



חברת מרכז הספורט הלאומי תל אביב יפו בע"מ ("החברה")

מכרז פומבי מס' 06/2025

הזמנה להציע הצעות הזמנה לשכור אולמות בשטח של כ-500 מ"ר למטרת פעילות בזיקה לספורט בבניין הרב ספורט שבמכרז הספורט הלאומי תל אביב בע"מ

מסמך הבהרות מספר 3 מיום 22/04/2025

1. בהתאם לסמכותה על פי מסמכי המכרז, החברה מתכבדת להציג תשובות לשאלות הבהרה ועדכונים למסמכי המכרז.
2. כל ההבהרות בהודעה זו ייחשבו לחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז והמציע נדרש לצרף עותק ממסמך זה להצעתו (בצירוף חתימתו).
3. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים האמורים בהודעה זו תהיה המשמעות שנקבעה להם במסמכי המכרז.
4. אין להסתמך על כל הסבר או פירוש שניתן בעל פה או בכתב או בכל דרך אחרת על ידי מי מטעם החברה או על ידי כל גורם אחר.
5. בכל מקרה של סתירה בין הוראות מסמך הבהרות זה לבין מסמכי המכרז, יגבר האמור במסמך הבהרות זה.

להלן ההבהרות והעדכונים:

מס"ד	ס' בהסכם/בהזמנה	שאלה/נושא	תשובה/עדכון
1	5.5 להזמנה	בסעיף נדרש לצרף "אישור מאת שלטונות מע"מ המאשר כי המציע עוסק מורשה" האם אישור מלכ"ר משלטונות מע"מ עונה על הבקשה?	חיובי
2	6 להזמנה	הסעיפים מפנים לנספח ד' בהסכם, אולם בהסכם לא קיים נספח ד'. האם הכוונה לנספח ג'?	מדובר בטעות סופר. נספח התמורה הוא נספח ג' למסמכי ההסכם ואותו יש לצרף במעטפה נפרדת להצעה, כהוראות סעיף 6 למסמכי ההזמנה.
3	סעיף 7.1 א'	בסעיף כתוב "בעל ההצעה הנמוכה ביותר יקבל את הניקוד המקסימלי". האם הכוונה היא לבעל ההצעה הגבוהה ביותר?	חיובי



4	ס' 7.1 ו-10.3 להזמנה	קיימת סתירה פנימית בין סעיפים. בסעיף 7.1 א' כתוב "ניקוד על פי המחר המוצע (רכיב התמורה. ("בסעיף 10.3 כתוב "כל המיסים, האגרות, וההיטלים הממשלתיים והעירוניים יכללו על ידי המציע בתמורה "האם אין הכוונה בהצעה להציע אך ורק את סכום דמי השכירות לחודש + מע"מ בהתאם לסעיף 1.1 לנספח ג' (התמורה) להסכם? שהרי לפי נספח ג' להסכם התשלום עבור מיסים, אגרות והיטלים ישולמו במסגרת "תשלומים נוספים" (סעיף 5.1.2) בנוסף לדמי השכירות החודשיים. אם כך, הניסוח של סעיף 10.3 אינו מתיישב עם המונח "רכיב תמורה" בסעיף 7.1 א'	למען הסר ספק – ס' 10.3 למסמכי ההזמנה יימחק.
5	6 למסמכי ההזמנה	נבקש להבהיר היכן ניתן במסמך להגיש את ההצעה הכספית, האם לצרף מסמך נפרד או לעשות זאת באמצעות נספח ג' בהסכם?	ר' סעיף 6.3 (ב) למסמכי המכרז. מובהר כאמור לעיל כי הכוונה לנספח ג' ולא לנספח ד'.
6	5 לכתב הגשת הצעה	נבקש להחליף את המילים: "ואת פוליסות הביטוח אשר מחובתנו להוציא" במילים: "ונמציא את אישורי הביטוח אשר מחובתנו להמציא"	מאושר
7	8 לתצהיר למציע	נדרש להצהיר על ניסיון בניהול ותפעול של מכון לרפואת ספורט – האם אכן זו הכוונה?	מדובר בטעות סופר, סעיף זה ישונה לנוסח הבא: "למציע ניסיון של חמש שנים לפחות בהפעלה וניהול פעילות בזיקה לספורט כמפורט בטופס 1 המצורף להצעתו". נוסח תצהיר מעודכן מצורף למסמך הבהרות זה.
8	טופס 1	נספח פירוט הניסיון לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף וניקוד, מופיעה טבלה עם כותרות כגון "תאריכי הפעלה" ו"שטח המכון", יחד עם הדרישה לניסיון במכון לרפואת ספורט בסעיף 8 לתצהיר, מתעוררת השאלה האם הטבלה רלוונטית אך ורק לניסיון בהפעלת מכון לרפואת ספורט, או שמא ניתן לכלול בה ניסיון בהפעלה וניהול פעילות בזיקה לספורט, בהתאם לדרישות תנאי הסף (סעיף 4.2)? נדרשת הבהרה. נציין, כי עמידה בדרישה ספציפית של ניסיון בניהול ותפעול של מכון לרפואת ספורט בלבד אינה תואמת גם את "מטרת השכירות" בהסכם המוגדרת כ"חינוך/הפעלת כיתות לימוד בתחום הספורט" וכאמור לא את תנאי הסף לניסיון בפעילות בזיקה לספורט.	ר' תשובה 6 לעיל. טופס 1 מעודכן מצורף למסמך הבהרות זה.
9	2.1 להסכם	האם ניתן להתחיל את תקופת השכירות ממועד החתימה על ההסכם? שכן הגשת ההצעה היא עד 8.4.25 כך שלא סביר להתחיל את תקופת השכירות ב-1.4.25	הבקשה מתקבלת.
10	2.1 להסכם	תום תקופת השכירות המקורית – היות ואנו מוסד אקדמי נבקש להאריך את מועד תום תקופת השכירות הראשונה עד ל-30.9.30	לא ניתן לאשר זאת מראש בשלב הנוכחי. ככל ותהיה בעיה נקודתית החברה תפעל למצוא פתרון הולם.



11	2.2 להסכם	האם ניתן לחלק את תקופת האופציה למקטעים של שנה כל אחד?	חיובי
12	3.2 להסכם	מהו השטח נטו ללא העמסות שטחים משותפים?	142.3 מ"ר + 349.1 מ"ר = סה"כ 491.4 מ"ר
13	3.3 להסכם	המציע מבקש להבהיר כי במסגרת לימודי התואר הראשון לחינוך גופני ותנועה של המציע מתקיימים קורסים שהינם חלק בלתי נפרד ממערכת השעות לתואר וניתנות אך ורק לסטודנטים לתואר בנושאים כמו מדריכי חדר כשר, מדריכי פילאטיס ועוד... הפעלת קורסים אלה אינה מהווה תחרות לקורסים שאינם במסגרת התואר שמעבירה מכללת וינגייט, ועל כן נדרש להתיר פעילות זו של המציע.	מאושר
14	3.5 להסכם	נבקש להבהיר האם ניתן לקיים השכרות משנה בשעות בהן הכתות אינן פעילות, בהתאם לסעיף 6?	מאושר. בכפוף לאישור מראש ובכתב של מרכז הספורט
15	4 להסכם	האם ניתן לבצע שיפוץ בתקופת הגרייס?	אין מניעה לבצע שיפוץ במושכר, בכפוף לאישור החברה ולהוראות ההסכם.
16	4.1 להסכם	האם בתקופת השיפוץ ניתן לא לחייבנו בדמי שכירות ובדמי אחזקה? נבקש תיקון של סעיף 4.1 להסכם ולהוריד ממנו את המילים "ואו לא נעשה בו שימוש למטרת שיפוץ"	תקופת הגרייס הינה בהתאם להוראות ההסכם. הארכתה תהיה בכפוף לשיקול הדעת הבלעדי של החברה. הבקשה מתקבלת וסי' 4.1 להסכם ישונה לנוסח הבא: "על אף האמור בסעיף זה, לשוכר ניתנת תקופת גרייס של עד 2 חודשים מתחילת תקופת השכירות במסגרתה מרכז הספורט תווטר לשוכר על תשלום דמי השכירות ובלבד שבתקופת הגרייס לא הייתה פעילות במושכר. מובהר בזאת כי על השוכר להודיע על רצונו לעשות שימוש בתקופת הגרייס ולקבל על כך אישור מראש ממרכז



הספורט."			
דמי האחזקה מחויבים ממועד קבלת החזקה.	דמי האחזקה – ממתי מחויבים דמי האחזקה? האם גם בתקופת השיפוץ?	4 להסכם	16
מקובל	נבקש להוסיף כי המשכיר ימסור לשוכר הודעה מראש על מועד ביצוע עבודות בשטחי המושכר.	7.2 להסכם	17
לא מאושר	נבקש להחליף את המילים: "בנוסח שיקבע על ידי המשכיר לפי שיקול דעתו הבלעדי" במילים: "בנוסח המצ"ב להסכם זה כנספח א' 1	9.4 הסכם	18
מאושר	האם חלף הערבות הבנקאית ניתן יהיה להעביר סכום כספי שווה ערך לארבעה חודשי שכירות, שיופקד בידי המשכירה עד תום שלושה חודשים לאחר תום תקופת השכירות?	15 להסכם	19
מקובל	נבקש כי תתוקן טעות סופר ומספור נספחי הביטוח יתוקן. נספח הביטוח-נספח א, אישור ביטוח העבודות-נספח א' 1 ואישור ביטוחי הקבע-נספח א' 2.	17.1 להסכם	20
א. הבקשה נדחית ב. הבקשה מקובלת ג. הבקשה מקובלת ד. הבקשה מקובלת ה. הבקשה נדחית ו. הבקשה מקובלת ז. הבקשה מקובלת ח. הבקשה מקובלת ט. הסכום ישונה ל- 200,000 ₪ י. הבקשה נדחית יא. הבקשה מקובלת	א. פסקה 1 -נבקש למחוק את המילים: "מכל דרגה." ב. פסקה 2 -נבקש למחוק את המילים: "וכן כאלה המסופקים על-ידי המשכיר." ג. פסקה 2 -נבקש להוסיף לאחר המילים: "שיגרם בתוך תקופת הביטוח ו/או תקופת התחזוקה לפיהעניין" את המילים: "הכל בכפוף לנוסח פוליסת "ביט." ג1. אם הבקשה לעיל תידחה, נבקש כי עורך המכרז יתן הבהרה כי הנדרש בסעיף זה הינו על פי מלל פוליסת "ביט". בתקופת התחזוקה הכיסוי אחר מאשר תקופת הביטוח והמלל הנדרש בסעיף זה אינו תואם ל"ביט." ד. פסקה 2, פרק ב לפוליסה-נבקש למחוק את המילים: "ו/או המושכר." ה. פסקה 2, פרק ב לפוליסה-נבקש להוסיף לפני המילים: "ייחשב רכוש צד שלישי" את המילים: "למעט המושכר." ו. נבקש להוסיף לאחר המילים: "למעט מה שמבוטח בפרק א'" את המילים: "או שיכול היה להיות מבוטח בפרק א'". זה הכיסוי הקיים לשוכר בהתאם לפוליסת "ביט." ז. פסקה 2 פרק ג לפוליסה-נבקש למחוק את המילים: "קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם". הם מבוטחים בפוליסה. ח. פסקה 3 -נבקש לתקן הפניה לאישור ביטוח העבודות מנספח ב' 1 לנספח א' 1.	1.1 לנספח א'	21



		ט. פסקה אחרונה-נבקש להחליף את הסכום 150,000 ₪ לסך של 250,000 ₪ י. פסקה אחרונה-נבקש למחוק את המילים: "ומפרט באופי העסקה והעיסוק המבוטח כי ביטוחי הקבע של השוכר כוללים כיסוי לעבודות כאמור" יא. פסקה אחרונה-נבקש למחוק את המילים: "וכי רכוש המשכיר ו/או העירייה ייחשב לרכוש צד ג." בהתאם להוראות הפיקוח על הביטוח לא ניתן לכלול מלל זה באישור הביטוח. לאור האמור, נבקש למחוק המלל ולכלול את קוד 322 באישור במקום.		
א. הבקשה נדחית ב. הבקשה נדחית ג. הבקשה מאושרת	א. נבקש להוסיף לאחר המילה: "ופריצה" את המילים: "על בסיס נזק ראשון." ב. פסקה ראשונה-בסוף הפסקה הראשונה נבקש להוסיף את המילים: "למען הסר ספק הרכוש לעיל לא יכלול את רכוש המשכיר ו/או העירייה ו/או מי מטעמם." ג. נבקש להוסיף בסוף סעיף זה את המילים: "על אף האמור לעיל, השוכר רשאי, שלא לערוך ביטוח רכוש כמפורט בסעיף זה לעיל וכן באישור ביטוחי הקבע של השוכר, במלואו ו/או בחלקו, וגם במקרה זה יחול הפטור כאמור בסעיף 2.7 להלן כאילו נערך הביטוח במלואו."	2.2.1 לנספח א'	22	
א. הבקשה מקובלת ב. הבקשה מקובלת	א. נבקש להחליף את המילים: "או למבנה, לרבות מניעת גישה" במילים: "או למבנה עקב מניעת גישה בהתאם לפוליסת "ביט." ב. נבקש להחליף את המילים: "הפוליסה מורחבת לכסות מניעת גישה וכן הפרעה או הפסקה... והרחבת כה"ס" במילים: "הפוליסה כוללת הרחבת מניעת גישה והרחבת הפסקת שירותים ציבוריים בהתאם לפוליסת "ביט."	2.2.2 לנספח א'	23	
א. הבקשה נדחית ב. הבקשה נדחית ג. הבקשה מקובלת ד. הבקשה מקובלת ה. הבקשה מקובלת ו. הבקשה נדחית	א. נבקש להוסיף לאחר המילה: "דין" את המילה: "ישראלי." ב. נבקש להוסיף לאחר המילים: "ו/או בסביבתו" את המילים: "עקב אירוע בלתי צפוי." ג. נבקש להחליף את המילים: "הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או במשקה" במילים: "הרעלה ממזון וממשקאות שהוגשו ככיבוד על ידי השוכר ו/או מטעמו." ד. נבקש למחוק את המילים: "שיוגשו נגד המשכיר ו/או העירייה." ה. נבקש להחליף את המילים: "חריג אחריות מקצועית מבוטל לעניין נזקי גוף במלוא גבולות האחריות למקרה ולתקופה הביטוח" במילים: "חריג אחריות מקצועית מבוטל לעניין נזקי גוף בתת גבול אחריות בסך של 6,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח." ו. נבקש להחליף את המילים: "שעלולה להיות מוטלת" במילה: "שתוטל."	2.2.3 לנספח א'	24	
א. הבקשה נדחית ב. הבקשה מקובלת ג. הבקשה מקובלת	א. נבקש להחליף את המילים: "פגיעה גופנית או מחלה מקצועית שנגרמה למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם" במילים: "פגיעה גופנית כתוצאה מתאונה שאירעה תוך כדי או עקב עבודתם וכן כתוצאה ממחלה אשר אירעה תוך כדי ועקב עבודתם." ב. נבקש להוסיף לפני המילים: "קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם" את המילים: "חבות השוכר כלפי." ג. נבקש להוסיף לאחר המילים: "קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם" את המילים: "היה וייחשב השוכר למעבידם."	2.2.4 לנספח א'	25	



הבקשה מקובלת	נבקש להחליף את המילים: "שלא יפחת מתנאי "ביט" ו/או מתנאים מקבילים לו " במילים: "פוליסת "ביט" או נוסח מקביל."	2.3.1 לנספח א'	26
הבקשה נדחית	נבקש למחוק את המילים: "ו/או מי מטעמם."	2.3.3 לנספח א'	27
הבקשה מקובלת	נבקש להפוך סעיף זה להתחייבות חוזית של השוכר ולא כדרישה שתופיע בפוליסה.	2.3.6 לנספח א'	28
הבקשה נדחית	נבקש למחוק סעיף זה לאור האפשרות שלא לערוך בכפוף לסעיף הפטור.	2.6 לנספח א'	29
הבקשה מקובלת	נבקש להחליף את המילים: "בנספח זה" במילים: "בנספח א' 1 או א' 2, לפי העניין". כידוע, השוכר לא יוכל לכלול התחייבויות מהנספח באישורי הביטוח שכן על פי הוראות הפיקוח יש נוסח אחיד.	2.11 לנספח א'	30
הבקשה נדחית.	נבקש להוסיף בסוף הסעיף את המילים: "למרות האמור בסעיף זה, אי המצאת אישורי הביטוח במועד לא תהווה הפרה של הסכם זה אלא אם המשכיר הודיע בכתב לשוכר על אי ההמצאה והשוכר לא המציא את האישור תוך 10 ימי עבודה ממועד קבלת הודעת המשכיר."	2.15 לנספח א'	31
הבקשה נדחית. בהתאם למדיניות החברה.	א. נבקש כי לפני סעיף 2.15 יופיעו הסעיפים הבאים: 2.15 "מבלי לגרוע מאחריות המשכיר על פי הסכם זה ו/או על פי דין, המשכיר מתחייב לערוך ולקיים, על חשבונו, למשך תקופת ההסכם, את הביטוחים שלהלן, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל לעריכת ביטוחים, בתנאי פוליסת "ביט" או נוסח מקביל לו) להלן: "ביטוחי המשכיר": 2.15.1 ביטוח רכוש-המבטח, בערך כינון, את המבנה והמושכר, על כל מערכותיהם ו/או צמודותיהם, וכן כל שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת למבנה ו/או למושכר שנעשו ידי המשכיר ו/או העירייה ו/או מי מטעמם, וכן ביטוח לרכוש המשכיר ו/או העירייה ו/או מי מטעמם במבנה ו/או במושכר, בערך כינון, מפני אבדן או נזק, עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר ו/או מי מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.	2.15 לנספח א'	32



	2.15.2 ביטוח אבדן תוצאתי למשכיר ולעירייה לרבות אובדן דמי שכירות ו/או דמי חניה ו/או דמי ניהול (ככל שקיימים) בשל נזק שנגרם למבנה ו/או למושכר ו/או לרכוש כאמור בסעיף 2.15.1 לעיל, עקב הסיכונים האמורים בסעיף 2.15.1 לעיל, למעט פריצה, לתקופה של 12 חודשים. הביטוח כולל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי השוכר ו/או מי מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יכול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. למרות האמור לעיל, המשכיר יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי כאמור בסעיף זה, במלואו או בחלקו, אולם בכל מקרה הפטור האמור בסעיף 2.16 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו. 2.15.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות המשכיר ו/או העירייה, על פי דין ישראלי, בגין אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק לגופו או לרכושו של צד שלישי לרבות במבנה ו/או במושכר, בגבול אחריות של 8,000,000 ₪ לאירוע וסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את השוכר ו/או עובדיו ו/או מנהליו, בגין אחריות שתוטל על מי מהם עקב מעשי ו/או מחדלי המשכיר ו/או העירייה ו/או בגין מי מטעמם, בכפוף לסעיף אחריות צולבת. 2.15.4 ביטוח חבות מעבידים המבטח את חבות המשכיר ו/או העירייה כלפי עובדיהם, על פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, בגין מוות ו/או נזק גוף ו/או נזק שכלי ו/או נזק נפשי כתוצאה מתאונה שאירעה תוך כדי או עקב עבודתם וכן כתוצאה ממחלה אשר אירעה תוך כדי ועקב עבודתם, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ למקרה ובסה"כ לתקופת ביטוח. הביטוח יורחב לשפות את השוכר אם ייחשב כמעביד של מי מעובדי המשכיר ו/או העירייה ו/או נקבע כי הוא נושא באחריות שילוחית לעניין חבות מי מהאמורים לעיל כלפי עובדיהם. 2.16 למרות האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, המשכיר פוטר, בשמו ובשם העירייה, את השוכר ו/או מי מטעמו, מאחריות בגין נזק שהמשכיר ו/או העירייה ו/או מי מטעמם זכאי לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שהתחייב המשכיר לערוך בסעיפים 2.15.1 לעיל (רכוש) ו/או 2.15.2 לעיל (אובדן תוצאתי) ו/או כל ביטוח רכוש נוסף או משלים ש יערוך המשכיר ו/או העירייה ו/או מי מטעמם בקשר למבנה ו/או למושכר, ככל שיערכו (או שמי מהם היה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא השתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או הפרת תנאי הפוליסות ו/או ביטוח חסר), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון. א. אם הבקשה לעיל תידחה, נבקש כי עורך המכרז ישלב התחייבויות ביטוח של המשכיר/העירייה כמקובל בהסכמי שכירות (ביטוח רכוש למבנה ולמושכר/אובדן תוצאתי/צד ג' וחבות מעבידים עם הרחבי שיפוי וויתור על תחלוף לרבות פטור הדדי מאחריות לנזק רכוש ואובדן תוצאתי מצד המשכיר והעירייה לטובת השוכר ו/או מי מטעמו).		
33	שם המבוטח	נבקש למחוק את המילים: "מכל דרגה."	הבקשה נדחית
34	פרק ב – צד ג'	נבקש למחוק את קוד 307. קבלנים וקבלני משנה בשם המבוטח.	הבקשה נדחית



35	פרק ג' – חבות מעבידים	נבקש למחוק את קוד 350.	הבקשה מקובלת
36	פירוט השירותים – נספח א 1	נבקש למחוק את קוד 096	הבקשה מקובלת
37	ביטול/שינוי הפוליסה – נספח א' 1	נבקש להחליף את המספר 60 ב-30	הבקשה מקובלת
38	אופי העסקה והעיסוק המבוטח – נספח א 2	נבקש לסמן "נדל"ן"	הבקשה מקובלת
39	ביטוח צד ג' – נספח א' 2	א. נבקש למחוק את קוד 329 (רלוונטי לעבודות קבלניות). ב. קוד 336 – נבקש כי יהיה בתת גבול אחריות בסך של 6,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.	א. הבקשה מקובלת ב. הבקשה מקובלת
40	ביטוח חבות מעבידים – נספח א 2	נבקש למחוק את קוד 350.	הבקשה מקובלת
41	ס' 3.2 לנספח התמורה	מה הכוונה ב"דמי ההרשאה"?	מדובר בטעות סופר, הכוונה ל"דמי השכירות".
42		האם ניתן להקים בשני האולמות נשוא המכרז כיתות לימוד?	חיובי
43	סעיף 4.1 להסכם	האם בתקופת השיפוץ ניתן לא לחייבנו בדמי שכירות ובדמי אחזקה? נבקש תיקון של סעיף 4.1 להסכם ולהוריד ממנו את המילים "ו/או לא נעשה בו שימוש למטרת שיפוץ"	ראה תשובה סעיף 16 לעיל
44		מהי מדיניות המזמין לגבי שעות עבודה בהן ניתן לשפץ בימי השבוע וביום שישי?	ניתן לשפץ בימים א'-ו' 6:00-22:00, ניתן גם עבודות בלילה בתיאום מראש, עבודות רועשות במיוחד יש לתאם מראש על מנת למזער את ההפרעה לשאר הזכיינים במבנה



מבנה הרב ספורט ממוזג באמצעות מערכת צילרים וצינורות חימום וקירור, קיימת תשתית גם בחללים המיועדים להשכרה. באחריות ועל חשבון השוכר לבצע תכנון מיזוג באמצעות יועץ ולהתקין את יחידות הקצה בהתאם לחלוקה שיצור. מבחינת מרכז הספורט הוא יכול לעשות שימוש ביחידות הקצה הקיימות.	נדרשת הבהרה לאופן חיבור מערכות המיזוג לחללים החדשים (כיתות) עם התשתיות הקיימות		45
בזמן השיפוץ, מרכז הספורט מעוניין לנצל את העבודות במקום ולחדש את בידוד צינורות המיזוג בתיאום מול המציע.	בסיוור הועלה הצורך של המזמין לבצע עבודות איטום ובידוד לצנרת התשתית מעל לתקרה האקוסטית – נודה להבהרה איך יבוצע ויתואם מול המציע?		46
מכולת הפסולת והפינוי יסגרו בין הקבלן למנהל האחזקה בחברה כפי שנעשה בשיפוצים במרכז הספורט.	מהו מיקום למיקום מכולות הפסולת במבנה ומדיניות פינוי.		47
אין שירותי שמירה ואבטחה מטעם מרכז הספורט	מה הם נהלי שמירה ואבטחה הנהוגים במרכז הספורט?		48
עלות הארנונה היא על פי הקבוע בצו הארנונה,	מהי עלות הארנונה הקיימת היום למ"ר לשנה, בנוסף מהן עלויות החשמל השנתיות למתחם?		49
החניון יהפוך לחניון בתשלום במחיר סביר, תעריף מוזל לסגל והסטודנטים יישקל ויעודכן בהמשך	חניון – ברגע שהחניון יהפוך לחניון בתשלום האם ניתן יהיה לקבל תעריף מוזל עבור הסטודנטים והסגל?		50
הסדר ישירות מול הזכין	קפיטריה/ מזנון – האם ניתן לקבל הנחה בקפיטריה מזנון הממוקמת במקום עבור הסטודנטים והסגל?		51