

6/3/2022

היכלי הספורט תל-אביב-יפו בע"מ

לכבוד

משתתפי מכרז פומבי מס' 2-2022
לתכנון, הקמה והפעלה של מתחם ספורט אתגרי על גג אצטדיון בלומפילד

שלום רב,

הנדון: תשובת לשאלות הבהרה - מכרז פומבי מס' 2-2022
לתכנון, הקמה והפעלה של מתחם ספורט אתגרי על גג אצטדיון בלומפילד

להלן שאלות הבהרה שהתקבלו ממשתפי המכרז במסגרת המכרז שבנדון ותשובות החברה:

תשובה	פירוט השאלה	סעיף במכרז/הסכם	#
מובהר כי החברה תשלח לזוכה בתחילת כל רבעון את לוח המשחקים והאירועים שצפויים להתקיים ברבעון העוקב. החברה תהא רשאית לעדכן את לוח המשחקים והאירועים כאמור, בהתאם לצרכיה ואילווציה, בהודעה בכתב שתשלח לזוכה 72 שעות לפני ביצוע השינוי.	נבקש כי החברה תשלח לזוכה את לוח המשחקים והאירועים בהודעה של שלושה חודשים מראש ובכתב.	סעיף 1.5.3 ג' למכרז וסעיפים 3.2 ו- 9.21 להסכם	1.
בהמשך לתשובה לשאלה מס' 1 לעיל, ככל שייערכו שינויים בלוח המשחקים והאירועים כאמור לעיל בהתראה של 72 שעות או פחות, אזי הזוכה יהיה זכאי, כסעד בלעדי וממצה, לפיצוי בגובה ההוצאות הישירות והמוכחות שנגרמו לו כתוצאה מביטול הפעילות שתוכננה לאותו מועד, בכפוף להצגת אסמכתאות לשביעות רצון החברה.	נבקש כי ככל והחברה תעדכן את לוח המשחקים והאירועים בהתראה בכתב לזוכה 72 שעות מראש, החברה תפצה את הזוכה בסכום השווה ל- 15,000 ש"ח עבור כל יום פעילות שבוטל במתחם, כאשר הפיצוי הנ"ל יקוזז מסך התשלומים אשר על הזוכה לשלם לחברה.		
הבקשה מקובלת. ככל שבשל לוח המשחקים והאירועים של החברה נמנע מהזוכה להפעיל את המתחם בלפחות 200 ימים בשנה (כולל שבתות וימי חג), דמי השימוש יותאמו באופן יחסי (פרו-ראטה) למספר הימים בהם התאפשרה פעילות המתחם. כלומר, אם בשל לוח המשחקים והאירועים של החברה התאפשר לזוכה להפעיל את המתחם רק 150 ימים בשנה קלנדרית מסוימת, דמי השימוש להם תהיה זכאית החברה באותה שנה קלנדרית יופחתו ב- 25%.	נבקש להבהיר כי במידה ולוח המשחקים והאירועים של החברה מנע מהמתחם להיות פעיל במשך 200 ימי פעילות בשנה, בהתאם לדרישה המינימלית להפעלת המתחם, סכום התשלום אשר הזוכה יידרש לשלם לחברה יקוזז בהתאם באופן יחסי.		

<p>מובהר כי למעט התאמת דמי השימוש, הזוכה לא יהיה זכאי לכל פיצוי או סעד במקרה כאמור. התאמת דמי השימוש כאמור לעיל (ככל שתבוצע) תיערך במסגרת הדיווח השנתי אודות פדיון ההכנסות ברוטו וגובה דמי השימוש השנתיים, כאמור בסעיף 10.4 להסכם.</p>			
<p>מובהר כי הזוכה לא יישא באחריות, במישרין ו/או בעקיפין, לכל שינויים ו/או פעולות שיעשו על ידי החברה ו/או מי מטעמה במתחם שלא באמצעות הזוכה או שלא באישורו המוקדם בכתב.</p>	<p>נבקש למחוק את המילים "המלאה והבלעדית".</p> <p>נבקש להבהיר כי הזוכה יהיה אחראי אך ורק לנזקים ישירים הנובעים מפעילותו במתחם, אשר בוצעו באמצעותו ובאישורו מראש ובכתב. הזוכה לא יישא באחריות, במישרין ו/או בעקיפין, לכל שינויים ו/או פעולות שיעשו על ידי החברה ו/או מי מטעמה במתחם שלא באמצעות הזוכה או שלא באישורו המוקדם בכתב ובהתאם לתנאי האישור.</p>	<p>סעיף 1.5.3 ה' למכרז</p>	<p>2.</p>
<p>ככל שימצאו בבדיקות התקופתיות שתערוך החברה ליקויים שנגרמו בשל מעשה או מחדל של החברה, האחריות לטיפול בליקוי תחול על החברה.</p>	<p>נבקש כי תיקון הליקויים כאמור על ידי הזוכה יעשה במקרים בהם הנזקים נגרמו באמצעותו ו/או בשל פעילות המתחם. יוחרגו מקרים בהם הנזק כאמור נגרם בשל מעשה ו/או מחדל של החברה ו/או מי מטעמה.</p>	<p>סעיף 1.5.3 ו' למכרז</p>	<p>3.</p>
<p>הבקשה מקובלת. ההתקשרות בין החברה לזוכה תהיה החל ממועד חתימת החוזה על ידי החברה ועד 60 חודשים ממועד קבלת אישור הפעלה מהחברה. בתום תקופת ההתקשרות הראשונה, לחברה בלבד תהא נתונה זכות הברירה (האופציה) להאריך את תקופת ההתקשרות בעד 3 תקופות נוספות בנות עד 12 חודשים כל אחת.</p>	<p>נבקש כי תקופת ההתקשרות הראשונית תוארך למשך 60 חודשים סה"כ.</p>	<p>סעיף 1.5.4 א' למכרז וסעיף 5.1 להסכם</p>	<p>4.</p>
<p>ראו תשובה לשאלה מס' 4 לעיל.</p>	<p>נבקש לשנות את תקופות האופציה לשתי תקופות נוספות בנות 36 חודשים כל אחת.</p>	<p>סעיף 1.5.4 ב' למכרז וסעיף 5.2 להסכם</p>	<p>5.</p>
<p>מובהר כי בשנה הראשונה לתקופת ההתקשרות דמי השימוש <u>הבסיסיים</u> יעמדו על 5% מפדיון ההכנסות ברוטו, בשנה השנייה לתקופת ההתקשרות דמי השימוש הבסיסיים יעמדו על 10% מפדיון ההכנסות ברוטו, והחל מהשנה השלישית לתקופת ההתקשרות ואילך, דמי השימוש</p>	<p>נבקש לשנות את דמי השימוש הבסיסיים ל-5% + דמי שימוש קשיחים.</p>	<p>סעיף 1.5.5 א' למכרז וסעיף 10.1.1 להסכם</p>	<p>6.</p>

<p>הבסיסיים יעמדו על 15% מפדיון ההכנסות ברוטו. למען הסר ספק, מובהר כי לא יחול שינוי בהוראות המכרז לגבי דמי השימוש המוצעים, והמשתתפים במכרז נדרשים לנקוב בדמי השימוש המוצעים על ידם, אשר לא יפחתו מ- 90,000 ש"ח (לא כולל מע"מ). כן מובהר, כי לכל אורך תקופת ההתקשרות, דמי השימוש להם תהיה זכאית החברה בפועל, יחושבו לפי הגבוה מבין - דמי השימוש המוצעים לבין דמי השימוש הבסיסיים.</p>			
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>נבקש למחוק את המילים " ובעצם הגשת הצעתו למכרז המשתתף מוותר. בקשר עם האמור לעיל"</p>	<p>1.11 סעיף למכרז</p>	<p>7.</p>
<p>הבקשה מקובלת.</p>	<p>נבקש לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות לשלב המיון המוקדם ליום 5.4.2022 ולדחות בהתאם את יתר המועדים המפורטים בסעיף זה.</p>	<p>1.15 סעיף למכרז</p>	<p>8.</p>
<p>מובהר כי תנאי הסף שבסעיף 7.7.4 למכרז יתוקן ויוחלף בנוסח שלהלן: "למשתתף מחזור הכנסות שנתי ממוצע של לפחות 2,000,000 ש"ח (במילים: שני מיליון שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ) בשלוש השנים האחרונות". כמו כן, גובה סכום ערבות הביצוע, כהגדרתה בסעיף 18 להסכם, יעודכן לסך השווה לחמישה תשלומים חודשיים של דמי השימוש המוצעים.</p>	<p>נבקש לבטל את הדרישה לעניין הצגת היקף מחזור ההכנסות השנתי בשלוש השנים האחרונות ולהחליפה בדרישה מהמציע להציג הון של 1,500,000 ש"ח המיועד לטובת מימוש הפרויקט, או לחילופין, להגדיל את דרישת ערבות ההצעה ו/או ערבות הביצוע הנדרשות מהמציע. נבקש לשנות בהתאם את נספח 6 למכרז.</p>	<p>7.7.4 סעיף למכרז</p>	
<p>ככל שהחברה תדרוש מהמציעים להאריך את תוקף ההצעה ותוקף ערבות המכרז כאמור בסעיף הנ"ל, תינתן למציעים התראה בכתב 10 ימים מראש.</p>	<p>נבקש כי דרישה כאמור תיעשה בהתראה של 30 יום מראש ובכתב למציע.</p>	<p>7.9.2 סעיפים 8.4.3 למכרז ו-1</p>	<p>9.</p>
<p>הבקשה מתקבלת.</p>	<p>נבקש כי חילוט הערבות ייעשה לאחר מתן התראה של 14 ימים מראש למציע, ולאחר מתן הזדמנות למציע להשמיע טענותיו.</p>	<p>סעיפים 7.11.6, 7.11.8, 8.4.3, 11.5, 11.9 ו-18.4 למכרז</p>	<p>10.</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>נבקש למחוק את המילים "וכי הוא מוותר בזאת על..." ועד סוף הסעיף.</p>	<p>10.3 סעיפים 11.6 למכרז ו-1</p>	<p>11.</p>
<p>כל מקרה ייבחן לגופו לפי נסיבות העניין.</p>	<p>יובהר כי במקרים המפורטים בסעיפים הללו, תוחזר ערבות ההצעה למציע.</p>	<p>10.5.2 סעיפים 10.5.4 למכרז ו-1</p>	<p>12.</p>
<p>יתוקן ל- 7 ימי עסקים.</p>	<p>נבקש כי במקום 5 ימי עסקים, ייכתב '15 ימי עסקים'.</p>	<p>11.4 סעיף למכרז</p>	<p>13.</p>

הבקשה מקובלת.	נבקש כי במקרים המפורטים בסעיף זה, תינתן למציע התראה מראש ובכתב של 14 יום וכן הזדמנות סבירה להשמיע טענותיו.	סעיף 11.8 למכרז וסעיף 7 לנספח 1 למכרז	14.
הבקשה נדחית.	נבקש כי במקום "14 ימים/יום" ייכתב "90 יום".	סעיפים 11.8.4 ו-11.8.5 למכרז	15.
מובהר כי החברה תעניק לזוכה זכות שימוש מוגבלת ולא-בלעדית, במתקנים המפורטים להלן (ואלו בלבד): שערי כניסה, מעלית, מדרגות, שירותים. העמדת מתקנים נוספים לשימוש הזוכה תתאפשר בהתאם לבחינת הצרכים של הזוכה וצורכי האצטדיון, על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, ובכפוף לקבלת כל היתרים הנדרשים על פי דין על ידי הזוכה. זכות השימוש במתקנים כאמור תהיה מוגבלת לשימוש הנדרש באופן ישיר לצורך הפעלת המתחם, ותהיה כפופה לכך שהשימוש במתקנים כאמור יבוצע בהתאם להנחיות החברה.	על מנת להפעיל האטרקציה באצטדיון כנדרש, על הזוכה במכרז תהיה חובה להשתמש במספר מתקנים באצטדיון כגון: שערי כניסה, מעלית, מדרגות, שירותים. נבקש לשנות סעיף זה ולכתוב כי החברה תעמיד לרשות הזוכה זכות שימוש במתקנים בסיסיים (שער כניסה, מעלית, מדרגות, שירותים) ובנוסף יבחן באופן חיובי העמדה של מתקנים נוספים מטעם המציע הזוכה לטובת הצלחת הפעילות של האטרקציה (כגון מבנים יבילים וכד').	סעיף 3.4 להסכם	16.
מובהר כי בעל ההרשאה לא יישא באחריות לפגם שנעשה על ידי החברה.	נבקש להבהיר כי בעל ההרשאה לא יישא באחריות, במישרין ו/או בעקיפין, לכל פגם כאמור שיעשו על ידי החברה ו/או מי מטעמה במתחם, או שלא עקב פעילות בעל ההרשאה במתחם.	סעיף 3.5 להסכם	17.
הבקשה נדחית. ככל שהזוכה יהיה מעוניין להחליף את היצרן, יפנה בבקשה מפורטת לחברה מראש ובכתב. הבקשה תיבחן על ידי החברה על פי נסיבות העניין, והיא תהיה רשאית לדחות את הבקשה, לקבלה או לקבלה בתנאים, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי. מובהר כי ככל שתאושר החלפת יצרן כאמור, לא יחול כל שינוי בדמי השימוש להם זכאית החברה, וכי כל העלויות הכרוכות בהחלפת היצרן, מכל מין וסוג שהוא, יחולו במלואן על בעל ההרשאה.	נבקש כי לבעל ההרשאה תהא אפשרות להחליף את היצרן על פי שיקול דעתו הבלעדי, בהודעה מראש ובכתב לחברה של 60 יום מראש.	סעיף 4.6 להסכם	18.
הבקשה מקובלת.	נבקש כי חילוט הערבות ייעשה לאחר מתן התראה של 14 ימים מראש למציע, ולאחר מתן הזדמנות לבעל ההרשאה להשמיע טענותיו	סעיף 4.11 להסכם	19.
מובהר כי עבודות התאמה ו/או שיפוץ ו/או פיתוח ו/או עבודות אחרות שיבוצעו במתחם יתואמו עם בעל ההרשאה ככל שניתן באופן סביר.	נבקש כי כל פעולה כמפורט בסעיף זה תבוצע בהתראה של 45 יום מראש ובכתב לספק. בנוסף, כל פעולה כאמור אשר תשפיע פיזית על פעילות	סעיף 4.13 להסכם	20.

	הפעלת האטרקציה במתחם תבוצע בתיאום מראש ובהסכמת בעל ההרשאה בכתב.		
21.	סעיף 4.15 להסכם	<p>נבקש לבטל את הדרישה לעניין אישור המחירון מראש מול החברה, וכי הדרישה מבעל ההרשאה לכך שהמחירים בגין השירותים יהיו סבירים תהא מספקת. בכל מקרה בו לדעת החברה המחירים שנקבעו על ידי בעל ההרשאה אינם סבירים, הנושא יידון באופן משותף על ידי ועדת היגוי משותפת עד לקבלת הסכמה בנושא.</p>	<p>היות שהפעילות במתחם תבצע מתוך מבנה ציבורי, יש להבטיח כי מחירי השירותים מאפשרים כניסה לקהל הרחב, והחברה, כגוף ציבורי, מחויבת לוודא את סבירות המחירים. בשל כך נקבע כי הזוכה לא יהיה רשאי לגבות תשלומים בסך הגבוה מהמחירים שיאושרו על ידי החברה. לא יחול שינוי בהוראות ההסכם בהקשר זה.</p>
22.	סעיף 4.16 להסכם	<p>נבקש למחוק את המילים "מכל סיבה שהיא" ולהחריג לעניין סעיף זה מקרים אשר נמנע מבעל ההרשאה לבצע את התחייבויותיו לפי הסכם זה, לרבות בתשלום דמי שימוש, עקב נסיבות של כוח עליון אשר לבעל ההרשאה לא הייתה שליטה עליהן ואשר בעל ההרשאה לא יכול לצפותן מראש ולמנען, אשר לא יחשבו להפרת חוזה זה בידי בעל ההרשאה. כוח עליון יהא כמוגדר בסעיף 9.23 להסכם.</p>	<p>לאחר המילים "מכל סיבה שהיא" בסעיף 4.16 להסכם תיתווספנה המילים "(למעט במקרה בו נבצר מבעל ההרשאה להפעיל את הפרויקט בשל "כח עליון" כהגדרתו בסעיף 9.23 להלן שאינו בשליטתו של בעל ההרשאה)".</p> <p>כן מובהר כי על אף האמור בהסכם, מגפת הקורונה והשלכותיה, לא ייחשבו בכל מקרה כ"כח עליון".</p>
23.	סעיף 4.17 להסכם	<p>נבקש למחוק את המילים "והוא מוותר מראש..." עד סוף הסעיף.</p>	<p>הבקשה נדחית.</p>
24.	סעיף 5.4 להסכם	<p>נבקש למחוק סעיף זה, או לחילופין לקבוע כי דמי השימוש יעלו בגין כל שנה מתקופות האופציה בסך של 2% ביחס לשנה הקודמת.</p>	<p>מובהר כי ככל שהחברה תיבחר לממש את זכותה להאריך את תקופת ההתקשרות כאמור, אזי בשנה הראשונה לתקופת האופציה, דמי השימוש יעלו בשיעור קבוע של 2.5% ביחס לדמי השימוש בתקופת ההתקשרות הבסיסית, ובשנה השנייה והשלישית לתקופת האופציה דמי השימוש יעלו ב-5% ביחס לשנה הקודמת, בכל אחת משנות האופציה.</p>
25.	סעיף 7.7 להסכם	<p>נבקש למחוק את המילים "אף מסיבות שאינן תלויות בבעל ההרשאה".</p> <p>נבקש להחריג מקרים בהם אי עמידת בעל ההרשאה בזמנים האמורים נגרמה עקב מעשה ו/או מחדל של החברה ו/או מי מטעמה ו/או צד ג' כלשהו ו/או עקב מעשה שאיננו בשליטת בעל ההרשאה ו/או עקב תקלה שנבעה עקב פעולה/ציוד צד ג'.</p>	<p>הבקשה נדחית.</p> <p>יחד עם זאת, מובהר כי ככל שככל שבמהלך תכנון הפרויקט בעל ההרשאה יסבור כי הוא צפוי לחרוג מלוח הזמנים שנקבע להשלמת הקמת הפרויקט במתחם (לרבות אילו מבין אבני הדרך שנרבעו בהסכם), וזאת בשל עיכוב בקבלת ההיתרים הנדרשים מהרשויות המוסמכות, על אף שהוא פעל בשקידה נאותה והגיש את כל המסמכים שעליו להגיש לרשויות בזמן – יפנה בעל ההרשאה לחברה בכתב, בצירוף נימוקים ואסמכתאות מתאימות, ויבקש להאריך את לוחות הזמנים שנקבעו</p>

להשלמת הפרויקט. במקרה כאמור, החברה תיבחן את המקרה על פי נסיבותיו, ותהיה רשאית לדחות את הבקשה, לקבלה, או לקבלה בתנאים, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.			
הבקשה מקובלת.	נבקש להחריג מקרים בהם נגרם נזק כאמור שנגרמו עקב מעשה מכוון או בזדון על ידי החברה ו/או מי מטעמה.	סעיף 8.9 להסכם	.26
הבקשה נדחית.	נבקש למחוק את המילים "לשביעות רצונה המלא של החברה" המדובר במושג סובייקטיבי, עמום ולא מדיד. במקומן נבקש לכתוב "בהתאם לתנאי הסכם זה".	סעיף 8.14 להסכם	.27
הבקשות נדחות.	נבקש להחריג מקרים בהם אי עמידת בעל ההרשאה בזמנים האמורים נגרמה עקב מעשה ו/או מחדל של החברה ו/או מי מטעמה ו/או צד ג' כלשהו ו/או עקב מעשה שאיננו בשליטת בעל ההרשאה ו/או עקב תקלה שנבעה עקב פעולה/ציוד צד ג'. נבקש כי במקרה האמור תינתן לבעל ההרשאה התראה של 14 יום מראש ובכתב, טרם ביטול ההסכם. נבקש למחוק את המילים "לא תהיינה כל טענות..." "עד סוף הסעיף.	סעיף 9.1 להסכם	.28
בשלב זה, לא ניתן לקבוע את כמות ועלות הסדרנים שבעל ההרשאה יידרש לצורך הפעלת המתחם, היות שהדבר תלוי בין היתר בתכנון העקרוני שיוצע במסגרת המכרז. הנושא ייבחן במסגרת שלב בדיקת התכנון העקרוני המוצע, כמפורט במכרז. כן מובהר, כי החברה תציב סדרן בכניסה לאצטדיון, אשר היזם יישא בעלותו בגין כל יום בו המיזם יהיה פתוח לפעילות, בסך של 65 ₪ לשעה בתוספת מע"מ. סכומים אלו יתווספו לדמי השימוש שישלם בעל ההרשאה לחברה. ככל שבעל ההרשאה יידרש להרחיב את כמות הסדרנים עקב פעילות שוטפת של האיצטדיון, החברה תישא בעלויות הסדרנים הנוספים.	נבקש כי הנחיות הקב"ט יובהרו וימסרו טרם מועד הגשת ההצעות בכדי שנוכל להתייחס אליהן ולהיערך אליהן בהתאם. היה ולא ימסרו הנחיות קב"ט טרם מועד הגשת ההצעות, ככל שתידרש העסקת סדרנים כאמור במהלך תקופת ההתקשרות, אזי העסקת הסדרנים תהא באחריות החברה ועל חשבונה, ולא בעל ההרשאה.	סעיף 9.5 להסכם	.29
הבקשה נדחית.	נבקש כי במידה ותוכח זיקה ברורה ומובהקת בין מעשי החברה ו/או מי מטעמה בשוגג ו/או ביד מכוון, אזי	סעיף 9.6 להסכם	.30

	<p>החברה תישא באחריות לנזק שיגרם לבעל ההרשאה. נבקש למחוק את הסיפא לסעיף.</p>		
<p>מובהר כי בעל ההרשאה יהיה רשאי לפרסם על גבי המתקן עצמו בכפוף לאישור הפרסום על ידי החברה וליתר הוראות סעיף זה. מובהר כי בעל ההרשאה אינו רשאי ולא יתיר לאחר לפרסם באופן כלשהו במתחם ו/או בסביבתו ו/או באצטדיון. פרסום משמעו - לרבות שלוט, כריזה, הקרנה, הפעלת רמקולים וכו', אלא באישור והסכמת החברה מראש ובכתב. ככל שבעל ההרשאה יהיה מעוניין למתג ציוד ומוצרים כאמור, יפנה המציע בבקשה לאישור החברה מראש ובכתב ויספק לה כל המידע הדרוש לה על מנת לבחון את הבקשה. על אף האמור לעיל ומבלי לגרוע, יהיה בעל ההרשאה רשאי לפרסם את פעילותו בלבד (פרסומת עצמית) במתחם, בשילוט עליו יוסכם בכתב ומראש בין הצדדים. כל פרסום נוסף יהיה כרוך באישור החברה מראש ובכתב. אם בעל ההרשאה יהיה מעוניין להציב שלטי הכוונה למתחם, יהיה עליו לקבל הסכמתה המפורשת של החברה, מראש ובכתב, לרבות לכמות השלטים, מיקומם, גודלם, צבעם, עיצובם, תוכנם וכיו"ב. מובהר כי הצבת השלטים האמורים לעיל מותנית גם במילוי הוראות כל דין לרבות קבלת אישורי העירייה ותשלום אגרות שילוט בגינם. בעל ההרשאה מתחייב לפרסם על חשבוננו המלא את פעילותו במתחם ולאזכר בכל הפרסומים את שם החברה, ולהביא את הפרסומים לאישור החברה מראש. בעל ההרשאה יהיה חייב לקבל מהרשויות המוסמכות את כל האישורים והרישיונות לצורך הצבת שלטים ופרסומות כאמור לעיל. מבלי לפגוע באמור לעיל ובנוסף בעל ההרשאה מתחייב לא להציב ע"ג המתקן פרסום ו/או שילוט אשר עלולים לפגוע ברגשות הציבור ו/או שעלולים להוות מעשה ו/או הצגת תועבה לרבות, אך מבלי לגרוע פרסום ו/או שילוט אשר יש בהם תעמולה ו/או הנושאים כגון אלכוהול, פוליטי או פורנוגרפי.</p>	<p>נבחר כי בכוונת המציע למתג את הציוד והמוצרים שיהיו בשימוש במתחם (כגון שלטים, כובעים, חולצות וכיו"ב), מיתוג זה הינו נדרש והכרחי עבור מימון הפרויקט. לאור זאת נבקש לאפשר לבעל ההרשאה למתג את הציוד כאמור. אי אישור החברה לכך יעשה רק משיקולים סבירים שינומקו בכתב, לאחר מתן הזדמנות לבעל ההרשאה להשמיע טענותיו.</p>	<p>סעיף 9.7 להסכם</p>	<p>.31</p>

לבעל ההרשאה תהא אפשרות להשמיע מוזיקה במתחם, בכפוף למילוי התנאים המפורטים בסעיף 9.11 להסכם.	נבקש למחוק סעיף זה וכי לבעל ההרשאה תהא אפשרות להשמיע מוזיקה, בהתאם להנחיות החברה בדבר עוצמתה.	סעיף 9.14 להסכם	.32
מובהר כי לחברה קיימת התקשרות עם זכיון לו הוענקה בלעדיות לממכר מזון ושתייה במזנונים באצטדיון. ככל שבעל ההרשאה יגיע לסיכום פרטני עם הזכיון כאמור באשר למכירת מזון ושתייה במתחם, וסיכום זה יקבל את אישור החברה, מראש ובכתב, ניתן יהיה למכור מזון ושתייה במתחם.	האפשרות למכור מזון/שתייה במתחם עצמו הינה משמעותית לקיום הפעילות ולכן מכירה אשר תתבצע במקום מרוחק מהמתחם לא תהיה כדאית לצדדים. נבקש להבהיר כי ככל שלא תתאפשר מכירת מזון ושתייה במתחם עצמו באמצעות הזכיון, תהא לבעל ההרשאה אפשרות לבצע מכירה עצמאית בתוך מתחם הפעילות, בכפוף לקבלת כל האישורים והרשיונות הנדרשים לכך.	סעיף 9.15 להסכם	.33
מובהר כי הבדיקות התקופתיות כאמור יתבצעו כנדרש על פי דין ו/או הנחיות כל רשות מוסמכת ו/או הנחיות היצרן (במצטבר), ולכל הפחות אחת לשנה.	נבקש לשנות לכך שהבדיקות התקופתיות יתבצעו על ידי קונסטרוקטור מוסמך תתבצע אחת לשנה. מעבר לכך, בדיקות תקופתיות יתבצעו על ידי בעל ההרשאה כפי שיוגדרו על ידי היצרנים הרלוונטיים ועל פי דרישת הרשויות הרלוונטיות.	סעיף 9.18 להסכם	.34
לבעל ההרשאה תינתן התראה בת 30 ימים מראש ובכתב טרם ביטול החוזה כאמור בסעיף זה. יתר הבקשה נדחית.	נבקש כי ביטול ההסכם כאמור יעשה בהסכמה משותפת של הצדדים ולאחר בחינה ממשית של אפשרות להמשיך ולקיים את הפעילות. נבקש כי בכל מקרה לבעל ההרשאה תינתן התראה בת 30 ימים מראש ובכתב טרם ביטול החוזה כאמור.	סעיף 9.23 להסכם	.35
הבקשה נדחית.	נבקש כי לבעל ההרשאה תינתן "תקופת גרייס" בת 6 חודשים ממועד מתן אישור ההפעלה מהחברה, אחריה יחל בתשלום דמי השימוש כנדרש על פי ההסכם. לחילופין נבקש כי ב-6 החודשים הראשונים ממועד מתן ישולמו דמי שימוש מינימליים על סך של ₪ 15,000	סעיף 10.2 להסכם	.36
הבקשה נדחית.	נבקש לשנות סעיף זה ולשלם את דמי השימוש השנתיים בתחילת כל שנה בחודש הראשון עבור השנה הקודמת לו. לדוגמא: בתאריך 10.1.2024 ישלם בעל ההרשאה את כל דמי השימוש עבור שנת 2023. לאור בקשתנו כאמור, לפיה בעל ההרשאה ישלם לחברה דמי שימוש בלבד, נבקש לבטל את סעיף זה.	סעיפים 10.3 ו-10.4 להסכם	.37
ראו סעיף 10.4 לחוזה, על פיו ההפרש בין דמי השימוש הבסיסיים לדמי השימוש המוצעים יחושבו בתוך 30 ימים מתום כל	נבקש למחוק סעיף זה. נבקש כי מתום כל שנת התקשרות, לבעל	סעיף 10.5 להסכם	.38

<p>שנה במהלך תקופת ההתקשרות, וככל שקיימת יתרה לתשלום, היא תשולם בתוך 30 ימים נוספים.</p>	<p>ההרשאה תינתן תקופה בת 45 ימים לתשלום היתרה, ככל שתהיה כזו.</p>		
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>נבקש לבטל את ההצמדה למדד. מרגע שהצדדים הגיעו להסכם על גובה דמי השימוש, לא ישתנו דמי השימוש בשום צורה שהיא אלא בהסכמת שני הצדדים.</p>	<p>סעיף 10.6 להסכם</p>	<p>.39</p>
<p>הבקשה מתקבלת.</p>	<p>נבקש כי השיפוי/ פיצוי יהיה בהתאם לפסי"ד חלוט שלא עוכב ביצועו. וכי בכל מקרה החברה לא תתפשר עם התובע ללא הסכמת בעל ההרשאה בכתב.</p>	<p>סעיף 13.4 להסכם</p>	<p>.40</p>
<p>מובהר כמבוקש.</p>	<p>נבקש להבהיר כי סעיף זה מתייחס לעבודות שחוברו בחיבור של קבע בלבד.</p>	<p>סעיף 14.2 להסכם</p>	<p>.41</p>
<p>בעל ההרשאה לא יישא בנזקים עקיפים. יתר הבקשה נדחית.</p>	<p>נבקש להגביל את תקרת אחריות בעל ההרשאה לגובה התמורה השנתית, כדלקמן:</p> <p>על אף האמור בכל דין, בעל ההרשאה לא יהיה אחראי ולא יישא בנזקים כלשהם שיגרמו לחברה ו/או לצד שלישי כלשהו כתוצאה מאובדן הכנסה, רווח מנוע, אובדן נתונים, אובדן זמן מחשב ולכל נזק תוצאתי ו/או עקיף ו/או מקרי ו/או לתקלות במוצרי צד ג' עליהם יהא אחראי היצרן לפי תנאי הרישוי.</p> <p>אם מכל סיבה שהיא יחויב בעל ההרשאה לשאת באחריות או בחבות לנזק כלשהו בזיקה להסכם זה, תהיה אחריותו לפיצוי/שיפוי מוגבלת כך שסך כל הסעדים הכספיים שיאלץ לשאת בהם בזיקה להסכם זה, לרבות סעד ההשבה, לא יעלה על תקרה כוללת ומצטברת השווה לסך התמורה ששילם לחברה בפועל מכח הסכם זה במשך 12 חודשים שקדמו למועד היווצרות עילת התביעה.</p> <p>מגבלת האחריות האמורה תחול לגבי כל תביעה מכל סוג שהוא, תהא עילתה אשר תהא, בין חוזית, בין נזיקית ובין אחרת למעט על המקרים הבאים אשר בהם יחויב בעל ההרשאה בנזק שנגרם לחברה בפועל (1) נזק לגוף שנגרם בשל מעשה ו/או</p>	<p>סעיף 16 להסכם</p>	<p>.42</p>

	<p>מחדל של בעל ההרשאה, (2) נזק שעילתו בהפרת זכויות יוצרים ו/או זכויות קניין רוחני של צד שלישי ע"י בעל ההרשאה עקב מתן השירותים (3) נזקים שנגרמו עקב מעשה מכוון על ידי בעל ההרשאה. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי האמור בסעיף זה לעיל נועד לקבוע תקרת אחריות לפיצוי ולא יפורש כאילו הינו קובע פיצוי מוסכם.</p> <p>נבקש להבהיר כי השיפוי יעשה על פי פס"ד חלוט שלא עוכב ביצועו ובכפוף לכך ש: (1) מסמכי התביעה או הדרישה יועברו לבעל ההרשאה מיד עם קבלתם אצל החברה; (2) תינתן לבעל ההרשאה אפשרות לנהל את קו ההגנה של עצמו (בין היתר על ידי מינוי יועץ משפטי מטעמו); (3) לא ייחתם על ידי החברה כל הסכם פשרה עם התובע, ללא הסכמת בעל ההרשאה בכתב ומראש.</p>		
הבקשה מקובלת.	לאחר המילה "נזק" נבקש לכתוב "ישר".	סעיף 16.6 להסכם	.43
הבקשה נדחית.	נבקש למחוק את המילים "או של כל גורם אחר כל שהוא".		
הבקשה נדחית.	נבקש למחוק את המילה "לשביעות רצונה של החברה" ובמקומן לכתוב "בהתאם לתנאי הסכם זה".		
לאחר המילים "מכל סיבה שהיא" בסעיף 16.7 להסכם תיתוספנה המילים "(למעט במקרים בהם נזק כאמור נגרם בשל מעשה או מחדל של החברה, כי אז אחריות הטיפול תחול על החברה)".	נבקש למחוק את המילים "מכל סיבה שהיא" ולהחריג מקרים בהם נזק כאמור נגרם בשל מעשה ו/או מחדל של החברה ו/או מי מטעמה.	סעיף 16.7 להסכם	.44
הבקשה נדחית.	נבקש למחוק את המילה "לשביעות רצונה של החברה" ובמקומן לכתוב "בהתאם לתנאי הסכם זה".		
במקרים בהם נזק כאמור נגרם בשל מעשה של החברה, כי אז אחריות הטיפול תחול על החברה.	נבקש כי האמור יעשה במקרים בהם הנזק נגרם בשל מעשה ו/או מחדל של בעל ההרשאה בלבד וכן להחריג מקרים בהם נזק כאמור נגרם בשל מעשה ו/או מחדל של החברה ו/או מי מטעמה.	סעיף 16.8 להסכם	.45

הבקשה נדחית.	נבקש להחריג מקרים בהם נזק כאמור נגרם בשל מעשה ו/או מחדל של החברה ו/או מי מטעמה	סעיפים 16.11 ו-16.12 להסכם	.46
מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לחברה על פי ההסכם ו/או הדין, מובהר כי במקרה של הפרה של ההסכם על-ידי בעל ההרשאה שאינה הפרה יסודית, תינתן לבעל ההרשאה התראה של 14 ימים מראש ובכתב על מנת לתקן את ההפרה.	נבקש כי במקרה כאמור תינתן לבעל ההרשאה התראה של 21 ימים מראש בכתב על מנת לתקן את ההפרה, וכי סנקציית ביטול ההסכם תבוצע רק במידה ובעל ההרשאה לא תיקן את ההפרה בזמן זה.	סעיף 19.1 להסכם	.47
הבקשה נדחית.	נבקש כי במקום 7 ימים ייכתב "14 ימים"	סעיף 19.2 להסכם	.48
הבקשה נדחית.	נבקש כי במקום 30 ימים ייכתב "90 ימים".	סעיפים 19.2.1 ו-19.2.4 להסכם	.49
הבקשה נדחית.	נבקש כי במקום "30 ימים" ייכתב "60 ימים"	סעיף 19.2.2 להסכם	.50
הבקשה מקובלת. מובהר כי במקרה בו בנסיבות המתוארות בסעיף הנ"ל בעל ההרשאה לא יסלק מהמתחם ציוד, מתקנים, חומרים וכיוצ"ב, תהיה רשאית החברה, מבלי לפגוע בזכויותיה האחרות, לפעול כפי ראות עיניה, ובעל ההרשאה יישא בכל ההוצאות והנזקים שייגרמו לחברה בגין כך.	נבקש לשנות סעיף זה ולציין כי במידה והחברה תבחר לבטל כאמור את ההסכם מכל סיבה שהיא, ונמצאת במחלוקת עם בעל ההרשאה, אזי כל הציוד, המתקנים, החומרים וכל דבר שהוא שהובא למתחם על ידי בעל ההרשאה לא יעמוד לרשות החברה ויפונה מהמתחם על ידי בעל ההרשאה.	סעיף 19.3 להסכם	.51
הבקשה נדחית.	נבקש למחוק סעיף זה.	סעיף 19.6 להסכם	.52
ראו תשובה לשאלה 47 לעיל.	נבקש כי במקרה של הפרה יסודית תיקון ההפרה יידרש בתוך 7 ימים. במקרה של כל הפרה אחרת, יינתנו לספק 14 ימים לשם תיקון ההפרה. התראת החברה תינתן לבעל ההרשאה בכתב.	סעיף 19.7 להסכם	.53
הבקשה נדחית.	נבקש להחריג מקרים בהם אי עמידת בעל ההרשאה בזמנים האמורים נגרמה עקב מעשה ו/או מחדל של החברה ו/או מי מטעמה ו/או צד ג' כלשהו ו/או עקב מעשה שאיננו בשליטת בעל ההרשאה ו/או עקב תקלה בציוד צד ג'.		
הבקשה נדחית.	נבקש בכל מקרה תקופת "גרייס" של איחור של יום עבודה, בגין זמן תחילת הטיפול של בעל ההרשאה.		
	לחלופין, נבקש כי בכל מקרה סך הפיצויים המוסכמים על פי הסכם זה לא יעלו על 2% מסך התמורה		

	השנתית המגיעה לחברה מבעל ההרשאה על פי תנאי הסכם זה.		
מובהר כי החלטות החברה ינומקו באופן סביר.	נבקש למחוק את הסיפא לסעיף וכי החברה תנמק את החלטה כאמור בכתב.	סעיף 19.8 להסכם	.54
הבקשה נדחית.	נבקש כי רק סעיפים – 4, 5, 6, 10, 12, 14, 16, 17, 18 יהיו ייחשבו כיסודיים לעניין הסכם זה.	סעיף 19.10 להסכם	.55
הבקשה נדחית.	נבקש כי בכל מקרה הקיזוז יעשה בהודעה מראש ובכתב של 14 ימים לבעל ההרשאה, וכי הקיזוז יעשה רק על בסיס סכומים קצובים ומהסכם זה בלבד.	סעיף 20.9 להסכם	.56
הבקשה נדחית.	נבקש כי זכות הקיזוז והעיכובן תהא הדדית.	סעיף 20.10 להסכם	.57
תשומת לב המציעים מופנית להוראות סעיף 20.1 להסכם לעניין שינוי ההסכם בהסכמת הצדדים ובכתב.	נבקש כי כל שינוי בהוראות ההסכם יעשה בהסכמת הצדדים ובכתב.	סעיף 20.12 להסכם	.58
הבקשה נדחית.	נבקש כי בכל מקרה של סתירה אי התאמה ועדת היגוי משותפת תקבע את הפרשנות המחייבת.	סעיף 20.12 להסכם	.59
יש להציג בקשה זו במסגרת הגשת התכנון העקרוני המוצע, בצירוף כל הנימוקים הרלוונטיים, משמעויות, השלכות ובחינת חלופות, וכל מידע אחר הנדרש לחברה לצורך בחינת הבקשה.	נבקש לשנות את פריסת הפאנלים הסולאריים המיועדים ע"פ מכרז מספר 1-2022: נבקש להסיר את הפאנלים המתוכננים בשלושת המפתחים הצפוניים בגג (בין אגדיים משניים 1-4 בספירה מצפון לדרום). שטח זה הינו קריטי ומשמעותי ביותר ליכולת להקים האטרקציה, בהיבטים של חיזוקים קונסטרוקטיביים נדרשים, תנועת מבקרים, נראות ועוד.	כללי	.60
יותר עד 9 מבקרים בו זמנית על אגד, לכל היותר.	נבקש לשנות את מגבלת המבקרים לאגד משנה ל-12 מבקרים בו זמנית על אגד.	נספח א' להסכם - נספח הנדסי	.61
תוכניות המתחם בקובץ DWG פורסמו באתר החברה יחד עם הודעת הבהרה זו.	נבקש לקבל את תוכניות המתחם בקובץ DWG.	נספח ב' להסכם - התוכניות	.62
הבקשה לתיקון המועדים המירביים להשלמת אבני הדרך מקובלת.	שורה 1 בטבלה - נבקש לשנות ל-30 יום ממועד חתימת ההסכם. שורה 2 בטבלה - נבקש לשנות ל-80 יום ממועד חתימת ההסכם.	נספח ג' להסכם - אבני דרך עקרוניות	.63

<p>לעניין עיכובים במתן היתרים ורישיונות מצד הרשויות המוסמכות, ראו תשובה לשאלה מס' 25 לעיל.</p>	<p>שורה 3 בטבלה - נבקש לשנות ל-120 יום ממועד חתימת ההסכם.</p> <p>שורה 4 בטבלה - נבקש לשנות ל-8 חודשים ממועד חתימת ההסכם.</p> <p>שורה 5 בטבלה - נבקש לשנות ל-11 חודשים ממועד חתימת ההסכם.</p> <p>נספח ג'- נבקש כי עיכובים במתן רישיונות הפעלה והיתרים מצד הרשויות המוסמכות ו/או המזמין לא ישפיעו על הסכם ההתקשרות ועל תנאי בעל ההרשאה ולא יעמדו כנגדו של בעל ההרשאה. זאת מכיוון ומדובר בפרויקט חדשני במדינת ישראל ויתכן ולרשויות ייקח זמן מעבר למקובל על מנת להבין את המשמעויות.</p> <p>נבקש להחריג מקרים בהם אי עמידת בעל ההרשאה בזמנים האמורים נגרמה עקב מעשה ו/או מחדל של החברה ו/או מי מטעמה ו/או צד ג' כלשהו ו/או עקב מעשה שאיננו בשליטת בעל ההרשאה ו/או עקב תקלה שנבעה עקב פעולה/ציוד צד ג'.</p>	<p>לביצוע הפרויקט</p>	
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>נספח ה' - נבקש לשנות בנספח ה'5 (ביטוח לשלב ההפעלה) את הדרישה לכיסוי צד ג' בסך של 20 מ"ש"ל - 10,000,000 ש"ח.</p>	<p>נספח ה' להסכם</p>	<p>64.</p>
<p>מובהר כמבוקש.</p>	<p>נבקש להבהיר כי בשלב הגשת ההצעה המציע יידרש להגיש את נספח זה חתום על ידו בלבד וכי רק במקרה והצעתו תזכה, המציע יידרש להגיש את מסמך זה חתום על ידי חברת ביטוח מורשית.</p>	<p>נספחים ה' 1,2,3,4,5 להסכם</p>	<p>65.</p>

מכתב זה על נספחין מהווה חלק אחד ובלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפו להצעה במכרז, כשהוא חתום על ידי המציע. אי צירוף המסמך להצעה כאמור, עלול לפסול אותה.