



החברה הכלכלית לאילת  
(חכ"א) בע"מ  
THE EILAT ECONOMIC CO.

יום שני 19 מאי 2025  
כ"א אייר תשפ"ה

לכבוד  
משתתפי המכרז  
מכרז פומבי מס' מ/4/2025  
החברה הכלכלית אילת (חכ"א) בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז פומבי מס' מ/4/2025 למתן זכות שימוש זמנית במקרקעין למטרת  
הפעלת מגרשי פאדל בפארק הטרמינל באילת

מסמך הבהרות מספר 1

החברה הכלכלית אילת (חכ"א) בע"מ (להלן – החברה) מתכבדת בזה להעביר לעיונכם מסמך הבהרות מספר 1 במכרז שבנדון, הכולל שאלות הבהרה ובקשות שינויים והתייחסות החברה לאלה, כפי שהועברו אליה נכון ליום 11/5/2025 בשעה 12:00.

מס'	סעיף / נושא	שאלה	תשובה
1	ס' 3.3	בשנת 2021 רק נפתח הפאדל הראשון בישראל, וביחד עם מגיפת הקורונה באותה השנה, מחזור של מיליון ש"ח בשנה זו לא ריאלי. • האם ניתן להציג ממוצע של מעל מיליון ש"ח בשנים 21-22-23? • או לחלופין להציג מחזור לשנת 2024 של מעל 3 מיליון?	הבקשה נדחית. שימו לב – מדובר במחזור כספי של המציע המעיד על יכולות כלכליות מינימאליות ביותר, ולא דווקא מהפעלת מתחמי פאדל.
2	ניסיון בפאדל	הניסיון הרלוונטי חייב להיות בישראל, נכון?	לא, אין דרישה ספציפית כי הניסיון בהפעלה יהיה רק במדינת ישראל נראה שאין צורך.
3	חברה בהקמה	האם ניתן לצרף למסמכי המכרז, מסמך "חברה בהקמה" המעיד על החברה שתוקם עם שותף תושב אילת, לטובת הפעלת המועדון, במקרה של זכייה במכרז?	הוראות המכרז, כחלק ממדיניות הנהלת פארק הטרמינל, מאפשרות הגשת הצעות במשותף כאשר המציע רשאי להציג לצורך עמידה בתנאים מפעיל מתחם מיועד. בנסיבות אלה אין צורך בהכרח בהקמת חברה משותפת כבר בשלב זה ולאחר ובכפוף לזכייה ניתן לפעול לשם התאגדות משפטית על פי דין.
4	מפרט עבודות תשתית	האם ניתן לקבל את מפרט העבודות שצפויות להתבצע בשטח? כלומר מה בדיוק יקבל המפעיל במעמד מסירת השטח?	במסגרת עבודת ההכנה יבוצעו תשתיות תת קרקעיות לראש שטח אליהן יתחבר המפעיל ואשר ייכללו את העבודות הבאות: הכנות למים הכנות לביוב הכנות לחשמל/ תקשורת מצעים (למעט מגרשי הפאדל בהם יבוצע משטח בטון) גידור היקפי שלא יפחת מ-5 מ' בהיקף המתחם. גמר – משטח בטון
5	תשתית המגרשים	נבקש לוודא שתשתית המגרשים תיבנה בהתאם לדרישות ההנדסיות של מגרשי פאדל.	תשתיות ראש שטח שתבוצענה על ידי חכ"א תואמות את תוכנית העמדה הכלולה במסמכי המכרז. ככל והזוכה יבקש לשנות את תוכנית העמדה ושינוי זה יצריך משיכת תשתיות צמודות (ולא ראש שטח) בתוך גבולות המקרקעין –

			האחריות לביצוע תהא על הזוכה ועל חשבונו. מודגש – חכ"א לא תבצע בתוך תחומי המגרש עבודות תשתית ולא תבצע שום עבודה הקשורה בתשתית צמודה לאחר מסירת המקרקעין לזוכה.
6	תשתיות	נבקש לוודא שיסופקו לשטח תשתית חשמל, מים וביוב?	בהחלט. ראו התשובה לעיל.
7	ס' 2.2	חשוב לקבל אישור מבעוד מועד למכירת שתייה קלה וחטיפים במועדון הפאדל? זה קריטי להצלחת הפרויקט.	אין מניעה למכור שתייה קלה וחטיפים בלבד תוך השגת כל אישור או רישיון נדרש לצורך כך וזאת כתנאי לתחילת מכירה. יובהר כי מכירת מוצרים שאינם שתייה קלה או חטיפים דורשת אישור המנהלת.
8	ס' 9.1 + 14.4	בסעיף 9.1 כתוב שטווח האחוזים הינו בין 7-15, בסעיף 14.4 5-10. מה הנכון?	האחוזים הנקובים בס' 14.4 הינם טעות סופר. <b>טווח האחוזים להצעת המציע הינו בין 7% לבין 15%.</b>
9	ס' 9.1	האם אחוז רכיב התמורה המשתנה הוא מסך ההכנסות שמעל 1.8 מיליון?	כן, ר' פסקה שניה של ס' 9.1.
10	ס' 4.1	נבקש לוודא כי תקופת ההתקשרות תחל עם החתימה על החוזה. החתימה על החוזה תעשה בסמוך למסירת החזקה במקרקעין לאחר סיום עבודותיה של חכ"א ובכפוף לקיום יתר התחייבויות הזוכה במכרז.	תקופת ההתקשרות תחל עם החתימה על החוזה. החתימה על החוזה תעשה בסמוך למסירת החזקה במקרקעין לאחר סיום עבודותיה של חכ"א ובכפוף לקיום יתר התחייבויות הזוכה במכרז.
11	גבול אחריות	מצויין בהסכם 6 מיליון, אנחנו תמיד מבטחים לפי גבול של 2 מיליון. מדובר בהפרש עלויות משמעותי. נבקש להפחית את גבול האחריות ל-2 מיליון.	הבקשה נדחית. מדובר בענף ספורט שיש בו חשיפה גבוהה לנוזקי גוף ולכן דרישת גבול האחריות בפרק זה עומדת בעינה.
12	גידור היקפי	נבקש לוודא שגידור המתחם יתבצע עוד טרם הקמת המגרשים למניעת גניבה וגישה לאזור בזמן הבנייה	במסגרת עבודות ההכנה טרם מסירת המתחם למפעיל תבוצע הקמת גדר היקפית בגובה שלא יפחת מ- 5 מ' מאושר.
13	גובה הגדר	ונבקש לוודא שהגדר ההיקפית הינה בגובה 6 מטרים למניעת כדורים שיעופו לכביש או לעסקים הסמוכים	מאושר.
14	קירוי	האם ניתן יהיה להצליל / לקרות את המגרשים עצמם, בגובה של 10 מטר?	לא. ככל שהזוכה יבקש להצליל ו/או לקרות את המגרשים עצמם הוא יהא רשאי לעשות כן באחריותו ועל חשבונו ובהתאם להוראות כל דין.
15	הצללה לאזורי מנוחה	נבקש לוודא כי תהיה הצללה לאזור הישיבה בדק והטריבוניה?	ראו התשובה לשאלה 14 לעיל ומודגש, חכ"א לא תבצע במקרקעין עבודות קירוי ו/או הצללה למעט עבודות הכנה
16	מגפה / מלחמה	נבקש הבהרה האם במקרה של הפסקת פעילות מפאת מגיפה/מלחמה האם על המפעיל להמשיך לשלם שכירות והאם תקופת ההסכם עוצרת לפרק זמן זה?	ר' ס' 17.4 לחוזה
17	בלעדיות	האם לזוכה תהיה בלעדיות לפאדל בפארק הטרמינל?	אין בכוונת עיריית אילת, חכ"א ו/או הנהלת הפארק להקים מתחם פאדל נוסף בשטחי הפארק.
18	חניה	האם תהיה חניה חינם ללקוחות הפאדל?	לא.

בהצלחה!

בכבוד רב ובברכה,  
החברה הכלכלית אילת (חכ"א) בע"מ

מסמך זה, על נספחיו, מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.  
על המציע לחתום על גבי מסמך זה ולצרפו כחלק בלתי נפרד מהצעתו במכרז.