



06 באוגוסט, 2026

מכרז פומבי מס' 07/2026
להשכרת מגרש כדורגל לצורכי הפעלת חוגי כדורגל והפעלת קבוצות ליגה
בתחום שיפוט המועצה האזורית דרום השרון עבור עמותת תפוח"ח (תרבות, פנאי, ותיקים וחינוך)
ביישובי דרום השרון

להלן יפורטו התשובות לשאלות ההבהרה שנשאלו במסגרת הליך ההבהרות. תשובות אלה, והשינויים הנובעים מהן, מחייבים את המציע כאילו נכתבו במסמכי ההליך המקוריים והאמור בהן מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך ומהסכם ההתקשרות שייחתם עם מציע זוה. 1. כל יתר תנאי ההליך והוראותיו עומדים בתוקפם ללא כל שינוי. 2. במקרה של סתירה בין האמור במסמך זה לבין האמור במסמכי המכרז ו/או בכל מסמך קודם בקשר עם המכרז, יגבר האמור במסמך זה.

עמ' סעיף	נוסח השאלה	מענה
1	סעיף 2.3 למסמך א' וסעיף 2 לטופס מס' 1 קובעים כי כנגד השקעת המפעיל בסך 700,000 ₪, "המועצה תעמיד סך של 1.7 מיליון ₪". אולם, במסמך ב' למכרז אין כל הוראה המחייבת את המועצה ו/או את העמותה בהעמדת הסכום - לא סכום, לא מועד, לא תנאי העמדה ולא סעד - בעוד שהתחייבות המפעיל מעוגנת במפורש בסעיף 31 להסכם. לצורך תמחור ההצעה ולצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף שבסעיף 6.3.1, נבקש הבהרה: (א) האם הסך של 1.7 מיליון ₪ תוקצב בפועל, מכוח איזו החלטה ומאיזה מקור מימון, ובכלל זה האם מדובר בכספי קול קורא ומיהו הגורם שהגיש את הבקשה; (ב) האם הסכום ייכלל במסמך ב' כהתחייבות מחייבת; (ג) מה דין התחייבות המפעיל להעמיד 700,000 ₪ ככל שהסכום לא יועמד במלואו; (ד) נבקש שיאושר כי הוויתורים שבסעיפים 2.6, 34 ו-35 אינם חלים על טענה בדבר אי-העמדת הסכום. לנוחותכם, להלן נוסח מוצע: "31א. כנגד התחייבות המפעיל לפי סעיף 31 לעיל, מתחייבת העמותה כי לצורך ביצוע	סעיף 31 להסכם ההתקשרות, יעודכן כדלקמן: המפעיל מתחייב להעמיד, על חשבונו ועל אחריותו המלאה, תקציב בסך של 700,000 ₪ לצורך שדרוג המגרש, בהתאם להוראות ההסכם ולהנחיות העמותה ו/או הוועד המקומי ירחיב. כנגד השקעה זו, המועצה תעמיד סך של 1.7 מיליון ₪. ככל ולא יעלה בידי המועצה לאשר את תקצוב שדרוג המגרש, התקציב שהועמד ע"י המפעיל יוחזר במלואו. אין שינוי ביתר מסמכי המכרז.

		עבודות השדרוג במגרש יועמד סך של 1,700,000 ₪, לא יאוחר מיום _____ . לא הועמד הסכום, כולו או חלקו, עד למועד זה - יהא המפעיל רשאי, לפי בחירתו, להביא הסכם זה לידי סיום בהודעה בכתב ולקבל בחזרה את מלוא השקעתו הנומינלית המוכחת בחשבוניות בצירוף השבת ערבות הביצוע, ולחלופין להפחית את התחייבותו לפי סעיף 31 בשיעור יחסי. אין באמור בסעיפים 2.6, 34 ו-35 כדי לגרוע מזכויות המפעיל לפי סעיף זה."		
2	סעיפים 98, 152, 154 ו-155	סעיפים אלה מחייבים את המפעיל להעביר לעמותה, בסיום ההתקשרות מכל סיבה שהיא, את "כל הידע והמידע" ואת כלל הנתונים המנוהלים במערכת הממוחשבת, ולאחר מכן "למחוק את כל הנתונים שנשמרו בשרתיו" ולא להשאיר העתקים, כאשר סעיף 156 קובע כי המידע הוא "רכושו הבלעדי של העמותה". מציע שהוא מועדון ספורט ותיק מנהל מאגר הכולל את פרטי השחקנים והוריהם, כרטיסי שחקן, היסטוריית רישום ומידע מקצועי ועסקי שנוצרו על ידו ובמימונו לאורך שנים, בנפרד ובמנותק מהמגרש מושא המכרז. מסירת מאגר כזה, הכולל פרטי קטינים והוריהם, לצד שלישי, ומחיקתו אצל המפעיל, מעוררת קושי של ממש הן במישור הקניין והן במישור דיני הגנת הפרטיות. נבקש כי יאושר במפורש שהמידע והנתונים ההיסטוריים, המקצועיים והעסקיים של המציע מוחרגים מכל חובת מסירה או מחיקה. לנוחותכם, להלן נוסח מוצע: "למען הסר ספק, חובות המסירה והמחיקה לפי סעיפים 98 ו-152 עד 156 לעיל חלות אך ורק על מידע ונתונים שנוצרו במסגרת הפעלת המגרש מושא הסכם זה ולצרכיו. אין בהן כדי לחול על מאגרי המידע של המפעיל, לרבות פרטי משתתפים והוריהם, כרטיסי שחקן, נתוני רישום וגבייה, קניין רוחני, חומרים מקצועיים ורשימות לקוחות, אשר נוצרו על ידי	המפעיל מחויב להעביר את כלל המידע הצבור אצלו מכוח מתן השירותים בהתאם להוראות המכרז והסכם ההתקשרות בלבד ובכפוף לכל דין.	אין שינוי במסמכי המכרז.

	המפעיל ובמימונו - אלה יוותרו בבעלותו הבלעדית בכל עת, לרבות לאחר סיום ההסכם מכל סיבה".		
3	סעיפים 1.4, 2.2 ו-30 להסכם; נספח 2 סעיף 1 נבקש שיובהר מהו היחס בין המכרז לבין זכויות שימוש קיימות במגרש שהוענקו על ידי בעל הזכויות בו. ככל שקיימת התקשרות תקפה בין בעל הזכויות במגרש לבין גורם המקיים בו פעילות כיום, נבקש את ההבהרות הבאות: (א) כיצד ומתי תימסר החזקה במגרש למציע הזוכה; (ב) האם המזמינה בחנה את קיומן ואת תוקפן של זכויות אלה בטרם פרסום המכרז; (ג) מי יישא באחריות ובנזק, לרבות בהשקעות שכבר בוצעו, ככל שלא ניתן יהיה למסור את המגרש לזוכה מחמת זכויות קיימות. כן, נבקש שיובהר, בשים לב לכך שבעל הזכויות במגרש אינו העמותה ואינו המועצה, לידי מי ומכוח מה ישולמו דמי השימוש.		
4	סעיף 1.4 קובע כי תנאי מתלה להתקשרות הוא קיומו של הסכם מחייב בין המועצה ו/או העמותה לבין "היישוב ירחיב", וכי "נכון למועד פרסום זה ההסכם נמצא בשלבים מתקדמים". נבקש את ההבהרות הבאות: (א) מיהו הגורם המשפטי שעמו מתנהל המשא ומתן - הוועד המקומי ירחיב, שהוא גוף סטטוטורי, או אגודת מושב ירחיב (ירחיב מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ, ח.פ. 570008938), שהיא ישות נפרדת; (ב) מהו שלב המשא ומתן בפועל נכון למועד המענה, והאם התקיים דיון בין הצדדים; (ג) מהו לוח הזמנים הצפוי לחתימה, והאם נקבע מועד קובע שבסיומו יהיה המציע הזוכה משוחרר מהצעתו ומערבויותיו;	סעיף 1.4	אין רלוונטיות לשאלות אלו במסגרת ההליך המכרזי. תנאי המתלה כשמו הוא – ככל ולא יתגבש הסכם התקשרות מחייב בין המועצה ובין הוועד המקומי, לא ימסר המגרש לחזקתו של המפעיל. אין שינוי במסמכי המכרז.

	(ד) מה יהא גורלן של ערבות המכרז וערבות הביצוע ככל שהתנאי המתלה לא יתקיים.		
5	סעיפים 3.1 ו-3.2 למסמך א'; סעיפים 67 ו-71 להסכם דמי השימוש המינימליים עומדים על 14,000 ₪ לחודש, ולצידם נדרשת השקעה ראשונית בסך 700,000 ₪; ובתקופת האופציה נקבעה עליית מדרגה של 50% בדמי השימוש (סעיף 71). בה בעת, סעיף 143 שולל החזר השקעות ככל שהאופציה לא תמומש. משמעות הצירוף היא שהמפעיל יכול להשיב את השקעתו רק אם ההתקשרות תוארך - ואם תוארך, ישלם עבורה 50% יותר. נבקש כי יובהר הבסיס לקביעת שיעור העלייה, ולשקול פריסה אחידה של דמי השימוש על פני מלוא תקופת ההתקשרות, ללא עליית מדרגה, כך שהמודל הכלכלי יהיה בר-קיימא לאורך עשר השנים.	לא בנקל תופסק פעילותו של המפעיל במגרש ובכוונת המזמינה לקיים את כלל תקופות ההתקשרות באופן מלא למעט עקב הטעמים המפורטים במסמכי המכרז ובנסיבות חריגות.	טרם קביעת עליית דמי השימוש, תבצע העמותה בחינה של פעילות המגרש ותקבל החלטה בהתאם. עם זאת יובהר כי שיקול הדעת הבלעדי באשר לעליית המחירים נתון לעמותה בלבד ולמפעיל לא תעלה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם החלטה על עליית דמי השימוש.
6	סעיף 1.2 למסמך א' וסעיף 6 ח למסמך ב' מסמכי המכרז מזהים את המגרש כמקרקעין הידועים כגוש 7637 חלקות 24-25, בשטח של כ-9 דונם. לידיעתנו, מגרש הכדורגל במושב ירחיב ידוע כגוש 9244 חלקה 71. נבקש לאשר את זיהוי המקרקעין המדויק מושא המכרז - גוש, חלקה, שטח ותשריט - ולצרף נסח רישום או אישור זכויות. בשים לב לכך שהמכרז מחייב את המפעיל בהשקעה בסך 700,000 ₪ במקרקעין ובנשיאה בעלויות תחזוקה בלתי מוגבלות, זיהוי מדויק של הנכס הוא תנאי בסיסי לתמחור ההצעה.	בעבר הייתה החלפת גושים חלקות במושב ירחיב.	המקרקעין הינם: גוש 9224 חלקה 71.
7	סעיף 2.2 למסמך א'; נספח 2 סעיפים 1 ו-2; סעיפים 2 ו-2.2 למסמך א' קובע מסירה במצב AS IS ומטיל על הזוכה את הכשרת המגרש על חשבון, וסעיפים 51 ו-52 להסכם מתנים על נספח 2 סעיף 1 קובע כי העמותה תמסור למפעיל את המגרש "AS IS" כפי שהוא, לאחר שדרוגו בהתאם לאמור במסמכי המכרז", בעוד סעיף 2.2 למסמך א' קובע מסירה במצב AS IS ומטיל על הזוכה את הכשרת המגרש על חשבון, וסעיפים 51 ו-52 להסכם מתנים על	כמובהר במסמכי המכרז, המגרש ימסר למפעיל לאחר שדרוגו, על פי הוראות המכרז.	המזמינה תמסור למפעיל את כלל המידע המצוי בידה בקשר עם המגרש ומובהר כי

	51 ו-52 להסכם	סעיפים 7 ו-8 לחוק השכירות ומעבירים אל המפעיל את מלוא האחריות לפגמים ולאי-התאמות. נבקש הבהרתכם: (א) מהו מצבם של המגרש ותשתיותיו נכון להיום - ובכלל זה, תשתית הניקוז, משטח המשחק, מערכת התאורה והגידור - ונבקש לצרף דוח מצב, חוות דעת הנדסית או תיעוד עדכני; (ב) האם עבודות השדרוג יבוצעו ויושלמו קודם למסירת החזקה לזוכה, ואם כן, מהו לוח הזמנים לביצוען; (ג) מה דין ההסכם ומהן זכויות המפעיל ככל שייחתם ההסכם ועבודות השדרוג לא יבוצעו, כולן או חלקן; (ד) האם המגרש מאושר נכון להיום על ידי ההתאחדות הישראלית לכדורגל לקיום משחקי ליגה ביתיים, ואם לא, מי הגורם האחראי להשגת האישור ולנשיאה בעלויות הכרוכות בכך. בשים לב לכך שהמפעיל נדרש להשקעה בסך 700,000 ₪, לדמי שימוש חודשיים ולנשיאה במלוא עלויות התחזוקה, אין באפשרותו לתמחר את הצעתו בהיעדר מידע זה.	מטרת עבודות השדרוג הינן להתאמת המגרש לשימוש. א: המעוניינים רשאים לסייר בתחומי המגרש ולהתרשם ממצבו בתיאום עם הוועד המקומי ירחיב או מפעיל המגרש הנוכחי. ב: כן. עם חתימת ההסכם בין המועצה לבין הוועד המקומי, יפעל הוועד המקומי לפרסום מכרז לפי הוראות הדין לשדרוג ובכפוף לקבלת היתר מתאים. ג: על פי הוראות המכרז. ד: העמותה והמועצה לא פנו לקבלת אישור התאחדות לקיום משחקים. המציעים רשאים לפנות להתאחדות ולברר את מצבו של המגרש ביחס לקיום משחקים.
8	סעיף 77 להסכם; נספח 2 סעיפים 2 ו-13	סעיף 77 מחייב את המפעיל בתשלום דמי השימוש מיד עם חתימת ההסכם וקבלת החזקה במגרש, ונוקב במועד "החל מחודש 10/21". ברם, המגרש נמסר AS IS, וטרם השלמת עבודות השדרוג, ובכללן תשתית הניקוז, אין ודאות כי ניתן יהיה לקיים בו את עיקר הפעילות מושא המכרז, לרבות משחקי ליגה ביתיים הטעונים אישור ההתאחדות הישראלית לכדורגל.	סעיף 77 יעודכן כדלקמן: המילים "החל מחודש 10/21" ימחקו. אין שינוי ביתר מסמכי המכרז.

		בהתאם, נבקש הבהרות: (א) מהו מועד תחילת ההפעלה הנדרש בפועל, וכיצד הוא מתיישב עם התחייבות הזמינות בתוך 30 יום מהודעת הזכייה ועם הליכי ההשמה והרישוי שבסעיף 2.2; (ב) נבקש לקבוע כי חובת תשלום דמי השימוש תחל רק ממועד השלמת עבודות השדרוג וקבלת האישורים הנדרשים להפעלת המגרש. לנוחותכם, להלן נוסח מוצע: "על אף האמור בסעיף 7.7, חובת תשלום דמי השימוש תחל במועד המאוחר מבין: (א) מסירת החזקה במגרש למפעיל; (ב) השלמת עבודות השדרוג במגרש; (ג) קבלת מלוא האישורים הנדרשים להפעלת המגרש למטרות שהוגדרו במכרז, לרבות אישור ההתאחדות הישראלית לכדורגל לקיום משחקי ליגה. תקופת ההתקשרות תוארך במספר הימים שבין מסירת החזקה לבין מועד תחילת החיוב."		
9	סעיפים 2.17 ו-7.3 מול סעיף 8.3.1(ג)	סעיפים 2.17 ו-7.3 תכנית שנתית הכוללת "התייחסות לעלויות", בעוד סעיף 8.3.1(ג) קובע כי מציע שיכניס למעטפה א' "כל מסמך הכולל נתון כספני" - הצעתו תיפסל על הסף. נבקש להבהיר כיצד יש להגיש את התכנית השנתית מבלי להיחשף לפסילה: האם ההתייחסות לעלויות תוגש ללא נקיבת סכומים, או שהתכנית תוגש במעטפה ב'.	תשומת לב המציעים להוראות הנפרדות בין אופן הגשת הצעת המחיר בלבד לבין הוראות המכרז בקשר עם הצגת התכנית הכללית למגרש. אין שינוי במסמכי המכרז.	
10	סעיף 11.3.3 וסעיף 2.16 מול נספח 1 סעיף 13	סעיף 11.3.3 מנקד את "אחוז ההשתתפות הגבוה ביותר", וסעיף 2.16 קובע כי הזוכה ישלם "שיעור מעלות השכרת המגרש"; לעומת זאת נספח 1 סעיף 13 קובע רצפה של "אחוז הנחה" שלא יפחת מ-25%. "אחוז השתתפות" ו"אחוז הנחה" הם מושגים הפוכים. נבקש שיובהר במדויק מה על המציע לנקוב בנספח 1 סעיף 13 — שיעור התשלום מתוך 300 ₪	סעיף 13 לנספח 1 יעודכן כדלקמן: המילה "הנחה" תימחק. אין שינוי ביתר מסמכי המכרז.	

	ליחידת אימון, או שיעור ההנחה מסכום זה - ומהי הרצפה בהתאם.		
11	סעיף 3.3	אישור המועצה להארכת תקופת ההתקשרות לצורך הפעלת המגרש מושא מכרז זה ניתן זה מכבר. מבוקש להבהיר מדוע נדרש אישור מועצה נוסף.	אין שינוי במסמכי המכרז.
12	סעיפים 141, 143, 145, 146	סעיף 141 מקנה לעמותה זכות להביא את ההתקשרות לידי סיום "בכל עת, מכל סיבה שתיראה לה, גם שלא מחמת הפרת ההסכם... ומבלי שתידרש לנמק", בהודעה של 90 יום. סעיף 143 שולל החזר השקעות מתחילת השנה הרביעית, וכן "ככל ולא תמומש תקופת האופציה מכל סיבה שהיא". משמעות הצירוף היא שמפעיל שיקיים את ההתקשרות במלואה לאורך חמש שנים, ללא כל הפרה, ולא תוארך התקשרותו - לא יהא זכאי להחזר כלשהו בגין השקעה של 700,000 ₪, בעוד ההשקעה עוברת לקניין העמותה לפי סעיפים 66 ו-81. נבקש שיובהר התחשיב שעל בסיסו נקבע ההסדר, ומהי "השקעה מבנית" ומי מוסמך לסווג הוצאה ככזו. כן, נבקש לשקול את הנוסח המוצע שלהלן: "143א. הופסקה ההתקשרות מכוח סעיפים 141, 143, 145, 146, או לא מומשה תקופת האופציה, יהא המפעיל זכאי להחזר השקעותיו הנומינליות המוכחות בחשבוניות בהכשרת המגרש, בניכוי פחת שנתי ליניארי בשיעור 10% לשנת התקשרות שהושלמה. ההחזר ישולם בתוך 60 יום ממועד סיום ההתקשרות בפועל. הפסקה מכוח סעיף 141 תיעשה מטעמים של צורך ציבורי, שיפורטו בהודעה בכתב ולאחר שניתנה למפעיל זכות טיעון כנגדה".	ראו מענה לשאלת הבהרה 5 לעיל. טרם הודעת הביטול, יזומן המפעיל לשימוע בפני העמותה.
13	נספח 2 סעיף 15 סעיף 15 מול סעיפים	נספח 2 סעיף 15 קובע כי אין למפעיל בלעדיות וכי העמותה רשאית להתקשר עם מפעילי חוגים אחרים "וכדורגל בפרט". נבקש	מתקנים אחרים.

אין שינוי במסמכי המכרז.	הבהרתכם האם הכוונה למתקנים אחרים בתחום המועצה, או שהעמותה רשאית להרשות לגורם אחר שימוש במגרש מושא המכרז עצמו. בשים לב לכך שהמפעיל נדרש להשקעה בסך 700,000 ₪, לדמי שימוש חודשיים ולנשיאה במלוא עלויות התחזוקה, וכי מקור ההחזר היחיד הוא ההכנסה מן הפעילות במגרש - נבקש אישורכם כי ההרשאה שבסעיף 30 להסכם היא בלעדית ביחס למגרש העיקרי, בכפוף לזכות השימוש של המועצה לפי סעיף 2.18.	2.12 ו-30 להסכם	
יתאפשר בכפוף לקבלת אישור הוועד המקומי מראש ובכתב ובכפוף להתחייבות המפעיל כי לא ייווצר כל מפגע ו/או הפרעה ובכפוף לשמירת צביון היישוב.	סעיף 2.12 קובע כי על הזוכה להפעיל את המגרש "אך ורק למטרות שהוגדרו במכרז זה", וסעיפים 158 עד 160 אוסרים הסבה, המחאה ומסירת ביצוע לאחר. מנגד, המפעיל נדרש להשקעה של 700,000 ₪ ולדמי שימוש חודשיים, כאשר מקור ההחזר היחיד הוא הכנסה מפעילות. נבקש בהברתכם האם רשאי המפעיל להעמיד את המגרש לשימוש צדדים שלישיים בשעות שאינן מנוצלות לפעילותו - לרבות קבוצות חובבים והשכרות נקודתיות - בכפוף לאישור העמותה מראש, ובכפוף לכך שהשימוש תואם את מטרות המכרז ואינו פוגע בפעילות החוגים והליגה.	סעיפים 2.12, 38, 158 ו-160	14
סעיף 6.1.1 ג. יעודכן כדלקמן: במקום "2025" יירשם "2026".	סעיף 6.1.1 (ג) דורש מעמותה לצרף אישור ניהול תקין לשנת 2025, בעוד סעיף 6.1.2 דורש אישור ניהול תקין עדכני. בשים לב לכך שהמועד האחרון להגשת ההצעות הוא 16.8.2026, נבקש להבהיר איזה אישור מקיים את תנאי הסף - האישור לשנת 2025, האישור התקף במועד ההגשה, או שניהם במצטבר.	סעיף 6.1.1 (ג) מול סעיף 6.1.2	15
ראו מענה לשאלת הבהר 7 סעיף ד' לעיל.	נבקש להבהיר האם דרישת האישור של ההתאחדות הישראלית לכדורגל מתייחסת	סעיף 6.2.1	16

	לקבוצות, למחלקת הנוער או למועדון עצמו; ואלו אסמכתאות ייחשבו מספקות להוכחת רכיב זה – למשל, אישור רישום קבוצות פר עונה, טבלאות ליגה, או אישור בכתב מן ההתאחדות.		
17	סעיף 6.3.1	נבקש להבהיר האם נדרש נוסח מסוים לאישור רואה החשבון ו/או לאישור הבנקאי, ואם כן - לצרפו למסמכי המכרז. כן נבקש לאשר, בהתאם לניסוח "הון עצמי ו/או יכולת פיננסית", כי אישור בנקאי בדבר מסגרת אשראי או בדבר יכולת מימון מקיים את תנאי הסף אף בהיעדר הון עצמי בסכום הנקוב.	אין דרישה לנוסח מסוים ובלבד שכלל הנתונים הרלוונטיים להוכחת עמידה בתנאי הסף יצורפו להצעת המציע.
18	טופס 4 (פתיח וסעיף ב') וטופס 5 (פתיח)	טופס 4 מחייב חתימה של "בעל מניות המחזיק יותר מ-50% ממניות המציע" וצירוף רשימת "בעלי השליטה (המחזיקים במעל 50% ממניות התאגיד)", וטופס 5 מחייב החתמת "בעלי המניות, הדירקטורים ויתר נושאי המשרה". לעמותה אין מניות, בעלי שליטה או דירקטורים. בשים לב לאיסור שבסעיף 8.8 לרשום שינויים במסמכי המכרז, נבקש לאשר כיצד מציע שהוא עמותה מקיים את הטפסים: מי הם החותמים הנדרשים ואילו רשימות יש לצרף.	יש להגיש את המסמכים כשהם חתומים ע"י בעלי התפקידים וחברי הוועד המנהל, על פי הוראות המכרז, בשינויים המחויבים. אין שינוי במסמכי המכרז.
19	סעיפים 3.1 ו-3.2 למסמך א'; סעיפים 67 ו-71 להסכם	דמי השימוש המינימליים עומדים על 14,000 ₪ לחודש, ולצידם נדרשת השקעה ראשונית בסך 700,000 ₪; ובתקופת האופציה נקבעה עליית מדרגה של 50% בדמי השימוש (סעיף 71). בה בעת, סעיף 143 שולל החזר השקעות ככל שהאופציה לא תמומש. משמעות הצירוף היא שהמפעיל יכול להשיב את השקעתו רק אם ההתקשרות תוארך - ואם תוארך, ישלם עבורה 50% יותר. נבקש כי יובהר הבסיס לקביעת שיעור העלייה, ולשקול פריסה אחידה של דמי השימוש על פני מלוא תקופת ההתקשרות, ללא עליית מדרגה,	ראו מענה לשאלת הבהרה 5 לעיל. אין שינוי במסמכי המכרז.

	כך שהמודל הכלכלי יהיה בר-קיימא לאורך עשר השנים.		
20	סעיף 2.3 מוציא במפורש את הגדרות מהיקף עבודות השדרוג, בעוד נספח 2 סעיף 13(ג) מחייב את המפעיל ב"תחזוקת גדר המגרש", וסעיף 25 מחייב אותו לשמור על המגרש "נעול ומגודר היטב" - כתנאי מוקדם להפעלה. נבקש הבהרה:	סעיף 2.3 למסמך א' מול נספח 2 סעיפים 13(ג) ו-25	במסגרת שירותי המפעיל, לא תידרש הקמה של גדר חדשה. עם זאת, על המפעיל האחריות לדאוג לתחזוקה השוטפת של הגדר הקיימת לשמירת הגידור במגרש. (א) מה מצב הגדר הקיימת; (ב) האם על המפעיל להקים גדר חדשה על חשבונו, או רק לתחזק גדר תקינה שתימסר לו; (ג) ככל שהגדר אינה תקינה ואינה נכללת בשדרוג — כיצד ניתן לקיים את התנאי המוקדם שבסעיף 25. בשים לב כי לא יתקיים סיור/מפגש מציעים
21	סעיף 2 מטיל על המפעיל, במסגרת התחזוקה השוטפת, את "שיקום והחלפת משטח המגרש" ואת "שדרוג מערכת התאורה", בעוד סעיף 27 מטיל עליו השתתפות בשיעור של 30% לפחות בעלות החלפת הדשא. אלה רכיבים הוניים ארוכי טווח ולא תחזוקה שוטפת. נבקש הבהרה:	סעיף 2 מול סעיף 27	ע"פ אומדן שנערך בקשר עם המגרש, העלות של המשוערת של החלפת המשטח והתאורה להתאמת המגרש לדרישות ההתאחדות לכדורגל נאמדות בכ-2.4 מיליון ₪. ככל ובתום השדרוג יוותרו כספים נוספים מכספי ההשקעה, אלו יושקעו בשדרוגים נוספים של המגרש עד לעלות כוללת של 2.4 מיליון ₪ כולל מע"מ. (א) את היחס בין הסעיפים ולמנוע כפל חיוב; (ב) האם שדרוג מערכת התאורה נכלל בהשקעה בסך 700,000 ₪ או מוטל בנוסף לה; (ג) על מי חלות עלויות ההחלפה של תשתיות ארוכות טווח — משטח דשא סינתטי, תשתית ניקוז ותאורה מרכזית — בתום אורך חייהן,

	בשים לב לכך שהמפעיל כבר נושא בהשקעת ההקמה.		
22	סעיף 27	נבקש למסור את אומדן עלות החלפת הדשא ואת לוח הזמנים המשוער להליך, וכן לקבוע תקרה כספית מוחלטת להשתתפות המפעיל. הניסוח "בשיעור של 30% ... לפחות" קובע רצפה בלא תקרה, ביחס לעלות שאינה נקובה במסמכי המכרז, ואינו מאפשר למציע לתמחר את הצעתו. מוצע לתמחר את ההשתתפות בעלות החלפת הדשא באופן יחסי ליתרת תקופת הפעילות.	לעניין העלויות – ראו מענה לשאלת הבהרה 21 לעיל. לעניין תקופת ביצוע השדרוגים, בהתאם להוראות ההסכם שיחתם בין המועצה לבין הוועד המקומי ירחיב, זמינות הקבלן שיבחר, הוצאת ההיתרים וכיו"ב. אין בכך בכדי לייצר התחייבות מטעם העמותה ו/או המועצה ו/או הוועד המקומי ירחיב לתקופה מוגדרת.
23	סעיפים 45 ו-79; נספח 2 סעיף 28	המפעיל נדרש לשאת בארנונה, באגרות ובהיטלים, ולהסב את החשבונות על שמו. נבקש הבהרה: (א) האם המגרש מסווג ומקבל פטור או הנחה בארנונה בהיותו מתקן ספורט קהילתי; (ב) ככל שלא, מהו תחשיב הארנונה השנתי הצפוי, לפי סיווג ושטח; (ג) מהן אגרות השילוט הצפויות לפי חוק העזר. בהיעדר נתונים אלה לא ניתן לתמחר את ההצעה.	א-ב - סוגיית החבות בארנונה, לרבות הסיווג, השטח, התעריף והזכאות לפטור או להנחה, תיקבע על ידי הגורמים המוסמכים בהתאם להוראות הדין, לצו הארנונה התקף ולמאפייני השימוש בפועל על ידי הזוכה. על המציעים לעיין בצו הארנונה העדכני של המועצה ולערוך את כלל הבדיקות הנדרשות לצורך תמחור הצעתם. האחריות לבדיקת הנתונים ולהבאתם בחשבון במסגרת ההצעה מוטלת על המציעים בלבד. ג. על המציעים לעיין ולהתעדכן בחוקי העזר החלים במועצה בקשר עם הצבת שילוט ואגרות השילוט, ולכלול את העלויות הרלוונטיות בתמחור הצעתם. אין העמותה מתחייב לגובה אגרות השילוט שיחולו בפועל.
24	סעיף 2.8	"יחידת אימון" הוגדרה כשעה אחת, עבור עד 72 יחידות בחודש. בענף הכדורגל מקובל כי יחידת אימון היא שעה וחצי.	הבקשה מתקבלת.

	נבקש לאשר את תיקון ההגדרה לשעה וחצי.		
25	סעיף 73	נבקש לקבוע מנגנון עדכון ברור וידוע מראש לדמי השימוש במגרשי השחב"ק: מי מוסמך לעדכן, באיזו תדירות, לפי איזה מדד ומהי התקרה - חלף האפשרות לעדכון חד-צדדי ללא מגבלה וללא זכות טענה. מבוקש לאפשר זכות טענה טרם קבלת החלטה. בשים לב לכך שרכיב זה בהצעה הכספית נקוב באחוזים, עדכון התעריף מייקר את תשלומי המפעיל באופן אוטומטי.	בסמכות העמותה לקבוע עדכונים עבור דמי השימוש ועל פי כל דין ובהתאם לתנודות השוק.
26	פרק תקופת ההתקשרות ותפעול שוטף	מסמכי המכרז אינם מסדירים מצבי כוח עליון. נבקש הבהרה מהו דין ההסכם במצבי חירום, מלחמה, הסלמה ביטחונית, מגיפה או הוראות פיקוד העורף המונעות קיום פעילות במגרש: האם תוקפא חובת תשלום דמי השימוש לתקופת ההשבתה, והאם תוארך תקופת ההתקשרות במשך זמן ההשבתה.	להסכם ההתקשרות יתווסף סעיף 78.1, כדלקמן: על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, במקרה של אירוע כוח עליון אשר הוכרז באופן רשמי על ידי מדינת ישראל בלבד, ואשר עקב כך נמנעה מן המפעיל, באופן מלא, האפשרות להפעיל את המגרש או לעשות בו שימוש למטרות ההסכם, לא יהיה המפעיל חייב בתשלום דמי השכירות בגין החלק היחסי של התקופה שבה נבצר ממנו להפעיל את המגרש כאמור בפועל.
27	סעיף 136	נקבע פיצוי מוסכם בסך 1,000 ₪ ליום בגין הפרה שלא תוקנה בתוך 7 ימים, וסעיף 138 קובע כי מנגנוני הקנס יופעלו במקביל ובאופן בלתי תלוי. נבקש לשקול העמדת הפיצוי על סכום מידתי, הארכת תקופת התיקון ל-14 ימים, וקביעת תקרה מצטברת לפיצויים המוסכמים.	אין שינוי במסמכי המכרז.
28	סעיף 91	הסעיף מקנה למנהל זכות לדרוש החלפת עובד "שיראה לו בלתי מתאים". דרישה להפסקת העסקתו של עובד ללא עילה מוכחת חושפת את המפעיל לתביעות מכוח דיני העבודה.	הבקשה מתקבלת.

	נבקש לאשר כי דרישה כאמור תינתן בכתב ומנימוקים ענייניים, וכי תינתן למפעיל שהות סבירה להיערך לכך.		
29	סעיף 11.2.3	אמת המידה הראשונה קובעת כי ניקוד שנות הניסיון הנוספות ייקבע "בהתאם למנגנון הניקוד שייקבע על ידי וועדת הבדיקה". נבקש לפרסם את מנגנון הניקוד ואת התקרה למספר השנים שיזכו בניקוד בטרם המועד האחרון להגשת ההצעות, שאם לא כן אין המציע יכול להעריך את שווי ניסיונו. כן נבקש להבהיר מהי "וועדת הבדיקה" וכיצד היא מתייחסת ל"ועדה המקצועית" שבסעיף 11.2.1.	אין שינוי במסמכי המכרז.
30	סעיף 11.2.4 מול סעיף 11.2.6	סעיף 11.2.4 קובע נוסחת חישוב לפי מיצוע ניקוד חברי הוועדה, בעוד סעיף 11.2.6 מתיר לחברי הוועדה לנקד את איכות ההצעה "פה אחד". נבקש הבהרת המנגנון הקובע ובאילו נסיבות ייעשה שימוש בכל אחד מהם. כן נבקש להעיר כי ההפניה בסעיף 11.2.6 היא לסעיף 11.3.4, ונראה כי צריך להיות סעיף 11.2.4.	תשומת לב המציעים כי הוראות סעיף 11.2.6 למסמכי המכרז קובעים כי חברי הוועדה רשאים לנקד את בדיקת האיכות פה אחד. אין שינוי במסמכי המכרז.
31	סעיף 11.2.5	נבקש הבהרת אמות המידה להפעלת הסמכות לקבל הצעה שציון האיכות שלה נפל מ-70%, ואת אופן תיעוד ההחלטה בפרוטוקול.	אין שינוי במסמכי המכרז.
32	סעיפים 139 ו-140	נקבעה זכות קיזוז חד-צדדית וזכות ביטול, לפי שיקול דעת המנהל. נבקש אישורכם כי בטרם הפעלת זכות הקיזוז או ביטול ההסכם תימסר למפעיל הודעה מנומקת בכתב, ותינתן לו זכות טיעון בתוך 14 ימים לפחות.	הבקשה מתקבלת.
33	סעיף 6.4 למסמך א'	נבקש הבהרת המנגנון להפעלת זכות החילוט של ערבות המכרז וערבות הביצוע, ולאשר כי	בהתאם להוראות מסמכי המכרז.

אין שינוי במסמכי המכרז.	בטרם חילוט או מימוש בטוחות תימסר למפעיל התראה בכתב של 21 יום לפחות ותינתן לו זכות טיעון.	סעיפים 128 עד 134 להסכם	
אין שינוי במסמכי המכרז.	מסמכי המכרז קובעים שלושה מנגנוני הכרעה נפרדים שכולם מכריע גורם מטעם המזמינה, והכרעתו "סופית": סעיף 9 (המנהל מכריע בסתירות בין הוראות ההסכם), סעיף 24 (מנכ"לית העמותה מכריעה בחילוקי דעות מקצועיים וכספיים), ונספח 2 סעיף 27 (ראש המועצה מכריע במחלוקות בעניין שדרוג המגרש). נבקש הבהרת היחס בין השלושה, ולשקול קביעת מנגנון יישוב סכסוכים אובייקטיבי - מגשר או בורר מוסכם - בטרם נקיטת צעדים חד-צדדיים של ביטול, חילוט או תפיסת המגרש.	סעיפים 9, 24 ונספח 2 סעיף 27	34
השתתפות באירועים עירוניים אינם מחייבים כי אלו יתקיימו בשטח המגרש. אין שינוי במסמכי המכרז.	סעיף 2.18 שומר למועצה זכות שימוש במגרש לפעילות קהילתית בהיקף של עד 8 ימים בשנה, בעוד נספח 2 סעיף 34 מחייב את המפעיל לשתף פעולה עם אירועים עירוניים "אף אם האירועים מתקיימים בזמן שעות השכרת המגרש", ללא הפניה למגבלה זו. נבקש אישורכם כי הוראת נספח 2 סעיף 34 כפופה למגבלת 8 הימים שבסעיף 2.18, שכל יום כאמור יתואם לפחות 10 ימים מראש מול המפעיל וכן, מבוקש להגדיר בהוראות המכרז מה כולל "שיתוף פעולה".	סעיף 2.18 מול נספח 2 סעיף 34	35
תשומת לב המציעים כי הוראות סעיף 16 לטופס אחד קובעות כי "ככל שאישור משרד הפנים יידרש..." אין שינוי במסמכי המכרז.	סעיף 3.3 קובע כי המועצה האזורית דרום השרון הינה רשות איתנה ולפיכך אין נדרש אישור שר הפנים להארכת ההתקשרות מעבר לחמש שנים; ואולם טופס 1 סעיף 16 מחייב את המציע להצהיר כי ידוע לו שההארכה כפופה גם לאישור משרד הפנים.	סעיף 3.3 מול טופס 1 סעיף 16	36

	נבקש את ההבהרות הבאות: האם אישור משרד הפנים נדרש, ואם לא – מבוקש להתאים את נוסח טופס 1 סעיף 16.		
37	סעיף 8.3.1(ג)	הסעיף מפנה ל"החצעה הכספית (טופס 2)". טופס 2 הוא נוסח ערבות המכרז, והחצעה הכספית היא נספח 1 למסמך ב'. בשים לב לכך שסנקציית הסעיף היא פסילה על הסף, נבקש לתקן את ההפניה.	סעיף 8.3.1 ג' יעודכן כדלקמן: במקום "(טופס 2)" יירשם "(נספח 1 להסכם ההתקשרות)".
38	סעיף 10.3 מול סעיפים 2.15 ו-71 להסכם	סעיף 10.3 קובע כי המפעיל ישלם דמי שימוש למועצה, בעוד סעיפים 2.15 ו-71 להסכם ונספח 1 קובעים כי התשלום ייעשה לעמותת תפ"ח. נבקש הבהרה לידי מי ישולמו דמי השימוש ומי הגוף שינפיק את החשבוניות.	סעיף 2.15 למסמכי המכרז וסעיף 71 להסכם ההתקשרות יעודכן כדלקמן: במקום המילה "עמותה" יירשם "מועצה"
39	סעיף 130 מול נספח 3 סעיף 7	סעיף 130 קובע כי ערבות הביצוע תהא צמודה למדד תשומות הבנייה, כשמדד הבסיס הוא המדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות; ואולם נוסח הערבות בנספח 3 סעיף 7 קובע הצמדה למדד המחירים לצרכן הידוע ביום 15 ביולי 2021. נבקש תיקון נספח 3 בהתאם לסעיף 130, שאם לא כן לא ניתן להנפיק ערבות בנוסח התואם את ההסכם.	הבקשה מתקבלת. ערבות הביצוע תהא צמודה למדד תשומות הבנייה הידוע במועד הסמוך להנפקת ערבות הביצוע ע"י המפעיל הזוכה.
40	סעיף 137	הסעיף מפנה ל"מנגנון הקנס המוסכם הקבוע במפרט שירותים שלהלן". נספח 2 אינו כולל מנגנון קנס. נבקש להבהיר מהו המנגנון, לחלופין להסיר את ההפניה.	סעיף 137 להסכם ההתקשרות יעודכן כדלקמן: במקום המילים: "מנגנון הקנס הקבוע במפרט השירותים להלן", יירשם " מנגנון הקנס המפורט בסעיף 136 לעיל ".



41	טבלת הכיסויים	בטבלת הכיסויים, שורת "אחריות מקצועית" אינה נוקבת בגבול אחריות ואינה כוללת קודי כיסוי, ושורת "רכוש" ריקה במלואה. נבקש להשלים את הנתונים, לחלופין לאשר כי כיסויים אלה אינם נדרשים. כן נבקש לשקול את התאמת גבולות האחריות הנדרשים - ובכללם גבול האחריות בביטוח חבות מעבידים וצג ג' - לסטנדרט המקובל להפעלת מגרש ספורט קהילתי, שכן הדרישות הנוכחיות מייקרות את הפוליסה באופן ניכר. בשים לב לסעיף 5.3.5, שלפיו הערות לדרישות הביטוח יועלו בהליך ההבהרות בלבד, נודה להתייחסותכם כאמור.	אין שינוי בסכומי הביטוח. לעניין ביטוח האחריות המקצועית וביטוח הרכוש – הבקשה מתקבלת.
----	---------------	---	---

מסמך זה הינו חלק ממסמכי המכרז. יש להגיש מסמך זה כאשר הוא חתום בחתימת ידו של המציע ובחותמת חברת המציע יחד עם שאר מסמכי הקול הקורא, וזאת לאות הסכמתו ואישורו של המציע את האמור במסמך זה.

בכבוד רב,

עמותת תפוח (תרבות, פנאי, ותיקים וחינוך) בישובי דרום השרון