

**החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ**  
**הודעת עדכון מס' 1 – מכרז מס' 14/2025**

**לקבלת זכות שימוש בשטח מסחרי באצטדיון "שלמה ביטוח" בפתח תקווה**

1. להלן שאלות ובקשות של משתתפים במכרז ותשובות החברה לצידי:

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת השאלה	נושא ופרק רלוונטיים	מספר עמוד	מספר סעיף	פירוט השאלה	תשובת החברה
1.	תנאים כלליים למכרז – מסמך א	תקופת הפעלת השטח המסחרי	39,4	1.4.3, 10.3	מבוקש להבהיר, כי סיום ההתקשרות בטרם תום תקופת הפעלה, תעשה אך ורק במקרים של הפרת ההסכם על ידי הזוכה ו/או במקרה בו בשל נסיבות חיצוניות לא ניתן יהיה להמשיך בהתקשרות.	האמור בסעיפים שצוינו מתייחס לזכות המפעיל לסיים את התקשרותו בטרם עת, כמובהר בסעיפים הנ"ל. החברה תהא רשאית לסיים את ההתקשרות במקרה של הפרת ההסכם על ידי המפעיל או עקב נסיבות חיצוניות אשר בשלן תאלץ לסיים את ההתקשרות.
2.	תנאים כלליים למכרז – מסמך א	ערבות מכרז, תוקף ההצעה	2		נקבע כי תוקף ערבות המכרז הינה עד ליום 1.10.25. כן נקבע כי תוקף ההצעה הינו ל-90 יום ממועד הגשת ההצעות (7.5.2025) - נראה כי אין הלימה בין תוקף ההצעה לתוקף הערבות - נא הבהרתכם.	תוקף ההצעה יהא בהתאם לתוקף הערבות שנקבע במסמכי המכרז, היינו: עד ליום 1.10.2025.
3.	תנאים כלליים למכרז – מסמך א	הצעת המחיר	6	3.3	דמי ההפעלה המינימליים עולים בכ-40% על דמי השכירות הנהוגים בנכס כיום. נבקש להעמיד את דמי ההפעלה המינימליים על סך של 75 ₪ למ"ר, כאשר בשנה הראשונה והשנייה ישולמו דמי ההפעלה על סך של 75% מדמי ההפעלה המוצעים, בשנה השלישית והרביעית ישולמו דמי הפעלה על סך של 85% מדמי ההפעלה המוצעים והחל מהשנה החמישית ואלו ישולמו דמי הפעלה מלאים, בהתאם לסכום ההצעה.	דמי ההפעלה החודשיים המינימליים האמורים בסעיף 3.3 למסמך א' יעודכנו ויעמדו על סך של <b>80 ש"ח למ"ר</b> . מעבר לכך לא יחול כל שינוי.

<p>לא יחול שינוי במסמכי המכרז. ככל שהמפעיל הנוכחי יזכה תעמוד לו תקופת התארגנות רק במידה והפעלת העסק תופסק לצרכי ביצוע עבודות השיפוץ וההתאמה.</p>	<p>יובהר, כי למפעיל הנוכחי של הנכס, בשל העובדה כי חלפו 5 שנים מאז התחיל להפעיל את עסקו בנכס, דרושה תקופת התארגנות ושיפוץ לנכס. מבוקש כי במידה והמפעיל הקיים יזכה במכרז תעמוד לו תקופת התארגנות של 60 יום (כאמור בסעיף 1.5 למכרז), זאת גם במידה וימשיך להפעיל את עסקו במקום (שכן אין אפשרות שלא לספק שירות ללקוחותיו בתקופה האמורה).</p>	<p>1.5</p>	<p>5 - 4</p>	<p>ביצוע עבודות התאמה</p>	<p>תנאים כלליים למכרז – מסמך א</p>	<p>.4</p>
<p>לא יחול שינוי בסעיף.</p>	<p>מבוקש כי זכותו של המפעיל לסיים את ההתקשרות, בהודעה מוקדמת של 90 יום, תחול החל ממועד חתימת ההסכם.</p>	<p>39 /4</p>	<p>/1.4.3 10.3</p>	<p>סיום החוזה</p>	<p>תנאים כלליים למכרז – מסמך א / הסכם ההתקשרות – מסמך ב</p>	<p>.5</p>
<p>בסיפת סעיף 8.5 להסכם יתווסף: "על אף האמור לעיל, המפעיל לא יהא אחראי במקרים בהם יוכח כי הנזקים נגרמו שלא כתוצאה משימוש המפעיל ו/או מי מטעמו בשטח ו/או שלא כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של המפעיל וכתוצאה ממפגע בשטח משותף ו/או שטח סמוך ו/או נזק הקשור במערכות ומתקני האצטדיון המשותפים ו/או מערכות שלא הותקנו על ידי המפעיל."</p>	<p>מבוקש להחריג מסעיף זה נזקים אשר נגרמו כתוצאה ממפגע בשטח משותף ו/או שטח סמוך ו/או נזק הקשור במערכות ומתקני האצטדיון המשותפים ו/או מערכות שלא הותקנו על ידי המפעיל.</p>	<p>8.5</p>	<p>37</p>	<p>אחריות</p>	<p>הסכם ההתקשרות – מסמך ב</p>	<p>.6</p>
<p>לא יחול שינוי בנספח.</p>	<p>נבקש להתאים את דרישות הביטוח בהתאם לביטוחים הנהוגים בנכס כיום - מצ"ב תנאי הביטוח המבוקשים כנספח א' לקובץ השאלות.</p>		<p>50</p>	<p>נספח ביטוח</p>	<p>הסכם ההתקשרות – מסמך ב</p>	<p>.7</p>

2. הודעה זו מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על כל משתתף לחתום על הודעת עדכון זו ולצרפה יחד עם כל מסמכי המכרז החתומים אשר יוגשו על ידו במסגרת הצעתו.

**יוסי קרואני, מנכ"ל**  
**החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ**