מבוקש להבהיר כי המקרקעין ימסרו כשיש אליהם דרכי גישה. לא סביר למסור קרקע ללא אפשרות גישה.	29.1	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	66	85
מקובל	בהתאם לאמור בקשר עם סעי' 29.1, מבוקש למחוק.	29.2	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	66	86
למקרקעין יש דרכי גישה מסודרות. הסעיף יישאר ללא שינוי.	מבוקש למחוק. העירייה צריכה למסור את המקרקעין כשיש דרכי גישה מסודרות אליהן, ולחלופין לשאת בעלות סלילתן ולקבוע תוספת זמן לשם כך בל"ז.	30	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	67	87
כל גוף רלוונטי לסעיף. דוג': נזק לקו מתח-הגוף הציבורי יהיה חב' החשמל	"הגוף הציבורי" אינו מונח מוגדר. נא הבהירו למי הכוונה.	31.4	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	67	88

מקובל	מבוקש למחוק. סעי' זה אינו תואם הסכם DBOT. כך למשל בס' 34.2 העיריה לא תקבל מכלולים גמורים ומוכנים לשימושה, כיוון שהיא איננה המפעיל. סעי' 34.4 אינו הגיוני בהסכם תכנון והקמה וכך גם סעי' 34.5, 34.6, 34.8, הדרישה להחליף עובדים לפי דרישת העיריה (סעי' 34.10), 34.13-34.17 וכו'.	34	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	68	89
ראו מענה בסעיף 3	מבוקש למחוק. לחלופין, מבוקש לקבוע שהעירייה תיתן את אישורה בהקדם לקבלני המשנה ולא יאוחר משלושה ימים ממועד בקשת האישור, וכי העירייה לא תסרב אלא מטעמים סבירים וענייניים ולאחר שניתנה לקבלן הזדמנות להשיב להם.	35.1	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	69	90
מקובל	סעי' זה אינו מתאים להסכם DBOT – בסיום העבודות המבנה לא נמסר לעירייה אלא מופעל ע"י הקבלן.	36.2	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	70	91
מקובל	אחרי המילים "לבצעה על חשבון הקבלן" מבוקש להוסיף "לאחר שנתנה לקבלן התראה בכתב לפחות 14 ימי עבודה לפני ביצוע העבודה בעצמה כאמור".	36.6	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	70	92
מקובל	מבוקש להוסיף: התקשר הקבלן עם קבלני משנה לביצוע ההקמה, או עבודות מסוימות במסגרת ההקמה, ייחשב הקבלן כמי שעמד בהוראות סעיף זה, אם דרש מקבלני המשנה לעמוד בהתחייבויות אלה (בין אם נוסחן זהה ובין אם זהות במהותן) במסגרת התקשרות כאמור.	37	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	70	93
מקובל	מבוקש למחוק.	38.4	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	71	94
מקובל	מבוקש למחוק.	39.5-39.7	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	71	95
מקובל	מבוקש למחוק. לא מתאים לפרויקט DBOT.	42	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	74	96
מקובל. יחד עם זאת, לעירייה תהא הסמכות להורות על סילוק חומרים ומפגעים שהונחו במקום שלא כדין ו/או לבצע אכיפה בגין הנחת חומרים ומפגעים שלא כדין	מבוקש למחוק. לא מתאים לפרויקט DBOT.	43	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	74	97
א. סעיף ב' מקובל	א. מבוקש למחוק סעיף זה, אשר נגזר מהסכם קבלן סטנדרטי ואינו תואם להסכם DBOT.	45	מסמך ב' – חוזה	75	98

	ב. לכל הפחות, לצורך עבודה יעילה נבקש כי יובהר כי המקרקעין ימסרו במלואם בפעימה אחת. עיכוב במסירה של חלק מהמקרקעין יגרור עלויות כספיות לקבלן וחשיפה משמעותית, ומבחינת שלבי ביצוע אינו אפשרי.		ביצוע עבודות תכנון והקמה		
מקובל	מבוקש למחוק. לא מתאים לפרויקט DBOT.	47.1	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	75	99
בהתאם לחוק שתינתן לעירייה מראש	מבקשים להוסיף כי, לזוכה ניתנת הזכות לפי שיקול דעתו לבצע עבודות לילה בכפוף לחוק הרעש.	48	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	75	100
ראה מענה בסעיף 100	מבוקש למחוק את המילים "על הקבלן להודיע על כך מיד למנהל הפרויקט".	48.2	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	75	101
הסעיף יישאר ללא שינוי	נבקש להסיר את המילה "יחייב" ולרשום כי, הקבלן יעשה כל שביכולתו למלא את רצון העירייה. כמו כן, להוסיף כי, במידה והקבלן יחיש את עבודותיו, העירייה תשלם עבור כל יום החשה בהתאמה לקנסות עבור כל יום איחור כמופיע בעמוד 91 למסמך זה.	49.3	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	76	102
הפיצוי המוסכם יהיה 2,000 ₪ לכל הפרה/איחור.	כיצד נקבע היקף חוזה לצורך חישוב הפיצוי המוסכם, ובאיזה שלב?	50.2	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	76	103
"מנהל במקום הפרויקט" יבוא "המנהל"	מבוקש למחוק, סעי' זה מתאים להסכם עבודות קבלן סטנדרטי, ולא להסכם DBOT.	51.1-51.2	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	76	104
הסעיף יישאר ללא שינוי	כנ"ל. בהסכם DBOT אם העבודות מעוכבות בגלל העיריה, עליה לפצות את הזוכה על הפסדי רווח (פיצויי קיום) בגין תקופת העיכוב.	51.3	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	76	105
לבדוק מה זה פיצוי קיום	כנ"ל. בהסכם DBOT אם העבודות מופסקות לצמיתות ע"י היזם (העירייה) עליו לשלם לקבלן פיצויי קיום.	51.5	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	77	106
מקובל	מבוקש למחוק, ממילא ע"פ דין הצד המפר אינו זכאי לפיצוי אלא הצד שכנגד. במקרה של מחלוקת, יש לברר בפני הערכאות המוסמכות. לכל הפחות יש להחליף את המילים "הופסק ביצוע המבנה והוכח כי אין בכוונת הקבלן לחדשו בתוך זמן סביר" ולמחוק את המילים "או בשל הפרת החוזה על ידו" -שכן הפרת חוזה	51.6	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	77	107

	(אפילו יסודית) אינה שוללת את זכותו של המפר לקבל תשלום עבור עבודות שכן בוצעו בהתאם להסכם.				
מקובל	מבוקש למחוק	51.7 ס'	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	77	108
מקובל	מבוקש למחוק	51.8	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	77	109
מקובל.	מבוקש למחוק, הסעיף אינו מתאים במהותו להסכם DBOT. הזוכה (הקבלן) הוא המתכנן והמקיים והמפעיל, העבודות יבוצעו בהתאם לתכנון שאושר מראש ובגינו התקבל היתר. ולכן לא ניתן לבצע שינויים מהסוג שנכתב בסעיף. ככל ויתבקשו שינויים מינוריים שאינם פוגעים בזכויות הזוכה השינויים יתקבלו.	54	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	78	110
ראה מענה בסעיף 110	מהו היקף החוזה? כיצד קובעים אותו מראש?	54.6	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	78	111
ראה מענה בסעיף 110	מצב בו העיריה יכולה להחליט שהעבודות יבוצעו על ידי אחר בזמן שהקבלן מקים את המבנה לצורך הפעלה אינו תקין. עבודות במבנה הספורט יבוצעו על ידי הקבלן בלבד. נבקש למחוק (כאמור, מבוקש למחוק את סעי' 54 כולו).	54.8	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	78	112
מקובל	מבוקש למחוק. הסעיף אינו מתאים להתקשרות DBOT.	55	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	79	113
מקובל.	מבוקש למחוק. הסעיף אינו מתאים להתקשרות DBOT.	56	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	79	114
מקובל	מבוקש לוותר על הדרישה לערבות בדק, שאינה מקובלת בהתקשרויות DBOT.	58.14	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	82	115
סעיפים 61.1.1 ו-61.1.2 ימחקו. סעיף 61.1.7 יישאר כפי שהוא	מבוקש למחוק סעיף זה בהיות בלתי מתאים במהותו לפרויקט DBOT, ובפרט הדברים האמורים בתתי סעיפים 61.1.1, 61.1.2, 61.1.4, 61.1.7. סנקציה של ביטול חוזה אחרי שהושקעו משאבים רבים בתכנון והוצאת היתר בשל עיכוב בהתחלת עבודה הינה בלתי סבירה בעליל. במקרה של המשך ביצוע, כלומר שכבר הושקעו משאבים בבניה אינה סבירה.	ס' 61.1 – ביטול החוזה וסילוק יד הקבלן ממקום המבנה	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	82	116

117	83	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	ס' 61.2 – ביטול החוזה וסילוק יד הקבלן ממקום המבנה	כני"ל. סנקציה של סילוק יד הינה דרסטית ולא סבירה, מאחר והמקים הוא גם המפעיל, יש לאפשר דרישה להחלפת קבלן ביצוע וזאת במקרה של הפרות יסודיות בלבד.	לא מקובל. העירייה תדרוש החלפת קבלן ביצוע במקרים של הפרות יסודיות.
118	83	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	ס' 61.2	כני"ל. תת סעי' 61.3.2 ו- 61.3.6 בפרט הינם בלתי סבירים ולא מתאימים להסכם DBOT.	הסעיף יישאר ללא שינוי
119	83	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	61.3.6	מבוקש למחוק, לא מתאים להסכם DBOT בהם עשויים להידרש גם פיצויי קיום.	מקובל
120	84	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	ס' 62 – קיזוז	נא הבהירו איזה כספים מגיעים לעירייה ו/או היא משלמת לקבלן.	הסעיף יימחק
121	84	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	ס' 63.1 – איחורים בביצוע העבודות	הסכומים בסעיף זה לא מתיישבים עם הסכומים בסעיף 50.2 ואינו מתייחס לעיכוב עקב כוח עליון ו/או סיבה מוצדקת. ממילא, כאמור לעיל, לא מקובל לקבוע קנסות על איחורים בהתקשרות בה מקים המרכז הוא המפעיל.	ככל וישנה סתירה בסכום, הסכום יהיה לפי הנמוך יותר. מדובר באיחור אחר לוי"ז והתחייבות לסיים את הפרויקט ולהפעילו.
122	85	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	65	מבוקש למחוק, ההסכם הוא חלק מהתקשרות נמשכת וקיצור תקופת ההתיישנות אינו מתיישב עם אופי ההתקשרות. למצער, מבוקש להתאים את הסעיף כך שיהיה הדדי (היינו, גם תביעות של העירייה יתיישנו בחלוף 3 שנים).	מקובל כי השינוי יהיה הדדי
123	85	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה	68	מבוקש לשנות את לשון הסעי' כך שיהיה הדדי ("כל אימת שבהסכם זה הוקנו או ניתנו למי מהצדדים תרופה ו/או סעד ו/או סמכות ו/או כוח כלשהם כלפי צד אחר להסכם, לא בא הדבר לגרוע... שיעמדו לאותו צד לפי כל דין... והוא יוכל, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי לנקוט נגד הצד השני בכל תרופה ו/או סעד...").	מקובל
124	85	מסמך ב' – חוזה ביצוע עבודות תכנון והקמה – נספח ה' – טבלת פיצויים מוסכמים	כללי	מבוקש למחוק את הטבלה. הסיטואציות הקבועות בטבלה אינן מתאימות להסכם DBOT. ראו לעניין זה ההערה הכללית לגבי חוזה הביצוע. האינטרס לסיים את הבנייה מהר הוא בראש ובראשונה של הזוכה, בהיותו המפעיל.	הסעיף יישאר ללא שינוי
125	3	מסמך ג' – חוזה הפעלה	5.5	מבוקש למחוק, הסעיף לא מתאים להסכם DBOT. הקבלן הוא המתכנן והמקים של המרכז ספורט.	מקובל

מקובל	אחרי המילים "מסיבות סבירות" מבוקש להוסיף "שהובאו בפני הקבלן וניתנה לו הזדמנות נאותה להתייחס אליהן".	5.7	מסמך ג' – חוזה הפעלה	3	126
מקובל	מבוקש למחוק. הסעיף אינו מתאים להסכם DBOT. העסקת עובדים (בפרט היות והגורם הזה יהיה כנראה מנהל המועדון) היא בשק"ד הקבלן, ודי בכך שכתוב שזהותו תהיה מקובלת על העיריה.	5.10 - 5.9	מסמך ג' – חוזה הפעלה	3	127
מקובל חלקית. בכפוף להוראות הדין, חוקי העזר עירוניים	במועדונים מסוג זה מתקיימים אירועים כגון ימי הולדת, בת/בר מצווה, מסיבות סיום ועוד. האירועים הנ"ל לא פוגעים בחווית האימון והשירות לחברי המועדון ומתקיימים לצד הפעילות השוטפת.	5.20	מסמך ג' – חוזה הפעלה	3	128
סעיף 5.21 יימחק. סעיף 5.27 יישאר ללא שינוי.	לאורך השנה מתקיימים מגוון רחב של שיתופי פעולה ותכניות להגברת הכנסות. לא כל פעילות שקיימת בחברה כבר היום/עתידה להתקיים בעתיד נכתבה בהסכם זה. ולכן אנחנו מבקשים לשמור את חופש הפעולה לנהל את יחידת הרווח והפסד בהתאם לחזון החברה ופעילותיה. כמו"כ, תשומת לבכם לכפילות בין הסעיפים הללו.	5.27+ 5.21	מסמך ג' – חוזה הפעלה	4, 3	129
מקובל. כל עוד נעשה בתחום הקאנטרי המאושר.	מבוקש למחוק. לא רלוונטי להסכם שעניינו הקמה והפעלה של המתחם כולו.	5.22	מסמך ג' – חוזה הפעלה	3	130
הסעיף יישאר כפי שהוא	מבוקש למחוק את המילים "בין בגין בנייה, שיפוצים, שיפורים, אבזור וכו' ובין מכל סיבה שהיא[א]", מתאים להסכם שכירות, לא DBOT.	6.5	מסמך ג' – חוזה הפעלה	4	131
מקובל. כל סוגיית האבטחה תיעשה בהתאם להוראות הדין, להנחיות המשטרה וכל גורם האמון על הנושא	אבטחה מתקיימת רק בחודשי הקיץ ובהתאם לחוק כאשר ישנם מעל 300 איש במתחם החיצוני ולא במהלך כל השנה.	7.3	מסמך ג' – חוזה הפעלה	4	132
הסעיף יישאר ללא שינוי	מבוקש לשנות את הסעיף: "85% לפחות מכמות המנויים, ובלבד שישנו ביקוש תואם לרישום ע"י תושבי חריש".	7.20	מסמך ג' – חוזה הפעלה	5	133
מקובל	מבוקש להחליף את המילים "בהתאם לזכויות הבנייה וההוראות הרלבנטיות" במילים "לפי שק"ד המפעיל ובכפוף לזכויות הבנייה, התב"ע והוראות הדין".	7.23	מסמך ג' – חוזה הפעלה	5	134
בצו הארנונה יש סיווג לקאנטרי קלאב	האם מתוכנן סעיף ארנונה לקאנטרי / מרכזי ספורט בצו הארנונה?	7.27	מסמך ג' – חוזה הפעלה	5	135
ראה מענה בס' 132	ראו התייחסות לסעי' 7.3 לעיל.	7.28	מסמך ג' – חוזה הפעלה	5	136
מקובל	מבוקש למחוק. הסעיף כללי מידי, ולא תואם שימוש של מרכז ספורט שפעילותו השגרתית והתקינה כוללת מן הסתם גם רעש, תנועה וכו'. מוצע לקבוע: "התנהלות המפעיל תהיה תוך התחשבות בדיירי הסביבה. עמידה בהוראות הדין (לרבות החוק למניעת מפגעים התשכ"א 1961; תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג 1992; חוק למניעת מפגעים סביבתיים (תביעות אזרחיות) 1992; פקודת הנזיקין) תחשב לעמידה בתנאי סעיף זה".	7.29-7.30	מסמך ג' – חוזה הפעלה	5	137
מקובל	מבוקש למחוק את המילים "והכל בכפוף לאישור העיריה בכתב"; מדובר בפיקוח יתר שאינו אפשרי מבחינה ארגונית ואינו עולה בקנה אחד עם התקשרות DBOT.	7.31	מסמך ג' – חוזה הפעלה	5	138
הסעיף יישאר כפי שהוא	מבוקש למחוק – סעיפים כלליים מידי ובלתי סבירים. לחלופין, מבוקש כי יוגדרו פגמים ספציפיים (ומהותיים) אשר לגביהם העיריה תוכל לתת "הנחיה".	7.33-7.34	מסמך ג' – חוזה הפעלה	5	139
לא מקובל	מבלי לגרוע משאלות ההבהרה מטה, מוצע לקבוע כי מועדי ההפעלה האמורים יהיה בגדר המלצה, כאשר שעות הפעילות בפועל ואופי הפעילות במהלך אותן שעות ייקבעו על פי שיקול	8	מסמך ג' – חוזה הפעלה	6	140

	דעתו של המפעיל, בכפוף להגדרת שעות פעילות יומיות / שבועיות מינימליות.				
מקובל	שעות פעילות – בכלל מועדוני המציע מסוג זה יש יום בשבוע (יום ב') אשר המועדון נפתח ב-16:00 לטובת עבודות אחזקה ותפעול של המתחם והבריכות.	8.1	מסמך ג' – חוזה הפעלה	6	141
מקובל חלקית. שעות הפעלה יתואמו מול העירייה	שחייה מגדרית- מוצע לשנות כך: פעמיים בשבוע לנשים ולגברים (אחד בשעות הבוקר 8:00-6:00 ואחד בשעות הערב 21:00-23:00). שחייה מגדרית בשעות המצוינות בסעיף תיפגע שאר אוכלוסיית המועדון ומשביתים פעילות בשעות שיא.	8.3	מסמך ג' – חוזה הפעלה	6	142
מקובל	שעות פעילות בריכה חיצונית – מוצע לשנות: חודש יוני (הילדים עדיין במסגרות) 15:00-19:00, חודשים יולי ואוגוסט – 8:00-19:00, ספטמבר (הילדים במסגרות) 15:00-19:00	8.4	מסמך ג' – חוזה הפעלה	6	143
מקובל.	מבוקש לשנות: קיום פעם אחת שחייה לילית ולא פעמיים ככתוב במכרז. והשחייה תסתיים ב-22:00 לטובת זמן יציאה מהמתחם + ניקיון.	8.5	מסמך ג' – חוזה הפעלה	6	144
מקובל	מבוקש למחוק את המילים "אך בכפוף לאישור מראש ובכתב של העירייה". במהלך כל השנה מתקיימים אירועי קידום מכירות, והגברת הכנסות ממנויים ולא מנויים. לא ניתן לבקש אישור בכתב מהעירייה על כך כל שבוע.	8.7	מסמך ג' – חוזה הפעלה	6	145
מקובל	מבוקש למחוק, הסעיף כללי מידי ובלתי סביר, וממילא קיימות הגנות מתאימות בסעיפים הרלוונטיים בחוזה.	9.2	מסמך ג' – חוזה הפעלה	6	146
מקובל	מבוקש למחוק את המילים "ביצוע השדרוגים הנדרשים, וכן לבדוק את טיב המלאכה שנעשית ע"י הקבלן בביצוע העבודות", לא רלוונטי לחוזה הפעלה.	10.2	מסמך ג' – חוזה הפעלה	6	147
מקובל. המילים בתנאים ובציפיות העירייה" יימחקו. המילה "מיד" תימחק ובמקומה יבוא "בתוך זמן סביר בנסיבות העניין".	מבוקש למחוק את הסעיף, הוא אינו מתאים להסכם DBOT. לכל הפחות, יש למחוק את המילים "כללים, בתנאים ובציפיות העירייה" ולרשום "בהתחייבויות בהתאם להסכם זה ונספחיו". המילה "מיד" תימחק ובמקומה ירשם "בתוך זמן סביר בנסיבות העניין".	10.3	מסמך ג' – חוזה הפעלה	6	148
מקובל	מבוקש למחוק. הניהול בפועל הוא של הקבלן, לא של העירייה.	10.4	מסמך ג' – חוזה הפעלה	6	149
מקובל	מבוקש למחוק, בוודאי אם לא מוחקים את סעי' 10.4 כמבוקש. לא ייתכן שהמפקח ייתן הוראות שיחייבו את הקבלן בלי להטיל שום אחריות על העירייה בגין ביצוע.	10.5	מסמך ג' – חוזה הפעלה	6	150
לא	נבקש למחוק, באופן שישאיר לשק"ד הזוכה אם למכור כרטיסיות לקיץ בהתאם לתפוסה במועדון וכדי למנוע פגיעה במנויים קיימים.	12.4	מסמך ג' – חוזה הפעלה	7	151
המנויים יוכלו לבחור את שיטת הזיכוי. השלמת התקופה במועדון אחר של המפעיל או השבה כספית	מבוקש להוסיף: "המפעיל יהיה רשאי להציע למנויים כאמור לנצל את יתרת תקופת המנוי במרכז ספורט אחר המנוהל על ידו (או שיש לו עמו התקשרות מסחרית), חלף החזר, לבחירת המנוי."	12.9	מסמך ג' – חוזה הפעלה	7	152
ראו מענה בסעיף 152	מבוקש למחוק, נדון בסעיף 12.11.	12.10	מסמך ג' – חוזה הפעלה	7	153
מקובל	מבוקש להוסיף: " המפעיל יהיה רשאי להשכיר שטחים משטחי מרכז הספורט, לפי שיקול דעתו הבלעדי ובכפוף להוראות הדין, ובלבד שלא יהיה בהתקשרות כאמור כדי לפגוע במתן השירותים על פי הסכם זה."	12.12	מסמך ג' – חוזה הפעלה	7	154
נכון. אם זאת, בחישוב שיבוצע בהתאם לחוזה הפעלה בסעיף זה,	בתחשיב שהוצג בטבלה סך המנויים בהיוון לזוגי שמשולמים לא מגיע ל-112 בהתאם לדוגמא, ובאחוזים מגיע ל-98.7% מהמנוי השלמה בדוגמא. וזאת לאור עיגול מספרים, מבקשים לאשר כי אלו הנתונים הנכונים:	13.3	מסמך ג' – חוזה הפעלה	7	155



המספרים יעוגלו כלפי מעלה או מטה בהתאם ל: עד מחצית כלפי מטה ומעל מחצית כלפי מעלה	מנויי מטרה דוגמא	4500				
	מנויים בפועל	4050				
	הרשמה	90%				
	מנויים לתשלום רשות	450				
	היוון למנוי זוג+2	112.5				
	מחיר מנוי זוג+2 (דוגמא)	6,000 ₪				
	מנוי השלמה רמה 1	33.33	29.6%			
	90% ממחיר מנוי דוגמא	5,400 ₪				
	תשלום עבור מנויי השלמה רמה 1	179,982 ₪				
	מנוי השלמה רמה 2	45.84	40.7%			
	85% ממחיר מנוי דוגמא	5,100 ₪				
	תשלום עבור מנוי השלמה רמה 2	233,784 ₪				
	מנוי השלמה רמה 3	33.33	29.6%			
	80% ממחיר מנוי השלמה דוגמא	4,800 ₪				
תשלום עבור מנוי השלמה רמה 3	159,984 ₪					
<b>סך השתתפות עבור מנויי השלמה</b>	<b>573,750 ₪</b>					
מקובל	מבוקש להבהיר כי השירותים אותם תוכל העירייה לרכוש (חלף תשלום כספי), יהיו שירותים המוצעים באופן רגיל ע"י הזוכה במרכז הספורט בעצמו, ולא באמצעות אחרים, וכי הזוכה לא יידרש להציע שירותים שונים מאלו המוצעים על ידו בשוטף.	13.6.2-13.6.3	מסמך ג' – חוזה הפעלה	8	156	
מקובל	מבוקש למחוק, מדובר בתנאים בלתי סבירים בהסכם DBOT.	14.2-14.3 ס'	מסמך ג' – חוזה הפעלה	8	157	
מקובל	בסוף הסעיף, מבוקש להוסיף את המילים "לפי שיקול דעתו ובהתאם להוראות הדין החל".	15.1	מסמך ג' – חוזה הפעלה		158	
מקובל. אין מניעה	המציע מקיים על בסיס רגיל במועדונים מסוג זה אירועים לטובת המנויים, לדוגמא אירוע פתיחת קיץ, יריד חוגים ועוד אשר מצריך הגברה. נודה על הבהרה כי אין מניעה.	15.8	מסמך ג' – חוזה הפעלה	9	159	
מקובל בנוגע לשמירה וניקיון בשטחי חוץ בסוף האירוע/פעילות	מבוקש להוסיף בסוף הסעיף: "העירייה תשפה את המפעיל על הוצאות שיידרש להוציא בקשר עם ולצורך קיום האירוע". הכוונה למשל לעלויות הדרכה, הצלה, ניקיון וכו'.	17.3	מסמך ג' – חוזה הפעלה	9	160	
מקובל	שימוש של העירייה ב3 מסלולים, 5 ימים בשבוע בשעות השיא של האוכלוסיה המבוגרת במועדון- פוגעת בשירות שניתן לחברי המועדון. ניתן לתת מסלול אחד בלבד ובעלות הממוצעת להשכרת מסלולים ברשת. ממוצע מחיר ברשת היום עומד על 200 ₪ + מעמ.	17.5	מסמך ג' – חוזה הפעלה	9	161	
בשלב זה אין קבוצות מקצועיות. ככל ויהיה שינוי הדבר יעשה בתיאום המפעיל.	מה גודל הקבוצות? אילו שעות? צריך לוודא כי הדבר לא פוגע בחוויית האימון של חברי המועדון.	17.7	מסמך ג' – חוזה הפעלה	9	162	
בשלב זה אין קבוצות מקצועיות. ככל ויהיה שינוי הדבר יעשה בתיאום המפעיל.	מה גודל הקבוצות? אילו שעות? צריך לוודא כי הדבר לא פוגע בחוויית האימון של חברי המועדון.	17.8	מסמך ג' – חוזה הפעלה	9	163	
מקובל	מבוקש להסיר "ציוד", "מתקני חדר כושר" ו-"אמצעי מחשוב", לא מקובל להשאיר מטלטלין אלא מחוברים בלבד.	18.2	מסמך ג' – חוזה הפעלה	9	164	

מקובל	מבוקש למחוק את המילים "ו/או תמורת הצידוד".	18.4	מסמך ג' – חוזה הפעלה	9	165
מקובל	מבוקש כי תקופת ההתראה מראש תעמוד על 14 יום (במקום 7).	18.7	מסמך ג' – חוזה הפעלה	9	166
מקובל	מבוקש להחריג - רשאי להמחות לחברת בת אשר לפחות 50% ממניותיה שייכות לזוכה.	19.1	מסמך ג' – חוזה הפעלה	10	167
מקובל	מבוקש למחוק את הסעיף, הוא מאוד כללי, בלתי סביר ואינו מתיישב עם היות העסקה DBOT. גם במקרה של הפרה יסודית, יש לתת התראה סבירה (וודאי לא 5 ימים) והסנקציה צריכה להיות כספית.	21	מסמך ג' – חוזה הפעלה	10	168
לא מאושר	סעיפי השיפוי והאחריות אינם סבירים, במיוחד לאור הפיקוח הרב (שאינו תואם את אופי הפרויקט כפרויקט DBOT) אשר מאפשר לעירייה להורות לקבלן לבצע פעולות לפי שק"ד בלעדי של העירייה. מבוקש לקבוע כי האחריות תחול על מי שקיבל את ההחלטה לבצע את הפעולה / להימנע מפעולה, ולחלופין, אם האחריות חלה במלואה על הקבלן, יש להתאים את יתר סעיפי ההסכם כך שהעירייה לא תוכל לכפות על הקבלן לבצע או להימנע מפעולות שאינן מנויות בהסכם במפורש.	24	מסמך ג' – חוזה הפעלה	11	169
לא מאושר	מבוקש להוסיף בסוף הסעיף: "על אף האמור מובהר כי לעירייה לא תקום עילה ולא תעמוד זכות תביעה בגין פעולה, מעשה, מסמך, שירות, הימנעות או תכנית שאושרה על ידה".	24.1	מסמך ג' – חוזה הפעלה	11	170
לא מאושר	מבוקש למחוק. הסעיף כללי ורחב מידי, ובלתי סביר.	24.2	מסמך ג' – חוזה הפעלה	11	171
לא מאושר	אחרי המילים "שתוגש כנגדה, אם תוגש" מבוקש להוסיף: "ואשר עניינה במחדל או מעשה הכרוכים בהפעלת מרכז הספורט כאמור בהסכם זה, ואשר חלה בגינם חבות למפעיל מכוח הסכם זה או מכוח הדין".	24.4	מסמך ג' – חוזה הפעלה	11	172
לא מאושר	מבוקש למחוק את המילים: "לפני מועד החתימה על חוזה זה".	24.8.1	מסמך ג' – חוזה הפעלה	11	173
לא מאושר	מבוקש למחוק את המילים: "לפני מועד החתימה על חוזה זה".	24.8.1	מסמך ג' – חוזה הפעלה	11	174
מקובל	יש לתקן את ההפניה מטופס מס' 8 לטופס מס' 9.	24.8.1	מסמך ג' – חוזה הפעלה	11	175
מקובל	מבוקש למחוק את המילים: "וטופס מס' (8ג) "הצהרת המפעיל פטור מנזקים".	24.8.1	מסמך ג' – חוזה הפעלה	12	176
לא מאושר	מבוקש למחוק את המילים: "במועד חתימת החוזה".	24.8.2	מסמך ג' – חוזה הפעלה	12	177
לא מאושר	יש לתקן בסיפא של הסעיף ולאחר המילים "כשהנם חתומים כדין על ידי" ולמחוק את המילה "העירייה".	24.8.2	מסמך ג' – חוזה הפעלה	12	178
מקובל	יש לתקן את ההפניה מסעיף 19 לסעיף 24.	24.8.3.1	מסמך ג' – חוזה הפעלה	12	179
ניתן	מבוקש להחליף המילה "קבלן" במילה "ספק" ברישא של הסעיף.	24.8.3.2	מסמך ג' – חוזה הפעלה	12	180
מקובל	יש לתקן את ההפניה מטופס מס' 8 לטופס מס' 9.	24.8.3.2	מסמך ג' – חוזה הפעלה	12	181

182	12	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.3	מבוקש להחליף המילה "קבלן" במילה "ספק" ברישא של הסעיף.	ניתן
183	12	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.3	יש לתקן את ההפניה מטופס מס' 8 לטופס מס' 9.	מקובל
184	12	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.4	בסוף הסעיף יירשם: "על אף האמור אי המצאת אישור ביטוח לא תהווה הפרה של החוזה אלא אם נתקבלה דרישה להמצאת אישור ביטוח והאישור לא הומצא בתוך 10 ימים".	לא מאושר
185	12	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.5	מבוקש למחוק את המילים: "ו/או פוליסות המפעיל".	מאושר
186	12	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.6	מבוקש להחליף את המילים "בכתב, אישורים על תשלומי דמי הביטוח" במילים "אישורי ביטוח חתומים ע"י מבטחת המפעיל".	מאושר
187	12	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.7	מבוקש למחוק את המילה "קבלן" ברישא של הסעיף ובהמשך את המילים "כנגד המבטח".	לא מאושר
188	12	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.8	מבוקש למחוק את המילים "ו/או מנהליו ו/או עובדיו" ובהמשך את המילים "ו/או מנהליה ו/או עובדיה".	לא מאושר
189	12	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.10	יש לתקן את ההפניה מסעיף 19 לסעיף 24.	מקובל
190	12	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.10	מבוקש למחוק הסעיף. התחייבות לפעול לפי חוק ביטוח לאומי וחוק בריאות ממלכתי- לא רלוונטי לביטוח.	מקובל
191	13	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.11	מבוקש למחוק הסעיף. התחייבות למלא אחר כל דרישות והוראות פקודת התעבורה ו/או חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים- לא רלוונטי לביטוח.	מקובל
192	13	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.12	מבוקש למחוק הסעיף. התחייבות לפעול לפי תקנות בטיחות בעבודה- לא רלוונטי לביטוח.	מקובל
193	13	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.13	מבוקש למחוק הסעיף.	לא מאושר
194	13	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.14	מבוקש למחוק הסעיף. לא רלוונטי לביטוח ולא סביר.	הסעיף יישאר ללא שינוי
195	13	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.15	מבוקש למחוק הסעיף. הציוד שייך למפעיל ולא לעירייה, וכן לא רלוונטי לביטוח.	מקובל
196	13	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.16	מבוקש למחוק הסעיף. מדובר בדרישה כי הזוכה יפעל לקבל אישורים לעבודות של גורמים נוספים, לרבות הסכמים נוספים שנחתמו מול העירייה והזוכה אינה צד להם.	מקובל
197	13	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.17	מבוקש למחוק את הסעיף, לא סביר (וכן תשומת לבכם לטעות בהפניה לסעיף 19 במקום 24).	הסעיף יותאם כי האחריות של המפעיל תהיה בהתאם לחלקו באירוע
198	13	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.18	מבוקש למחוק את הסעיף. לא סביר ונראה שנכלל בטעות (גם ההפניה בגוף הסעיף אינה נכונה).	מקובל
199	13	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.19	מבוקש למחוק את הסעיף. לא סביר.	מקובל
200	13	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.8.3.20	יש לתקן את ההפניה מסעיף 19 לסעיף 24.	מקובל

לא מאושר	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".	24.8.3.20	מסמך ג' חוזה הפעלה	13	201
מקובל	יש לתקן את ההפניה מטופס מס' 8 לטופס מס' 9.	24.9 (א)	מסמך ג' חוזה הפעלה	13	202
לא מאושר	מבוקש למחוק: "ועל שם העירייה" ובמקומו לרשום בסיפא של הסעיף: "ביטוחי המפעיל יורחבו לכלול את העירייה כמבוטחת נוספת בהתאם להרחבות השיפוי המצוינות באישור קיום הביטוחים".	24.9 (א)	מסמך ג' חוזה הפעלה	13	203
לא מאושר	יש למחוק המילים "כל עוד עלולה להיות קיימת חובה שבדין כלפיו בגין ביצוע העבודות" ושירשם במקום "למשך 3 שנים נוספות מסיום העבודות".	24.9 (ב)(4)	מסמך ג' חוזה הפעלה	14	204
לא מאושר	מבוקש למחוק את המילים "על פי דרישת העירייה בכתב מתחייב המפעיל להמציא לעירייה העתקים מפוליסת הביטוח כאמור בסעיף זה." כן מבוקש למחוק מביטוח אחריות מקצועית התייחסויות לביטוח עבודות (למשל סע' ה', יט' וכו').	24.9 (ב)(4)	מסמך ג' חוזה הפעלה	14	205
לא מאושר	מבוקש למחוק סעיף זה.	24.9 (ג)	מסמך ג' חוזה הפעלה	14	206
מקובל	יש לתקן את ההפניה מטופס מס' 8 לטופס מס' 9.	24.9 (ד)	מסמך ג' חוזה הפעלה	14	207
לא מאושר	מבוקש להוסיף לאחר המילים "יורחבו ביטוחי המפעיל" את המילים " ביטוח אחריות כלפי צד ג' וביטוח אחריות מקצועית".	24.9 (ד)	מסמך ג' חוזה הפעלה	14	208
לא מאושר	לאחר המילים "בקשר עם העבודות נשוא חוזה זה" מבוקש למחוק את המילים "במשך כל התקופה בה יהיה חוזה זה בתוקף" ולהחליפם עם המילים " ולעניין אחריות מקצועית למשך 3 שנים נוספות מסיום מתן השירותים על פי החוזה".	24.9 (ה)	מסמך ג' חוזה הפעלה	14	209
לא מאושר	מבוקש להחליף את המילים "כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי דין לכל פעילות אשר נעשתה על ידו בקשר עם חוזה זה על נספחיו" במילים " למשך 3 שנים נוספות מסיום מתן השירותים על פי החוזה".	24.9 (ה)	מסמך ג' חוזה הפעלה	14	210
לא מאושר	יש לתקן את ההפניה מסעיף 23.9 (ב)(1) לסעיף 24.9 (ב)(1).	24.9 (ו)	מסמך ג' חוזה הפעלה	14	211
לא מאושר	מבוקש למחוק סעיף זה.	24.9 (ח)	מסמך ג' חוזה הפעלה	14	212
מקובל	יש לתקן את ההפניה מטופס מס' 8 לטופס מס' 9. מבוקש להוסיף בסיפא של הסעיף: "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".	24.9 (ט)	מסמך ג' חוזה הפעלה	14	213
לא מאושר	מבוקש למחוק סעיף זה.	24.9 (י)	מסמך ג' חוזה הפעלה	14	214
לא מאושר	מבוקש להחליף המילים "פוליסות ביטוח בהתאם למפורט בחוזה זה לרבות בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים בטופס מס' (א8) "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות" במילים "ביטוחים נאותים".	24.9 (יא)	מסמך ג' חוזה הפעלה	14	215
לא מאושר	מבוקש להחליף המילה "קבלן" במילה "ספק" ברישא של הסעיף.	24.9 (יב)	מסמך ג' חוזה הפעלה	15	216
לא מאושר	בהמשך מבוקש למחוק המילים "ו/או לפצות".	24.9 (יג)	מסמך ג' חוזה הפעלה	15	217
לא מאושר	מבוקש למחוק את המילה "בדייקנות". בהמשך הסעיף מבוקש לתקן את ההפניה מסעיף 23.9 לסעיף 24.9.	24.9 (יג)	מסמך ג' חוזה הפעלה	15	217

	לאחר מכן מבוקש למחוק את המילים "או על ידי מי מיחידי העירייה כדי לממש את זכויותיהם".				
לא מאושר	מבוקש למחוק את המילים: "ולדאוג כי נציג חברת הביטוח יגיע ללא דיחוי לשטחי מרכז הספורט ומתחם הבריכה העירונית לבדיקת הנזק".	24.9 (יד)	מסמך ג' חוזה הפעלה	15	218
לא מאושר	מבוקש למחוק את המילים "לרבות פינוי פסולת והריסות. המפעיל מתחייב לשאת בכל ההוצאות שתידרשנה להשבת המצב לקדמותו. למען הסר קבלן מובהר כי המפעיל יישא בכל ההוצאות מעבר לסכום האמור שיועבר על ידי חברת הביטוח (לרבות ההשתתפות העצמית) וכי העירייה לא תהייה חייבת למפעיל כל תשלום לכיסוי ההוצאות כאמור".	24.9 (טו)	מסמך ג' חוזה הפעלה	15	219
לא מאושר	מבוקש למחוק את המילה "בכתב". בהמשך מבוקש למחוק את המילים "וזאת מבלי לגרוע מזכויות העירייה ו/או מי מטעמה לנהל המשא ומתן בעצמם".	24.9 (טז)	מסמך ג' חוזה הפעלה	15	220
לא מאושר	מבוקש למחוק את המילים "באופן מלא ובלעדי ולא תהייה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפיהם והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור".	24.9 (יח)	מסמך ג' חוזה הפעלה	15	221
לא מאושר	מבוקש למחוק סעיף זה. לא רלוונטי לביטוח.	24.9 (יט)	מסמך ג' חוזה הפעלה	15	222
לא מאושר	מבוקש למחוק סעיף זה- כפילות עם סעיף 24.9 (יב)	24.9 (כ)	מסמך ג' חוזה הפעלה	15	223
לא מאושר	מבוקש למחוק המילים "לרבות כל טענה ו/או זכות כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981". כפילות עם המשך הסעיף.	24.9 (כא)	מסמך ג' חוזה הפעלה	15	224
לא מאושר	יש לתקן את ההפניה מטופס מס' 8 לטופס מס' 9. בהמשך מבוקש לרשום "30 ימים" במקום "60 ימים".	24.9 (כב)	מסמך ג' חוזה הפעלה	15	225
לא מאושר	מבוקש למחוק את המילה "מצומצם", בהמשך הסעיף מבוקש לתקן את ההפניה מסעיף 23.9 לסעיף 24.9.	24.9 (כג)	מסמך ג' חוזה הפעלה	16	226
לא מאושר	מבוקש לתקן את ההפניה מסעיף 23.9 לסעיף 24.9. מבוקש לתקן את ההפניה מטופס מס' 8 לטופס מס' 9.	24.9 (כד)	מסמך ג' חוזה הפעלה	16	227
לא מאושר	מבוקש למחוק סעיף זה.	24.9 (כד)	מסמך ג' חוזה הפעלה	16	228
לא מאושר	מבוקש להחליף את המילים "לא יאוחר משבעה (7) ימים ממועד" במילה "עם". מבוקש לתקן את ההפניה מסעיף 23.9 לסעיף 24.9.	24.9 (כו)	מסמך ג' חוזה הפעלה	16	229
לא מאושר	מבוקש למחוק סעיף זה- כפילות עם סעיף 24.8.2.	24.9 (כח)	מסמך ג' חוזה הפעלה	16	230
לא מאושר	מבוקש לתקן את ההפניה מטופס מס' 8 לטופס מס' 9.	24.9 (כט)	מסמך ג' חוזה הפעלה	16	231
לא מאושר	מבוקש לתקן את ההפניה מסעיף 23.9 לסעיף 24.9. מבוקש לתקן את ההפניה מטופס מס' 8 לטופס מס' 9. מבוקש למחוק את המילה "תמיד".	24.9 (ל)	מסמך ג' חוזה הפעלה	16	232
ניתן	מבוקש להחליף המילה "קבלן" במילה "ספק" ברישא של הסעיף.	24.9 (לא)	מסמך ג' חוזה הפעלה	16	233
לא מאושר	מבוקש להוסיף את המילה "לפעול" לאחר המילה "מתחייב". מבוקש לתקן את ההפניה מסעיף 23.9 לסעיף 24.9.	24.9 (לב)	מסמך ג' חוזה הפעלה	16	234

לא מאושר	לאחר המילים "המפורטים בנספח 4" מבוקש להוסיף את המילים "ביטוח רכוש בגין הסיכונים המבוטחים בביטוח "אש מורחב" עבור ציוד ותכולה שיובא ע"י המפעיל או מי מטעמו". בנוסף, מבוקש להחליף את המילים "30 (שלושים) יום לפני מועד" במילה "בטרם".	24.9.1 (א)	מסמך ג' חוזה הפעלה	17	235
לא מאושר	מבוקש למחוק את המילים "מבלי לפגוע ביתר תרופותיה".	24.9.1 (ג)	מסמך ג' חוזה הפעלה	17	236
לא מאושר	מבוקש להחליף המספור "2324.9.1" במספור "24.9.1". יש לתקן את ההפניה מסעיף 19 לסעיף 24.	24.9.1 (ד)	מסמך ג' חוזה הפעלה	17	237
לא מאושר	מבוקש להחליף המספור "2324.9.1" במספור "24.9.1". יש לתקן את ההפניה מסעיף 19 לסעיף 24.	24.9.1 (ה)	מסמך ג' חוזה הפעלה	17	238
לא מאושר	מבוקש למחוק את המילים "וכל תשלום אחר אשר יידרש על ידי מבטחיו בקשר להם". בהמשך הסעיף מבוקש למחוק את המילה "בכתב", ולהחליף את המילים "אישורים על תשלומי דמי הביטוח" במילים "אישורי ביטוח חתומים ע"י מבטחת המפעיל".	24.9.1 (ח)	מסמך ג' חוזה הפעלה	17	239
לא מאושר	מבוקש למחוק את המילים "כל טענה ו/או זכות כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981 ו/או".	24.9.1 (ט)	מסמך ג' חוזה הפעלה	17	240
לא מאושר	מבוקש לתקן את ההפניה מסעיף 23 לסעיף 24. בהמשך מבוקש לרשום "30 ימים" במקום "60 ימים". בסיפא של הסעיף מבוקש למחוק "מבטחי המפעיל יתחייבו כי לא יהיה תוקף לביטול ו/או לשינוי לרעה שכאלו לגבי העירייה אם לא נשלחה הודעה בכתב כאמור לעיל ובטרם חלוף שישים (60) הימים ממועד משלוח ההודעה".	24.9.1 (י)	מסמך ג' חוזה הפעלה	17	241
לא מאושר	מבוקש להחליף את המילים "ללא צורך בכל דרישה או פניה" במילים "עם קבלת דרישה". בהמשך הסעיף מבוקש למחוק את המילים "לפני מועד קבלת ההרשאה לתחילת התפעול". בסיפא של הסעיף מבוקש למחוק את המילה "העירייה".	24.9.1 (יא)	מסמך ג' חוזה הפעלה	17	242
לא מאושר	מבוקש לתקן את ההפניה מסעיף 23 לסעיף 24. מבוקש למחוק את המילים "בהקשר זה מובהר כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי המפעיל כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מאחריותו ו/או התחייבויותיו של המפעיל בהתאם לחוזה זה, על נספחיו", מהווה כפילות עם הרישא של הסעיף.	24.9.1 (יג)	מסמך ג' חוזה הפעלה	18	243
לא מאושר	מבוקש להוסיף את המילה "לפעול" לאחר המילה "מתחייב". מבוקש למחוק את המילים "ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה". מבוקש למחוק את המילים "או לגבי העדרם".	24.9.1 (יד)	מסמך ג' חוזה הפעלה	18	244
הסעיף יישאר ללא שינוי	מבוקש למחוק סעיף זה- כפילות.	24.9.1 (טו)	מסמך ג' חוזה הפעלה	18	245
הסעיף יישאר ללא שינוי	מבוקש למחוק סעיף זה- כפילות עם סעיף 24.9.1 (יג).	24.9.1 (טז)	מסמך ג' חוזה הפעלה	18	246
לא מאושר	מבוקש למחוק סעיף זה. הדרישה לשיפוי / פיצוי בנוסף לתשלום תגמולי הביטוח אינה סבירה ואינה מקובלת.	24.9.1 (יז)	מסמך ג' חוזה הפעלה	18	247
לא מאושר	מבוקש להחליף את המילים "לא יאוחר ממועד" במילה "עם".	24.9.1 (יח)	מסמך ג' חוזה הפעלה	18	248
לא מאושר	מבוקש למחוק את המילים "מצומצם בהיקפו ו/או", בהמשך הסעיף מבוקש לתקן את ההפניה מסעיף 23.9 לסעיף 24.9.	24.9.1 (יט)	מסמך ג' חוזה הפעלה	18	249

250	18	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.9.1 (כ)	מבוקש להחליף המילה "קבלן" במילה "ספק" ברישא של הסעיף.	ניתן
251	19	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.9.1 (כא)(2)	מבוקש למחוק סעיף זה.	לא מאושר
252	19	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.9.1 (כב)	מבוקש למחוק הסעיף ולהוסיף במקום "על המפעיל לדאוג כי לקבלני המשנה אשר יועסקו על ידו פוליסות נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות עימם".	לא מאושר
253	19	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.9.1 (כג)	מבוקש למחוק סעיף זה.	לא מאושר
254	19	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.9.1 (כד)	מבוקש למחוק את המילים "מכל". בהמשך הסעיף מבוקש למחוק את המילים "ומתחייב לפעול בכל דרך למיצוי זכויותיו על פי הפוליסות". בהמשך מבוקש להחליף את המילים "מקרה הביטוח" במילה "נזק".	לא מאושר
255	19	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.9.1 (כה)	מבוקש להחליף את ההפניה מסעיף 23 (כד) לסעיף 24 (כד).	לא מאושר
256	19	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.9.1 (כט)	מבוקש למחוק סעיף זה.	לא מאושר
257	20	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.9.1 (ל)	מבוקש למחוק הסעיף.	לא מאושר
258	20	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.9.1 (לא)	מבוקש למחוק הסעיף.	לא מאושר
259	20	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.9.1 (לב)	מבוקש למחוק הסעיף.	לא מאושר
260	20	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.9.1 (לג)	מבוקש למחוק את הסעיף- אינו רלוונטי לביטוח.	לא מאושר
261	20	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.9.1 (לד)	מבוקש למחוק את הסעיף.	לא מאושר
262	20	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.9.1 (לה)	מבוקש להוסיף בסיפא של הסעיף המילים: " על אף האמור אי המצאת אישור ביטוח לא תהווה הפרה של החוזה אלא אם נתקבלה דרישה להמצאת אישור ביטוח והאישור לא הומצא בתוך 10 ימים".	לא מאושר
263	20	מסמך ג' חוזה הפעלה	24.9.1 (לו)	אחרי סעיף 24.9.1 (לה) יבוא הסעיף שלהלן: "העירייה 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 ששכומם 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."	לא מאושר
264	20	מסמך ג' חוזה הפעלה	ס' 26	הערבות הזאת הינה באותה תקופה של ערבות הבדק? כלומר יהיו שתי ערבויות פעילות בו זמנית? כמו כן- מדוע תוקף הערבות ל-26 שנה? מדובר בערבות הפעלה ותקופת הפעלה הינה 11+24 חודש.	ראו התייחסות לערבויות בהמשך המסמך

265	20	מסמך ג' – חוזה הפעלה	26.5	מבוקש להעמיד את תקופת ההודעה המוקדמת על 30 יום במקום 7.	ראו התייחסות לערבויות בהמשך המסמך
266	21	מסמך ג' – חוזה הפעלה	27.1.2	מבוקש למחוק – לא סביר.	במקום 30 ימים, יבוא 120 ימים
267	21	מסמך ג' – חוזה הפעלה	27.1.4	מבוקש להחליף המילים 10 (עשרה) במילים "21 (עשרים ואחד)".	מקובל
268	21	מסמך ג' – חוזה הפעלה	27.1.5	מבוקש להעמיד את התקופה על 14 יום (במקום 5).	מקובל
269	21	מסמך ג' – חוזה הפעלה	27.1.7	מבוקש למחוק סעי' זה. לחלופין מבוקש להוסיף בסוף הסעיף: "והמפעיל לא תיקן הפרה זו לשביעות רצון העיריה בתוך 30 יום ממועד שניתנה לו התראה על כך".	מקובל. הסעיף יימחק במקומו יבוא "והמפעיל לא תיקן הפרה זו לשביעות רצון העיריה בתוך 30 יום ממועד שניתנה לו התראה על כך".
270	22	מסמך ג' – חוזה הפעלה	28.1	האמור בסעי' 14, 16, 23, 25 אינו בגדר הפרה יסודית. מבוקש למחוק אזכורים אלה מהסעיף.	מקובל למחוק מהסעיף את סעיפים 14,16,25 ביחס לסעיף 23 יישאר ללא שינוי.
271	22	מסמך ג' – חוזה הפעלה	28.2	מבוקש להעמיד את מועד ההודעה המוקדמת על 14 יום (במקום 10).	מקובל
272	22	מסמך ג' – חוזה הפעלה	28.4	מבוקש למחוק. מדובר בתניה בלתי סבירה ולא מקובלת בהסכם DBOT.	מקובל
273	22	מסמך ג' – חוזה הפעלה	29	מבוקש להפחית באופן משמעותי את סכומי הפיצויים בטבלה שאינם סבירים, ואינם מתיישבים עם אופיה של ההתקשרות שנועדה לחול לתקופה ארוכה במיוחד (ועל כן מטבע הדברים יהיו מידי פעם הפרות, גם אם בתו"ל, ויש להתייחס אליהן יותר בסלחנות מאשר בהסכמי קבלנות רגילים)	כלל הסכומים יופחתו ב-50% למעט גרימת נזק לתשתיות שיישאר ללא שינוי
274	22	מסמך ג' – חוזה הפעלה	29	מבוקש למחוק את השורות שעניינן "התנהגות לא ראויה של המפעיל ו/או מי מטעמו" ו-"אי שמירה על ניקיון מרכז הספורט", שהינן כלליות יתר על המידה, אינן סבירות ואינן מתיישבות עם הסכם DBOT.	מקובל
275	22	מסמך ג' – חוזה הפעלה	ס' 31.3	נבקש למחוק, מבוקש למחוק, ולחלופין לקבוע כי קיצור תקופת ההתיישנות יהיה הדדי.	תקופת קיצור ההתיישנות יהיה הדדי
276	22	מסמך ג' – חוזה הפעלה	ס' 31.3	מבוקש למחוק, תניה בלתי סבירה בהסכם DBOT.	תקופת קיצור ההתיישנות יהיה הדדי
277	26	מסמך ג' – חוזה הפעלה – נספח 4 אישור קיום ביטוח	-	במבקש האישור מבוקש למחוק את המילים " ועובדים של הנ"ל".	לא מאושר
278	26	מסמך ג' – חוזה הפעלה – נספח 4 אישור קיום ביטוח	-	בביטוח צד ג' מבוקש למחוק את ההרחבה "אחר- צד ג'". עוד מבוקש למחוק קודים 304 ו-318 ולהוסיף את קוד 321 במקום.	לא מאושר



לא מאושר	בביטוח חבות מעבידים מבוקש למחוק את קוד 304.	-	מסמך ג' – חוזה – הפעלה – נספח 4 – אישור קיום ביטוח	26	279
לא מאושר	בביטוח הרכוש מבוקש למחוק את קוד 311. עוד מבוקש למחוק את קוד 318.	-	מסמך ג' – חוזה – הפעלה – נספח 4 – אישור קיום ביטוח	26	280
לא מאושר	מבוקש למחוק סעיף זה.	5	טופס (ג) – הצהרה למתן פטור מאחריות	27	281
כן.	האם ניתן להגדיל את שטחי הפונקציות השונות?	כללי	מסמך ד'1 – פרוגרמה מחייבת		282
הזוכה יהיה רשאי לבצע בניה לפי ראותו ובכפוף להגבלות והתניות של תב"ע וכפי שיאושרו בוועדה המקומית לתו"ב חריש	קאנטרי בשטח המוצע נחשב קטן מאוד ביחס לשימושים הנדרשים האם העירייה מגבילה את המפעיל בגודל השטח המבונה? האם יש סיבה שהשטח הבנוי קטן מאוד ביחס לגודל המגרש?	כללי	מסמך ד'1 – פרוגרמה מחייבת		283
מקובל	מבקשים לבטל את הדרישה במלתחות צמודות לחדר הכושר. נהוג כי, יש חדר מלתחות אחד לכל מגדר המשמש הן את משתמשי הבריכות והן את משתמשי חדר הכושר והסטודיואים.	שירותי ומלתחות חדר כושר צמודים	מסמך ד'1 – פרוגרמה מחייבת	1	284
מקובל	נבקש לבטל את הדרישה לסאונה רטובה.	סאונה יבשה ורטובה גברים/ נשים	מסמך ד'1 – פרוגרמה מחייבת	1	285
לא מקובל. יש לבצע לפחות 2 מגרשי טניס	מבקשים לבטל את הדרישה למגרשים.	מגרשי טניס ומגרשים	מסמך ד'1 – פרוגרמה מחייבת	2	286
כן	האם ניתן לתכנן קפיטריה שנותנת שירות הן לבאי פנים הקאנטרי והן למשתמשי המדשאות?	מזנון מדשאות	מסמך ד'1 – פרוגרמה מחייבת	2	287
מקובל	מבקשים לאשר שימוש בדשא סינטטי	מדשאות	מסמך ד'1 – פרוגרמה מחייבת	2	288
כן בכפוף לכך שכל המתקנים המבוקשים בהתקשרות יכללו ובהתאם להנחיות והוראות התב"ע, הנחיות מרחביות והתניות הוועדה המקומית לתו"ב חריש	האם ניתן לבנות מבנה חד קומתי?	"על בסיס מבנה בנוי רב קומתי"	מסמך ד'1 – פרוגרמה מחייבת	2	289

מקובל	נבקש לבטל את הדרישה לספא.	ספא	מסמך ד'1 פרוגרמה מחייבת	2	290
מקובל	נבקש להסיר את הדרישה. אין חובה בשומר למעט בעת הפעלת קייטנות ואז אנו מסדרים לשומר מקום ישיבה מסודר בתוך המועדון.	ביתן שומר	מסמך ד'1 פרוגרמה מחייבת	2	291
מדובר בכליות המאפשרות תכונות למציע	אם המכרז הינו בשיטת DBOT, מדוע קיימות הנחיות לנושא עיצוב והעמדה?	כללי	מסמך ד'2 -הנחיות		292
מקובל	בהמשך לסעיף הקודם, נהוג לרצף חדרי סטודיו בPVC דמוי פרקט בעל עמידה רבה לשחיקה מזו של פרקט. לעניין הספינינג והאירובי – <b>רצפת אפוקסי</b> מחליקה במגע עם מים וזיעה. כמו כן הברק שלה נעלם תוך חודשים ספורים. יש להתקין רצפת PVC.	עמודים 1-2	מסמך ד'2 -הנחיות	1-2	293
מקובל	מבקשים להסיר את הדרישה לשתי דלתות בספינינג – מביא לצמצום במכשירים וכן בניסיון שלנו לא נדרש.	עמוד 1	מסמך ד'2 -הנחיות	1	294
מקובל	בהמשך להערה הכללית על מסמך ד'2 – מבקשים שתיתן למפעיל הבחירה כיצד להעמיד את מכשירי האירובי וזאת בהתאם לאדריכלות ולניסיונו העשיר. (למשל – אירובי מופנה כלפי חלונות)	עמוד 1	מסמך ד'2 -הנחיות	1	295
מקובל	1. אין בפרוגרמה המינימלית דרישה לאולם אימונים אישיים. 2. אין בפרוגרמה המינימלית דרישה למתחם סקווש. בהמשך להערה הכללית על מסמך לנושא העמה ועיצוב, ד'2 רצפה מתחת למכשירי אירובי – PVC ולא אפוקסי מטעמי בטיחות ונראות.	עמוד 2	מסמך ד'2 -הנחיות	2	296
מקובל	א. נראה כי, המכרז מבקש להתקין מערכת תרמית לשמירה על חום המים. נבקש להסיר דרישה זו שכן המים מחוממים באמצעות משאבות חום ומערכות צילרים.	עמוד 3	מסמך ד'2 -הנחיות	3	297
מקובל	ב. קירוי בריכה פנימית – מערכות אלו נוטות להתקלקל תוך זמן קצר. נבקש לבטל את הדרישה.	עמוד 4	מסמך ד'2 -הנחיות	4	298
לא נדרש	ג. מחיצת צניעות – אם ישנן שעות נפרדות לגברים ונשים, מדוע נדרשת מחיצה?	עמוד 4	מסמך ד'2 -הנחיות	4	299
מקובל	ד. הצללה חשמלית לבריכה החיצונית – מערכות אלה נוטות להתקלקל ולפגום ביכולת ההצללה. נבקש להסיר דרישה להצללה חשמלית. כן יש להתקין הצללה "נפתח נסגר"	עמוד 4	מסמך ד'2 -הנחיות	4	300
מקובל	ה. נבקש לשנות את הדרישות לכניסה ויציאה לבריכה – כניסה – חופשית דרך מקלחת חובה ושער ננעל מחוץ לשעות הפעילות; יציאה – סבסבת יציאה חד כיוונית.	עמוד 5	מסמך ד'2 -הנחיות	5	301
מקובל	ו. נבקש לבטל את הדרישה לשעונים בבריכה החיצונית בשל בעיות קורוזיה ואי עמידה בתנאי חוץ.	עמוד 5	מסמך ד'2 -הנחיות	5	302
בהתאם לפרוגרמה. 80 מ"ר	ז. בריכה פעוטות – ישנה התנגשות עם הפרוגרמה לנושא שטח הבריכה. 150 במסמך ד'2 אל מול 80 בפרוגרמה. מה נכון?	עמוד 5	מסמך ד'2 -הנחיות	5	303
מקובל	ח. נבקש לשלב את המזנון החיצונית יחד עם הפנימי.	עמוד 6	מסמך ד'2 -הנחיות	6	
מקובל	ט. נבקש לבטל את הדרישה לפרגולה אך להשאיר דרישה להצללה מירבית.	עמוד 6	מסמך ד'2 -הנחיות	6	305
מקובל	י. מגרש כדורעף – משלא מופיע בפרוגרמה המינימלית ולשם ההבהרה – זוהי לא חובה.	עמוד 6	מסמך ד'2 -הנחיות	6	306
מקובל	יא. גינת משחקים – נדרש גם אם לא מופיעה בפרוגרמה המינימלית? נבקש להשאיר לעצמנו את הזכות להחליט אם לבצע ומה תכלול הגינה.	עמוד 7	מסמך ד'2 -הנחיות	7	307
מקובל	יב. במכרז DBOT הקבלן קובע את עיצוב החללים. נבקש להשאיר את זה כך.	עמודים 9-18	מסמך ד'2 -הנחיות	9-18	308
מקובל. בכפוף הוראות הדין.	יג. לעניין מפרטי הסביבה והחלפות האוויר – התכנון יבוצע על ידי יועץ מיזוג ובהתאם לנדרש. מבקשים להסיר את ההנחיות המחייבות.	עמודים 9-18	מסמך ד'2 -הנחיות	9-18	309

מקובל	יד. מבוקש לשנות: "יש לספק מענה טלפוני הולם, לענות לשיחות ולהשיב לפניות בתוך זמן סביר".	1.2	מסמך ד'3 - אמנת שירות	2	310
מקובל	טו. מבוקש לשנות: "לידע בדבר שינוי בימי או שעות הפעילות זמן סביר, וככל הניתן שבעה ימי עבודה, לפני קיומם".	2.2	מסמך ד'3 - אמנת שירות	2	311
מקובל	טז. מבוקש למחוק. הפעילות מפורסמת אך לא באמצעות חוברת פעילות שנתית בתחילת כל שנה אשר מחולקת לתיבות דואר של התושבים.	2.2	מסמך ד'3 - אמנת שירות	2	312
מקובל	מבוקש לאפשר הרשמה לפעילויות באמצעות אפליקציה. יז. מבוקש שלא לדרוש אפשרות להרשמה באמצעות דוא"ל, טלפון או מזכירות (הכוונה לשיעורים וכו', רכישת מנוי יכולה להתבצע בטלפון, מזכירות וכו', אך לא בדוא"ל).	3	מסמך ד'3 - אמנת שירות	2	313
מקובל	מבוקש לתקן: "תינתן לכל הלקוחות זכות לביטול המנוי בהתאם להוראות הדין ותקנון המפעיל".	5	מסמך ד'3 - אמנת שירות	2	314
מקובל	מבוקש לתקן: "על המפעיל להודיע למשתתפים באמצעות SMS ובאמצעות אפליקציה על ביטול שיעור. שיעור, חוג או פעילות מפאת היעדרות של מדריכים, בהקדם האפשרי לפני המועד הקבוע לקיום הפעילות". לא תמיד ניתן לתת הודעה 3 שעות לפני, ולא ניתן להודיע טלפונית לכמות כזו של משתתפים.	6	מסמך ד'3 - אמנת שירות	2	315
מקובל	מבוקש למחוק. במערכת החוגים בסטודיו מוצע מגוון רחב של שיעורים שיכולים להוות תחליף ראוי לשיעור שבוטל, לא מקובל לפצות על ביטול שיעור.	7	מסמך ד'3 - אמנת שירות	2	316
מקובל	מבוקש למחוק את המילים "פחות 60 יום טרם הודעת הרשות על הארכת האופציה לשנת הפעלה נוספת" – אין תקופת אופציה בהסכם.	11	מסמך ד'3 - אמנת שירות	3	317
מקובל	מבוקש לשנות: "להעמיד לרשות הלקוחות איש צוות בכיר שישמש כמנהל תורן בשעות 20-8 בימים א-ה' ובחודשי הקיץ בימים שישי ושבת (כאשר מדובר בשעות פעילות של המועדון) ואשר יספק פתרון מהיר לבעיות או לתקלות".	12	מסמך ד'3 - אמנת שירות	3	318
מקובל	מבוקש להחליף את המילים "לפחות פעמיים ביום" במילים "לפי הנדרש".	25	מסמך ד'3 - אמנת שירות	3	319
מקובל	מבוקש להחליף את המילים "באופן מידי ולא יאוחר מ2 ימי עבודה" במילים "בתוך זמן סביר".	27.1	מסמך ד'3 - אמנת שירות	4	320
מקובל	מבוקש להחליף את המילים "תוך 7 ימי עבודה" במילים "בתוך זמן סביר".	27.2	מסמך ד'3 - אמנת שירות	4	321
מקובל	מבוקש למחוק, כללי מידי ולא ישים.	27.6	מסמך ד'3 - אמנת שירות	4	322
מקובל	כ"ל.	27.7	מסמך ד'3 - אמנת שירות	4	323
לא מקובל. ההשוואה תהיה לקאנטרי הנותן שירותים דומים	מבוקש למחוק. לא ניתן להשוות בין מחיר קאנטרי באזור חריש לקאנטרי הנוכחי במחיר. המחיר הינו נגזרת של פסליטיז, כמו חוגים ופעילויות אשר כלולות במנוי.	28.1	מסמך ד'3 - אמנת שירות	4	324
מקובל	כוונת המציע לקיים קייטנה פנימית לתושבי העיר. ילדים אשר אינם מנויים יוכלו להצטרף לקייטנה הנ"ל. לאור פעילות זאת לא ניתן להבטיח קבלה במקביל כניסות של ילדים מקייטנות חיצוניות. מבוקש להבהיר כי האמור מקובל.	29	מסמך ד'3 - אמנת שירות	4	325
	מבוקש למחוק, מדובר בירידה לרזולוציות שאינן סבירות ואינן תואמות הסכם DBOT.	30	מסמך ד'3 - אמנת שירות	4	326

מקובל	במקום המילים "שיעברו אחת ל10 דקות כדי לוודא" מבוקש לכתוב "אשר יודאו באופן תכוף".	30.2	מסמך ד'3 - אמנת שירות	4	327
מקובל	במקום המילים "פעמיים ביום" מבוקש לכתוב "לעתים תכופות ובהתאם לצורך".	30.4	מסמך ד'3 - אמנת שירות	4	328
מקובל. עריכת אירועים להוראות הרלוונטיות לשעות הפעילות בכפוף הדין בנוגע סיום	מבוקש להחליף את המילים "ופעילויות גיבוש" במילים "פעילויות גיבוש וכיוצא בזה". מבוקש לקבוע כי שעת סיום פעילויות כאמור בסעיף תהיה 23:00 (במקום 21:00).	33.1	מסמך ד'3 - אמנת שירות	5	329
מקובל	מבוקש להוסיף בסוף הסעיף: "העירייה תשפה את המפעיל על הוצאות שיידרש להוציא בקשר עם ולצורך קיום האירוע". הכוונה למשל לעלויות הדרכה, הצלה, ניקיון וכו'.	33.2	מסמך ד'3 - אמנת שירות	6	330
ראו תשובות בסעיפים 141-145	ראו הערות לסעיף 8 להסכם ההפעלה, על תתי-סעיפיו, לעניין שעות הפתיחה.	35	מסמך ד'3 - אמנת שירות	6	331
מקובל	מבוקש למחוק, סעיף זה אינו מתאים להסכם DBOT.	36.4	מסמך ד'3 - אמנת שירות	6	332
מקובל	מבוקש להעמיד את תקופת ההודעה המוקדמת על 30 יום (במקום 7).	36.5	מסמך ד'3 - אמנת שירות	6	333
מקובל	מבוקש להבהיר כי המזנון יוכל להיות פתוח לאורך כל שעות פעילות המועדון ולא רק בשעות פעילות הברכה כמצוין במכרז.	הפעלת המזנון 1	מסמך ד'3 - אמנת שירות	11	334
מקובל	מבוקש להבהיר כי תותר גם מכירה של תוספי מזון ווטימנים אשר מכירתם מקובלת במרכזי ספורט.	הפעלת המזנון 1	מסמך ד'3 - אמנת שירות	11	335

4. **הבהרות ושינויים**

- 4.1. **ערבות הצעה** - למסמך זה צורף מסמך מתוקן. יש להגישו בלבד.  
4.2. **אישור קיום ביטוחים** - למסמך זה צורף מסמך אישור קיום ביטוחים.

5. **הארכת מועד הגשת הצעות**

המועד האחרון להגשת הצעות במכרז יהיה עד ליום 16.2.25, עד השעה 13:00.

6. יש להגיש את מסמך שאלות הבהרה יחד עם מסמכי ההליך בחתימת המציע בתחתית כל עמוד.

בכבוד רב ובברכה,

  
אורון משה, עו"ד  
היועץ המשפטי לעירייה

**ערבות בנקאית (ערבות הצעה)**

תאריך \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

לכבוד  
עיריית חריש

א.ג.נ.

**הנדון: ערבות בנקאית מס' \_\_\_\_\_:**

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש"), אנו \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ (להלן: "הערבים") ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום לפי דרישתכם, עד לסכום 300,000 ₪ (במילים: שלוש מאות אלף ₪) (להלן: "סכום הערבות"), בקשר לעמידתו של המבקש בהתחייבויותיו הכלולות בהצעה שהגיש במסגרת הליך הזמנה להציע הצעות מכרז פומבי מס' 124/24 להקמה, אחזקה ותפעול קאנטרי עירוני בשיטת DBOT.

1. אנו מתחייבים לשלם לכם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום אשר יצוין באותה דרישה, באופן מידי ובכל מקרה לא יאוחר מתום שבעה (7) ימים ממועד קבלת דרישתכם במשרדנו, לפי הכתובת המופיעה בראשית כתב ערבות זה.
2. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידכם עד סכום הערבות מיד עם קבלת דרישתכם הראשונה בכתב ובכל מקרה עד לא יאוחר מ-10 ימים ממועד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, וזאת מבלי שנטיל עליכם לנמק או לבסס את דרישתכם או להוכיחה בכל אופן שהוא, ומבלי שנדרוש תחילה סילוק הסכום הנ"ל מהמשתתף.
3. במידה ולא תממשו ערבות זו במלואה בפעם אחת, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומש.
4. מוסכם בזאת במפורש, כי ערבות זו אינה מותנית בקיומה או בגובהה של חבות מצד המשתתף כלפיכם והינה בלתי חוזרת, בלתי מותנית ועצמאית. כמו כן, לא תהיו חייבים לנקוט בהליכים משפטיים נגד המשתתף ו/או לפנות בדרישה מוקדמת למשתתף ו/או לממש בטחונות אחרים כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.
5. כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף \_\_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_\_ או באמצעות פקס שמספרו \_\_\_\_\_, כשהיא חתומה על ידי גזבר העירייה ובחתימת היועץ המשפטי לעירייה.
6. התשלום ייעשה על ידינו על דרך של העברה בנקאית לחשבון העירייה, על פי הפרטים שיימסרו לנו בדרישתכם, או באמצעות המחאה בנקאית לפקודתכם, וזאת על פי שיקול דעתכם הבלעדי.
7. בקשה לביטול חילוט ערבות תיעשה בחתימת היועץ המשפטי לעירייה בלבד.
8. אנו לא נהיה רשאים לבטל הערבות מכל סיבה ועילה שהן, וכמו כן, לא נהיה רשאים להימנע מתשלום על פי כתב ערבות זה מכל סיבה שהיא, והננו מוותרים בזה במפורש ומראש על כל טענה לרבות כל ברירה המוענקת למשתתף על פי הדין.
9. הערבות תהיה בתוקף עד ליום 31.4.25 ועד בכלל.
10. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_   
בנק

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
<p><b>באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה:</b> 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>				
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם חברות בנות ועובדים שלהן	שם	שם	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר * אחר: מזמין עבודה
ת.ז.פ. 500212477	ת.ז.פ.	ת.ז.פ.		
מען רח' גפן 78, חריש	מען	מען		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: מבקש אישור נוסף				

כיסויים							
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי בלבד)	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה לתקופה	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מ ט ב ע
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):		ביטוח					ש
רכוש עליו עובדים					10% מסכום הביטוח מינימי 500,000 ₪		ש
רכוש סמוך					10% מסכום הביטוח מינימי 500,000 ₪		ש

כיסויים								
328 ראשוניות 12 334 חודשים	ש			10% מסכום הביטוח מינני 500,000 ₪				פינוי הריסות
	ש			10% מסכום הביטוח מינני 500,000 ₪				ציוד ומתקני עזר  נזק ישיר ועקיף כתוצאה מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים  הוצאות תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה לאחר נזק, הוצאות שכר דירה והוצאות הכנת תביעה  אחסנה מחוץ לאתר והעברה יבשתית  רעד ויברציות והחלשת משען
302 אחריות צולבת. 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 312 כיסוי בגין נזק גוף שנגרם משימוש בצמ"ה 315 תביעות המל"ל כתוצאה משימוש בצמ"ה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג' 340 רעידות והחלשת משען	ש			4,000,000			ביט	צד ג' <u>(ניתן לפרט הרחבות בהתאם לפרקי הפוליסה)</u>
304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות	ש			20,000,000			ביט	אחריות מעבידים <u>(ניתן לפרט הרחבות בהתאם לפרקי הפוליסה)</u>
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור	ש			4,000,000			ביט	אחריות מקצועית משולב חבות מוצר ( עד לפחות 3 שנים מתום ביצוע העבודות )

<b>321 מבקש האישור</b> <b>מבוטח נוסף בגין מעשי</b> <b>או מחדלי המבוטח</b> <b>328 ראשוניות</b> <b>332 – תקופת גילוי -</b> <b>12 חודשים</b>								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

**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 וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):

**069**

**ביטול/שינוי הפוליסה\***

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

**\* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף. \*\*\*\* יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה**