

תשובות לשאלות הבהרה – מכרז 3/2021

בטבלה שלהלן רוכזו כל תשובות החברה לשאלות הבהרה שהתקבלו במסגרת ההליך שבנדון (הן במועד על-פי סעי' 11.1 למכרז והן בהתאם להודעה שפורסמה ביום 14/11/21 ולפיה ניתנה אפשרות להגיש שאלות הבהרה נוספות עד ליום 17/11/21).

החברה תפנה שימת הלב לאמור בסעיף 11.3 למכרז לפיו התשובות לשאלות אשר החברה מצאה אותן ראויות למענה, תועברנה במרוכז לכלל רוכשי המכרז.

בהתאם לאמור בסעיף 11.5 למכרז, נוסח התשובות הינו מחייב ומהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז ובמקרה של סתירה בין האמור במסמכי המכרז לאמור בתשובות שלהלן, תגברנה תשובות החברה לשאלות ההבהרה.

המציעים נדרשים לצרף מסמך זה להצעתם, כשהוא חתום על-ידם ובהתאם להוראות המכרז.

שאלות לגבי המכרז			
מס"ד	סעיף למכרז	שאלה	תשובה
1	כללי	לעניין הברירה הטיפולית	1. שוכר שיהיה מעוניין להכשיר ולהפעיל את הברירה יעשה כן בהתאם לצרכיו ולשיקוליו, בכפוף להוראות המכרז והדין. 2. במקרה שלא ייעשה שימוש בברכה - קיימת התייחסות לנושא בנספח ב' למכרז. 3. תוכניות קונסטרוקציה ניתן לקבל משרדי החברה. 4. ביטוח – סוגיה זו תזכה להתייחסות לאחר ההכרזה על ההצעה הזוכה, ככל שתכלול הקמת בריכה טיפולית.
2	2.10	לעניין נושא הבלעדיות	הבלעדיות שיקבל השוכר תחול על כל השירותים אותם הוא יספק במר"ס ותחול גם על "שירותי מעטפת" כהגדרתם בסעיף 4.4 למכרז. יובהר כי שירותים הנכללים בהגדרת "שירותי מעטפת" ואשר לא יסופקו על-ידי השוכר , תוכל החברה לאפשר לשוכרים אחרים לספקם לאחר שתביא כוונתה זו לידיעת השוכר – בכתב.
3	2.10	האם מצוטט סעיף 8 לחוזר המינהל?	ראו "לינק" לחוזר המינהל כולו בסעיף 4.3 למכרז.
4	2.11	האם יש שעות וימים שלא תתאפשר בהם פעילות של המר"ס?	יובהר לגבי הביטוי "ימי ושעות פעילותו" שבנוסח הסעיף – כי ניתן יהיה להפעיל את המר"ס בימות השבוע, בשעות הפעילות המקובלות ובכפוף לכל דין ו/או החלטת הרשות המוסמכת.

			בימים בהם יתקיימו אירועי ספורט ו/או אירועים אחרים (כהגדרתם בסעי' 4.7, 4.8 למכרז), תינתנה הנחיות החברה כמפורט בסעיף 2.11 למכרז – מראש ובכתב - וזאת מתוך כוונה לעשות שימוש בזכות זאת בצמצום האפשרי ומתוך כוונה לצמצם כל פגיעה אפשרית בפעילותו השוטפת של המר"ס.
5	2.17	האם תינתן הודעה מראש על אילוצים לגבי זמני ההפעלה?	כנ"ל – תשובה לשאלה מס"ד 4 לעיל.
6	2.18	נושא חניית עובדים ולקוחות	ככלל – חניית העובדים תהיה ללא עלות. כך גם לגבי לקוחות המר"ס בשנת הפעילות הראשונה , שלאחר מכן תגבש החברה מנגנון להסדרת חניית לקוחות המר"ס לאחר שתשמע את הערות השוכר לעניין זה.
7	3.1	מה עם אספקת מים חמים למקלחות?	חימום המים יבוצע באחריות השוכר, בהתאם להוראות מסמכי המכרז, הדין ובאישור החברה.
8	3.1	מה עם תשתית לספרינקלרים?	החברה תספק קו הזנה ראשי עד גבול המושכר.
9.	3.9	האם שטחי הממ"מ והפרוזדור נחשבים שטח אצטדיון/ ציבורי? האם נכללים בשטח המושכר?	שטחים אלה אינם נכללים בשטח המושכר (ולא משולמים בגינם דמי שכירות חודשיים כוללים והוצאות תפעול) יחד עם זאת ובהתאם לתנאי המכרז, בנייתם והשמשתם הינה הכרחית.
10.	3.12	האם ניתן לסייג למקרים בהם העיכוב אינו תלוי בשוכר?	ככל שהעיכוב בקבלת ההיתר ו/או כל עיכוב שימנע מהשוכר לעמוד בזמנים שבטבלת "אבני הדרך", ייגרם מנימוק שאינו תלוי בשוכר (ו/או מי מטעמו), כי אז יפעלו הצדדים בהתאם לסיפא סעיף 3.13 למכרז – דהיינו, השוכר יגיש בקשה בכתב בה יפרט את נסיבות העיכוב הצפוי. מובהר בזה כי ככל שהחברה תיווכח שאכן העיכוב נגרם מנימוקים שאינם תלויים בשוכר (להלן: " תקופת העיכוב "), אזי יוארכו המועדים על-פי טבלת "אבני הדרך" בהתאם וכן יהיה השוכר פטור מהתשלומים על-פי ההסכם, למשך תקופת העיכוב בלבד. במקרה כזה, תוארך גם תקופת הגרייס בהתאם לתקופת העיכוב הנ"ל.
10א	3.12	האם איחור של יום אחד מהווה הפרה יסודית המזכה מיידית וללא כל	החברה מפנה לסעיף 18.2 להסכם ההתקשרות. אשר לסעיף 18.4 להסכם, מובהר בזאת כי החברה לא תעשה שימוש בזכויות על-פיו אלא עקב הפרה יסודית

			<p>מו"מ את החברה בכל הסנקציות האפשריות?</p> <p>של ההסכם ולאחר שתינתן לשוכר הזדמנות לתקן את ההפרה בפרק זמן סביר ובהתייחס לחומרת ההפרה ולמהותה.</p> <p>כמו כן יובהר כי עיכובים בהשגת היתר בניה ו/או טופס 4, מנימוקים שאינם תלויים בשוכר, לא ישמשו את החברה להפעלת זכויותיה מכוח סעיף 18 להסכם ההתקשרות.</p>
11	סעיף 4.4	<p>האם הסעיף כולל מרפאות מומחים בתחומי רפואת ספורט ואורתופדיה?</p>	חיובי.
12	6.2+6.3	<p>האם המציע יוכל להתאגד בשלב מאוחר יותר בתאגיד שיוקם לשם כך תוך שמירת היות המציע בעל השליטה בתאגיד המשותף?</p>	<p>המציע יוכל להתאגד עם צ"ג בתנאי וככל שיתקיימו התנאים הבאים:</p> <p>1. יינתן אישור החברה מראש ובכתב בהתאם לסיפא סעיף 6.3 למכרז ;</p> <p>2. שתשמר שליטתו של המציע בתאגיד הנ"ל (להלן יקרא: "הגוף המשותף").</p> <p>3. הגוף המשותף יחתום על ההסכם על מלוא נספחיו.</p>
13	סעיף 7.6	<p>מה ההבדל בין תחנת ספורט למרכז רפואי מלא שעושה הרבה יותר פעולות ופרוצדורות רפואיות?</p>	<p>דרישת סעיף 7.6 הינה תנאי סף כאמור במכרז ונראה כי אין מקום לשאלה ולאבחנה שבשאלה לגבי "ההבדל בין תחנת ספורט למרכז רפואי מלא... וגו'".</p>
13 א	סעיף 7.6	<p>האם ניתן לשקלל את מספר שנות הוותק של המציע ולא רק את מספר התחנות שהוא מפעיל?</p>	<p>התייחסות לשנות הוותק ניתנה בנספח "ו" למכרז ותישאר בעינה.</p>
14	סעיף 7.10	<p>האם על המציע להציג מחזור כספי כאמור בסעיף מניהול והפעלת העסק העומד בתנאי סעיף 7.6?</p>	<p>לשון סעיף 7.10 מפנה לסעיפים 7.6 וכן 7.7 (שנשמט מהשאלה) ויובהר כי המחזור הכספי הנדרש להצגה רלוונטי לעסקים העומדים בתנאי סעיף 7.6 ו/או 7.7.</p>
15	27.2	<p>מי מתקין מוני מים וחשמל?</p>	<p>המונים יותקנו על-ידי החברה ועל חשבונה.</p>
16	נספח א'	<p>האם אפשר לקבל את התשריטים באופן קריא יותר?</p>	<p>ניתן לקבל תשריטים נוספים במשרדי החברה.</p>
17	נספח ב' סעיף	<p>האם ניתן לאשר תקופת</p>	<p>תקופת הגרייס – כפי שפורטה בסעיף 4 לנספח ד'</p>

	ב'	גרייס פרטניית בגין הקמת קירות המסך?	למכרז ובסעיף 8.3 להסכם – לקחה בחשבון, בין היתר, את העלות המוערכת של הקמת קירות המסך ומשכך, ניתנו 24 חודשי גרייס מלא, 18 חודשי גרייס חלקי ואפשרות להגיש בקשה לתקופת גרייס חלקי נוספת כמפורט בסעיפים הנ"ל.
17א		בקשה לאזן בין תקופת הגרייס הראשונה והשנייה לתקופת הבינוי	החברה תפנה לתשובה לשאלה מס"ד 31. ככל שאכן יתבצעו עבודות ההכשרה בפרק זמן קצר כעולה מהאמור בשאלה, אזי ברור כי תקופת הגרייס תשמש את השוכר בפרק זמן ארוך. הקצאת 18 החודשים עפ"י טבלת "אבני הדרך", נועדה לקצוב את המועד הכולל של ביצוע עבודות ההכשרה. מכאן שאין לאפשר תחילת הגרייס מתום 18 החודשים כמוצע.
18	נספח ג-10	אישור ביטוח	אישור חברת הביטוח ע"ג נספח "3" להסכם והכתרתו כ"טיוטא מאושרת לפני זכיה במכרז" תספק .
19	נספח ד' למכרז סעיף 3.4	לעניין שיעור הריבית המתווסף לדמי השכירות החודשיים הכוללים	החברה החליטה לחייב בריבית כאמור בסעי' זה, מידי שנה, החל מתחילת תקופת ההארכה הראשונה ועד תום ההתקשרות , בכפוף לתנאי ההסכם.
19א		האם אפשרי שעדכון דמי השכירות יתבצע מידי תקופה ולא מידי שנה?	מנגנון תשלום שכ"ד הנו בהתאם לנוסח שבוצע לעיל במס"ד 19.
20	נספח ו' למכרז סעיף 2	הרחבת להמלצות הדרישה	מהפסקה השנייה לסעי' 1 בעמודת "אופן בחינת הניקוד" לעניין "התרשמות הוועדה מהמציעים", עולה כי יש בידי החברה הזכות להרחיב את דרישותיה מאת המציעים וממילא אין מקום למבוקש בשאלה זו.
21	כללי	האם ניתן לקבל מחסן תפעולי?	השוכר יוכל לשכור שטח עבור מחסן במידת הצורך ובהתאם לזמינות שטחים באצטדיון.
22	כללי	מה מיקום כניסת הספקים?	קיימת גישת ספקים ממנהרת כביש השירות באצטדיון.
שאלות לגבי הסכם ההתקשרות			
	מס"ד	סעיף להסכם	שאלה
	23	סעי' 4	תקופת ההתקשרות
	23א		אין שינוי באורך תקופת ההתקשרות (ותקופת ההארכה).
	23א		האם ניתן להאריך את תקופת ההתקשרות ל- 20 שנה?
	24	סעי' 6.2	כ"ל בתשובה מס"ד 23.
	24		ראה – תשובה מס"ד 2 לעיל (לעניין סעי' 2.10 למכרז)
	25	סעיף 7.19	לעניין נושא הבלעדיות
	25		לעניין ימי ושעות פעילות
	26	סעיף 7.22	ראה – רישא תשובה מס"ד 4 לעיל.
	26		נושא החנייה
			ראה – תשובה מס"ד 6 (לעניין סעי' 2.18 למכרז).

27	סעיף 7.23	יש להוסיף "אלא בכפוף לקבלת הסכמת החברה לכך מראש"	מקובל. הנוסח המלא מופיע בסעי' 4.15, 6.3 למכרז המהווה חלק בלתי נפרד מההסכם, כאמור בסעיף 1.3 להסכם.
28	סעיף 7.25	בקשה לתוספת לנוסח הסעיף "ובלבד שאלו לא יגרעו מהתנאים שהיו לשוכר בעת החתימה או יהווה הפרעה משמעותית שעלולה לפגוע בתזרים הלקוחות/ הכנסות שלו"	הסעיף ברור ואין בו שינוי. מכל מקום, החברה מבהירה כי בכל מקרה של הפרעה שתגרם בעקב האמור בנוסח הסעיף, אזי היא תעשה כל שביכולתה לצמצומה וצמצום השלכותיה על השוכר.
29	סעיף 8.2.2	האם אישור לבניית גלריה מחייב בדמי שכירות? מבוקשת הבהרה לעניין תשלום דמי השכירות בתקופת הקמת הגלריה	הסעיף ברור. לחישוב שטח המושכר יתווספו אך ורק שטחי גלריה שיאושרו ויבנו . ככל שתבנה גלריה, הדבר ייעשה במסגרת "עבודות ההכשרה והקמת המר"ס" ויחולו הוראות סעיף 8 להסכם.
30	סעיף 8.2.7	לעניין שיעור הריבית	ראה – תשובה מס"ד 19 לעניין סעיף 3.4 לנספח ד' למכרז.
31	סעיף 8.3.2.1	מועד חלות הגרייס	החברה מעוניינת השוכר ישלים את עבודות ההכשרה בהקדם האפשרי על מנת "ליהנות" מתקופת גרייס ארוכה ככל האפשר, בזמן תקופת ההפעלה. אין מקום לשינוי הנוסח.
32	סעיף 10.19, 10.20	האם ניתן לסייג למקרים בהם העיכוב אינו תלוי בשוכר?	ראה – תשובה לשאלה לגבי סעיף 3.12 למכרז במס"ד 10 לעיל.
33	סעיף 10.21	האם תינתן הארכת תקופת הגרייס במקרים שהעיכוב אינו תלוי בשוכר?	כן. ראה – תשובה מס"ד 10 לעניין סעיף 3.12 למכרז.
34	סעיף 11.7	על איזו מערכת מדובר?	סעיף 11.7 להסכם – מבוטל .
35	סעיפים 14.4, 14.5	האם ניתן להוסיף מנגנון להוכחת נזק לפני חילוט או פניה לשוכר לפני ביצוע פעולות אלה?	אין שינוי בנוסח הסעיפים. ויוער כי החברה תודיע לשוכר על כוונתה לחלט הערבות ו/או כל חלק ממנה לפחות 7 ימים קודם החילוט ותבהיר בהודעתה את נימוקיה באופן שיהיה בידי השוכר להעמיד החלטה לביקורת שיפוטית, ככל שימצא לנכון.
36	סעיפים 15.4, 15.8	האם ניתן לסייג האמור לגבי אירועים שיקרו בעקבות כשל או בעיה	הנוסח נותר על כנו. פרשנותו תעשה הגורם השיפוטי ככל שיידרש.

	באצטדיון או בטיב מתקניו או בגלל עובדי האצטדיון?		
37	16.2.5	בקשה לביטול "רשלנות רבתי"	זוהי דרישת יועץ הביטוח והיא מחייבת. זהו הליך סטנדרטי. יועץ הביטוח בדעה הניסוח תואם את הנוסח והנוהג המקובלים מול חברות הביטוח. היות ואין לו קידוד הוא הוכנס בסעיף הביטוח ולא בנספח הביטוח.
38	16.5	שאלת רלוונטיות להתקשרות דן	הנוסח נותר בעינו ושהוא מותנה בעצם קיום החרג ומופעל על מכשירים המייצרים קרינה מייננת (כדוגמת מכשירי רנטגן). המדובר בכיסוי סטנדרטי למרפאות ומכוני בדיקה והוא יחול רק אם הוא רלוונטי.
39	סעיף 17.3, סעיף 17.4	האם ניתן להכפיף הסעיף להסכמת השוכר ולקבוע מנגנון של זכות סירוב ראשונה לחברה על ציוד נייד במקרה שהשוכר יהיה מעוניין למכור את הציוד הנייד?	מובהר כי זכות החברה לפי סעיף 17.3 תוגבל רק לציוד הנייד, שהשוכר יהיה מעוניין להותיר בשטח המושכר ו/או כל חלק ממנו.
40	סעיף 18.4	האם ניתן להאריך את תקופת 30 הימים?	אין שינוי בנוסח הסעיף. ויובהר כי תקופת 30 הימים רלוונטית לשנה הראשונה וכי בגין כל שנה שלאחריה, מתווספים 10 ימי הודעה מוקדמת. ואולם, מקובל על החברה לנמק את עילת ההפסקה במסגרת ההודעה שתשלח לשוכר במקרה של שימוש בזכות על-פי הסעיף.
40א		האם סיום ההתקשרות יכול לקרות "מכל סיבה שהיא"?	* <u>ראה</u> – ההבהרה שבסעיף 10א לעיל.
41	סעיף 19.3.1	האם ניתן להאריך את תקופת 5 הימים?	אין שינוי בנוסח הסעיף. ויובהר כי מדובר ב – 5 ימים לתיקון ההפרה ממועד קבלת התראה וככל שלדעת החברה, יידרש פרק זמן ארוך יותר לצורך תיקון ההפרה, כי אז – לפי שיקול דעתה הבלעדי – תוכל החברה להאריך פרק זמן זה בהתאם.
42	סעיף 19.3.4	למה אין חפיפה בין ביטול ההסכם למועד סיום ההפעלה?	אין שינוי בנוסח הסעיף.

43	סעיף 20.1	מה עם הוכחת נזק או מתן התראה על החילוט?	ראה – תשובה מס"ד 35 לעיל.
44	סעיף 20.2	האם ניתן להקטין את הסכום?	לא. ואולם, מוסכם כי סכום הפיצוי המוסכם על-פי סעיף 20.2 יכלול גם את סכום הערבות על-פי סעי' 20.1 באופן שסך כל המימוש על-פי שני סעיפים אלה גם יחד, יעמוד ע"ס 250,000 ₪ (בצירוף ריבית והפרשי הצמדה כאמור בסעיף 20.2) וזאת בלא לפגוע בזכויות החברה על-פי ההסכם והדין ו/או בתביעותיה לגבי מלוא נזקה עקב ההפרה על-פי ההסכם ו/או הדין ובלא צורך בהוכחת נזק (לעניין הפיצוי המוסכם).
א44		לעניין גובה הפיצוי המוסכם	החברה תפנה לתשובה מס"ד 44 לעיל לפיה כולל סכום הפיצוי המוסכם גם את סכום הערבות הנבנקאית. נראה מהשאלה כי אין היא לוקחת בחשבון הערכת נזקים אפשריים כתוצאה מהפרות יסודיות של הסכם ההתקשרות.
45	כללי	איך מחושבת הארנונה?	הארנונה תשולם על-ידי השוכר בהתאם להנחיות הרשות.
46	כללי	האם ישנה גישה נגישה עבור לקוחות ונכים?	המתחם מונגש באופן מלא על-פי הוראות הדין. השוכר יחויב לקיים את הוראות הדין בכל הנוגע לנגישות שטח המושכר .
שאלות לגבי נספח ב' למכרז			
	מס"ד	סעיף	שאלה
	תשובה		
47	סעיף 00.03 ס"ק 1	האם הדרישה להעסיק יועצים בעלי 5 שנות ניסיון בתכנון מבני ציבור הינה הרלוונטית?	לסיפא הסעיף יוסף הנוסח הבא: ו/או יועצים שיאשרו על-ידי החברה בכתב ומראש.
48	ס"ק 00.12 ס"ק א	מה פשר "טופס 4 ממהנדס העיר" האם זה אישור שלא מהווה טופס 4 סטטוטורי?	הכוונה ל"טופס 4" כדין מאת הרשות המוסמכת. ויובהר כי טופס 4 הקיים לאצטדיון כיום ואישור אכלוס, מצויים במשרדי החברה וימסרו לעיון עם דרישה.
49	סעי' 00.14, 00.15	מה לגבי "הסיכון" בעיכובים בהשגת טופס 4 בשל דברים שקשורים בחברה שאינם עולים בקנה אחד עם טבלת הלוי"ז העקרוני/ אבני דרך לביצוע?	ראה – תשובה לשאלה מס"ד 10 לעיל. בכל מקרה של מניעה זמנית ו/או עיכוב בקבלת אישורים נדרשים על-פי מסמכי המכרז, שמקורם אינו בשוכר ו/או במי מטעמו, כי אז לא תעשה החברה שימוש בכל סנקציה כנגד השוכר על-פי ההסכם ו/או הדין.

50	כנ"ל	האם ככל שהעיכוב בהליך השגת טופס 4 ייווצר "מדברים הקשורים" בחברה היא תטפל בעיכוב על חשבונה?	ככל שהעיכוב ייגרם מנימוקים שאינם תלויים בשוכר אלא בחברה, כי אז תעשה החברה להסרתם באחריותה ועל חשבונה.
51	כנ"ל	האם טופס 4 רלוונטי אך ורק לשטח המושכר?	חיובי. בהגשת הבקשה להיתר, כל יתר שטחי האצטדיון יסומנו כ"לא כלול".
52	טבלת לו"ז עקרוני/ אבני דרך לביצוע (עמ' 31)	הלו"ז צפוף אך אפשרי כל עוד לא נוצר עיכוב בשל גורם חיצוני (החברה/ התנגדות של גורם כלשהו/ ועדה מקומית/ עירייה וכו'). מה קורה במצב כזה?	<u>ראה</u> – התשובה לשאלה מס"ד 10.
53	כנ"ל	לגבי שלב 1 בטבלה - לו"ז להגשת תוכנית עקרונית לחברה בתוך 1.5 חודשים	יובהר כי מדובר בתוכנית ראשונית בלבד לאישור החברה. ואולם, ככל שהחברה תיווכח כי השוכר עשה כל שביכולתו להגשת תוכנית זו במועד הקבוע וכי נדרשת לו אורכה – קצרה – שתניח את דעת החברה, כי אז תהא לחברה הרשות להאריך את פרק הזמן הקבוע ולתת אורכה קצרה על-פי שיקול דעתה הבלעדי.
54	כנ"ל	לגבי שלב 2 בטבלה – הגשת תוכניות לרשויות	<u>ראה</u> – תשובה לשאלה מס"ד 10.
55	כנ"ל	לגבי שלב 4 בטבלה – קבלת אישור הוועדה המקומית	<u>ראה</u> – תשובה לשאלה מס"ד 10.
56	כללי	האם החברה תספק אזורי פריקה וטעינה קרובים למושכר בתקופת ביצוע עבודות ההכשרה?	חיובי.
57	כללי	על מי חלים אגרות בניה והיטלי פיתוח הקשורים עם השגת טופס 4?	תשלומם באחריות החברה ועל חשבונה.
58	כללי	האם התבי"ע מגדירה ומאפשרת מראש הפעלת מרכז לרפואת ספורט ללא כל היטל השבחה שיידרש וככל שיידרש, האם יחול על החברה?	התבי"ע גלויה לעיון המציעים. היטל השבחה – ככל שיוטל על הבנייה על-פי הסכם ההתקשרות, יחול ויושלם על-ידי החברה.

59	"גגון רציף" (סעי' 12 לפרק ב' "תיאור"/ דרישות אדריכליות כלליות" ומסוף עמ' 39 למכרז)	איפה יש להתקין "גגון רציף" ומדוע העלות מושתתת על השוכר?	ראה – סעי' 12 להנחיות האדריכל (עמ' 30 למכרז): "... לכל אורך החזית המערבית יותקן גגון רציף על פי פרט לאישור אדריכל הבניין". הגגון נכלל במסגרת עבודות ההכשרה.
60	סעיף ד (מפרט טכני) ס"ק 1.3	מדוע השמשת הממ"מ הדרושה להפעלת השטחים המסחריים כולם חלה רק על השוכר?	ראה – תשובה לשאלה מס"ד 9 לעיל. יודגש כי בהתאם לאמור במפרט הטכני בסעיף "תכולת עבודה", השוכר יוכל לקבל החזר (בגין השמשת הממ"מ) לאחר קבלת אישור אכלוס, של לפחות 50% מסך הוצאתו זו כנגד הצגת חשבוניות כדין.
61	סעיף 1 (מפרט טכני) ס"ק 1.10	מערכות הביטחון שיידרש להן השוכר תהיינה בהתאם לדרישות חברת הביטוח. ככל שישנן דרישות נוספות מצד החברה, האם לא ראוי שעלותן תחול עליה?	יובהר כי <u>אין</u> המדובר בדרישות של החברה. אם וככל שיידרשו מאת השוכר דרישות כלשהן ע"י יועץ הבטיחות של השוכר ו/או מי מצוות התכנון של השוכר ו/או דרישה למעבר ו/או מילוט לשטחי האצטדיון, אזי אלו יידרשו לעמוד בתנאי הביטחון של האצטדיון ו/או בדרישות המשטרה ו/או הרשות המוסמכת - ויחולו על השוכר.
62	כללי	האם ראוי כי העירייה/ החברה תדאגנה – טרום ההתקשרות/ תחילת הבינוי – להפקת "טופס 4 מעטפת" ובכלל זה לעניין הגגון והממ"מ?	החברה כתבת בת של העירייה, תסייע בכלל התהליכים הרלוונטיים, ככל שיהיה בידה ובכלל זה תיתן הכוונה מקצועית בהליך השגת האישורים. השמשת הממ"מ היא תנאי של פקע"ר לרישוי וראה ההרחבה בנושא בתשובה לשאלה מס"ד 60 לעיל. גגון לחזית, הינה דרישה אדריכלית כפי שהובאה לידי ביטוי בדרישות האדריכליות בפרק ב' לנספח ב'. לעניין השאלה לגבי השתתפות בעלות בניית הגגון, תפנה החברה לסעיף 4.2 לנספח ד' למכרז (סעי' 8.3.3 להסכם).