

09 יוני 2022
ט' סיון תשפ"ב

לכבוד
רוכשי המכרז ומשתתפי הכנס

ג.א.ג ,

הנדון: קובץ הבהרות מס' 1 - מכרז פומבי 223/2022
מכרז פומבי להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים בשכירות בעיר תל אביב יפו

מצ"ב קובץ הבהרות מס' 1

למעט האמור במפורש בקובץ זה, לא יחול כל שינוי ביתר מסמכי והוראות המכרז.
מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפו להצעה כאשר הוא חתום.

ב ב ר כ ה ,



אלי לוי

מנהל אגף נכסי עירייה

לכבוד: עיריית תל אביב - יפו

הנני מאשר קבלת מכתב זה על נספחיו (7 עמודים):

שם המשתתף במכרז: _____

חתימה וחותמת של המשתתף במכרז: _____

שם/שמות החותם/החותמים: _____

09 יוני 2022

ט' סיון תשפ"ב

הנדון: קובץ הבהרות מס' 1 - מכרז פומבי 223/2022

1. ערבות המכרז – תיקון טעות סופר

- א. העירייה מודיעה בזאת כי נפלה טעות סופר בנוסח ערבות המכרז, המצורף **כנספח מס' 2 למכרז**, שכן תקופת ההארכה של כתב הערבות הינו ב-4 (ארבעה) חודשים בלבד. בהתאם בפסקה האחרונה של נוסח כתב הערבות, נספח 2 למכרז, לאחר המילים: " ערבות זאת על כל תנאיה תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת של **ארבעה (4) חודשים**" יימחקו המילים: **לאחר מכן לתקופה נוספת של שנים עשר חודשים** #.
- ב. מצ"ב לקובץ הבהרות זה נוסח מתוקן של כתב הערבות, **נספח מס' 2 למכרז**.
- ג. **ניתן להגיש את כתב הערבות או בהתאם לנוסח המתוקן המצורף לקובץ זה או בהתאם לנוסח שצורף למסמכי המכרז, העירייה תקבל את שני הנוסחים ותראה את תקופת הארכת הערבות למשך ארבעה (4) חודשים בלבד.**

2. שאלה:

האם נכון שלצורך הגשת ההצעה יש למלא את נספחי המכרז, אבל אין צורך למלא את נספחי חוזה השכירות?
תשובה:
על המשתתף במכרז לחתום בראשי תיבות על כל מסמכי המכרז כולל חוזה השכירות. לצורך הגשת ההצעה יש צורך למלא רק את נספחי המכרז

3. שאלה:

את אישורי הביטוח - צריך לתת לגופים המבטחים כבר עכשיו לחתימה ומילוי הטפסים? או רק אם נזכה? בהצהרת המשתתף במכרז כתוב שיהיה צורך להמציא תוך 7 ימים מרגע ההודעה על הזכייה, אני מנסה להבין מה נדרש בשלב זה. מדובר בנספח 2א, (1)2, (2)2, ב2.

תשובה:

במסגרת הגשת מסמכי המכרז, יש להגיש שני עותקים של מסמכי המכרז, חתומים בתחתית כל עמוד לרבות החוזה ונספחיו. הנוסח המופיע במסמכי המכרז הינו הנוסח עליו יחתום הזוכה במכרז, זאת לרבות נספחי הביטוח (נספח 2א' ו-2ב' לחוזה) למסמכי המכרז. את נספחי הביטוח ימלא רק הזוכה במכרז לאחר זכייתו. הפעלת הביטוח בפועל תהיה עם קבלת החזקה בנכס.

4. שאלה:

לא צוין תאריך כניסה לנכס, אבקש לדעת מה התאריך המשוער.

תשובה:

משתתפי המכרז יקבלו הודעה על זכייה או אי זכייה מיד עם פרסום פרוטוקול וועדת המכרזים.

5. שאלה:

האם יש הגבלה למספר ילדים בכל נכס?

תשובה:

כן. מספר הילדים בנכס יהיה בהתאם ובכפוף להוראות חוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, תשע"ט-2018, לנהלי והנחיות משרד החינוך, בהתאם לכל דין ולהוראות חוזה השכירות.

6. שאלה: בחוזה השכירות יש בקשה לתשלום דמי שכירות כל שלושה חודשים, האם ניתן לגבות גם מההורים תשלום לשלושה חודשים מראש?

תשובה: העירייה אינה מתערבת בשיקול הדעת של השוכר בנושא זה במכרז זה.

7. שאלה: האם אנחנו צריכות ערבות נפרדת לכל נכס שאנחנו ניגשות אליו במכרז?

תשובה: לא.
ראה סעיף 5.4 לפרק ב' למסמכי המכרז (עמוד 11 לחוברת המכרז) יש להגיש ערבות מכרז אחת בסך של 10,000 ש"ח וזאת ללא קשר למספר הנכסים אליהן אתן בוחרות להגיש הצעה.
כך לדוגמה, ניתן להגיש הצעה לכל 8 הנכסים עם ערבות אחת וגובה הערבות עבורם יהיה 10,000 ש"ח.

8. שאלה: האם מותר לעשות פעילות גם אחר הצהריים במבנים לילדים בגיל הגן?

תשובה: כן. ראה סעיף 6.3 לחוזה (עמוד 50 לחוברת המכרז).

9. שאלה: האם ניתן לקבל שכירות ארוכת טווח מעל 5 שנים? האם אחרי 5 שנים העירייה תפנה אותנו?

תשובה: בתום תקופת השכירות ותקופת האופציה ככל שתהיה, הנכס יוחזר לעירייה. ככל שיהא צורך במעון לילדים מגיל לידה עד שלוש והדבר תואם את צרכי העירייה, יפורסם מכרז חדש והכל בהתאם לצרכי העירייה ושיקול דעתה.

10. שאלה: אם יש לנו ילדים שכבר אצלינו והם לא מהשכונה האם יוכלו להמשיך איתנו?

תשובה: מטרת השכירות הינה הפעלת מעון לפעוטות בגילאי 3-36 חודשים וזאת לתושבי העיר תל אביב יפו בלבד, ראה הוראות סעיף 6 לחוזה בכללותו.

11. שאלה: יש לנו בגן הורים שהם תושבי גבעתיים שרשומים לשנה הבאה מאחר והגן כבר מלא לשנה"ל הבאה, תושבים שגרים בערבי נחל ואריאל שרון 6, האם אצטרך לבטל את הרישום שלהם? מאחר ובחוזה נכתב שזה רק לתושבי תל אביב.

תשובה: ראה תשובה בסעיף 10 לעיל.

12. שאלה: הנכס ברחוב ישראל בק 10 - נבקש לדעת איזה חלק בחצר שייך למבנה (החצר האחורית לא), אבל בחצר הקדמית היה חלק מאחורי סורג, ושם עמד רכב, האם זה שטח שגם אותו ניתן להשמיש כחצר פעילה לילדים? בנוסף ראינו רטיבות באחד הקירות, האם העירייה תטפל בזה? במידה וזוכים, האם אפשר לבצע שיפוץ ולשבור קיר בין 2 כיתות? לגן אין ממד, לא מצאתי מרחב מוגן בקרבת מקום. האם קיים?

תשובה: העירייה תבהיר כי בנכס ברחוב ישראל בק 10, החצר האחורית תוצמד לבית הספר ולא תשמש את הנכס הנ"ל. כיתת הגן תוכל להשתמש בחצר הקדמית בלבד.
המבנה בישראל בק יימסר עם מזגן, תשתית (מים, ביוב, חשמל) תקינה והרטיבות תטופל.

13. שאלה:

- א. נמסר ממשטרת ישראל כי אישורי משטרה נדרשים רק לגברים? האם כך?
 ב. טפסים לקבל אישור משטרה (אם נדרש למילוי בעת הגשת המכרז או הינו לידיעה ומילוי ע"י הזוכה במכרז בלבד)

תשובה:

על המשתתף במכרז (גבר/אישה) להגיש כחלק מסמכי המכרז אישור מהמשטרה בדבר היעדר רישום פלילי ("תעודת יושר").

14. שאלה:

- א. כאשר רוכשים את המסמכים של המכרז צריך לכתוב את שם העמותה ומספר ע.ר?
 ב. מי ששילמה, שהיא חברת עמותה, כתבה את השם שלה ואת מספר התעודת זהות שלה בעמוד הזה, האם תקיין?
 ג. איך זה עובד במקרה של עמותות? מי נדרש לחתום על המסמכים?
 ד. על התשריט - רק חותמים על כל עמוד?
 ה. אם מדובר בעמותה - צריך חתימה של עו"ד על חוזה השכירות? חוזה שכירות - ממלאים נתונים בתחילת החוזה? או שרק חותמים? ממלאים גם את הסכום? עוד משהו למלא שם? מלבד חתימות על כל דף?

תשובה:

- א. בעת רכישת מסמכי המכרז יש לרשום את שם המשתתף במכרז.
 ב. כן.
 ג. על מורשה חתימה מטעם העמותה לחתום מסמכי המכרז.
 ד. כן.
 ה. על המשתתף במכרז לחתום בראשי תיבות על כל מסמכי המכרז כולל חוזה השכירות. אימות חתימת המשתתף במכרז ע"י עו"ד נדרש על נספח 7 למכרז (ו-8 למכרז) – ככל שמדובר בחברה או שותפות שבשליטת אישה), על נספח 4 ניתן לאשר את מורשי החתימה או ע"י עו"ד או ע"י רו"ח.

15. שאלה:

רציתי לשאול אם המכרז הינו עבור מעון פרטי מפוקח - לא של התמ"ת?

תשובה:

כן.

16. שאלה:

האם הורדת המסמכים מהאתר נחשבת בסדר ואיו צורך להביא מהעירייה?

תשובה:

כן. יש להוריד את מסמכי המכרז מהאתר העירוני כאמור בסעיף 2.1 לפרק א' של מסמכי המכרז, ולהגישם בשני עותקים בהתאם לאמור בסעיף 7.11 בפרק ב' של מסמכי המכרז. יובהר כי רק משתתף שרכש את מסמכי המכרז יוכל להגיש הצעה במכרז.

17. שאלה:

האם יש מעטפה מסוימת בתוכה מכניסים את ההצעה?

תשובה:

ניתן להכניס לכל מעטפה ובלבד שיש להדביק עליה את דף המעטפה המצוי בסוף פרק ב' של מסמכי המכרז.

18. שאלה:

- א. האם מספיק להביא הוכחה שהגננת כרגע בלימודי תעודה או שיש צורך בחוזה התקשרות עם מישהי שיש לה כבר הסמכה?
 ב. לתנאי הסף בסעיף 6.2 - האם מספיק להביא אישור על לימודים כרגע בקורס לחינוך לגיל הרך, במכללת לוינסקי, המסתיים באפריל?

תשובה:

תנאי הסף המצוי בסעיף 6.1 בפרק ב' למסמכי המכרז קובע כי:

"על המשתתף במכרז להיות גננת/גנן מוסמכת/מוסמך, על ידי משרד החינוך, במועד הגשת הצעתו למכרז, או בעל השכלה ממוסד מוכר ע"י משרד החינוך או המל"ג בתחום הגיל הרך

לחילופין למשתתף במכרז הסכם התקשרות בכתב, עם צד שלישי, שהינו גננת/גנן מוסמכת/מוסמך ממשרד החינוך או שהינה בעלת השכלה ממוסד מוכר ע"י משרד החינוך או המל"ג בתחום הגיל הרך במועד הגשת הצעתו למכרז (להלן: "הצד השלישי"), לפיו התחייב הצד השלישי לתפעל את המעון לפעוטות אשר יפעל במושכר, עבור המשתתף במכרז, בהתאם למסמכי המכרז וחווה השכירות על נספחיו".

19. שאלה:

- א. מה גובה תשלום הארנונה בשלושת הנכסים: שרת 11, עמיאל 22, ושטיינמן 3, זה נתון חשוב לחישוב ההצעה העסקית?
- ב. מהו גובה סכום הארנונה שהזוכה יידרש לשלם לרשות המקומית של המוצע?

תשובה:

באחריות המשתתף במכרז לבצע את כל הבדיקות הנדרשות מול אגף הארנונה ועם כל הגורמים הרלוונטיים הנדרשים (לרבות גורמי העירייה).
 בבחינת שיתוף מידע בלבד ומבלי שהדבר יחייב את העירייה, מדובר בגני ילדים פרטיים (סמל שימוש 837) – המחיר למ"ר לשנה עומד ע"ס כ-213.45 ₪. בנוסף, בגין החצר המשמשת את גני הילדים (סמל שימוש 088) – המחיר למ"ר לשנה עומד ע"ס כ-29.22 ₪, הכל בהתאם לצו הארנונה לשנת 2021. יצוין כי, בגין שנת 2022 יש להוסיף לסכומים הנ"ל תוספת שיעור עלייה ב-1.092%. **יובהר ויודגש כי המידע עדכני נכון למועד פרסום קובץ הבהרות זה וסכום הארנונה ייקבע בהתאם להוראות הדין, לרבות צו הארנונה, ויהא בהתאם לקבוע בהוראות החוזה ויכול להשתנות ולהתעדכן מעת לעת ובמהלך תקופת השכירות.**

20. שאלה:

האם אפשר להגיש מכתבי המלצה של הורים בגן?

תשובה:

אין צורך.

21. שאלה:

המבנה ברחוב עמיאל 22 נראה גדול יותר מ 64 מ"ר שכתוב במכרז, מהו שטח המבנה ?

תשובה:

שטח הנכס (לא כולל חצר) הוא כ 94 מ"ר.

בהתאם לתוקן גודל כיתת הגן שצויינה בטבלה שבסעיף 1.2 לפרק א' למסמכי המכרז ובמקום " כ-64 מ"ר" יבואו: "94 מ"ר".

22. שאלה:

נוסח ערבות המכרז – העברנו את הנוסח לבנק, לא ברור הדרישה להארכה ב 4 חודשים הכתובה בתחתית הטופס, האם הערבות היא ל 4 חודשים, עד ה 13/10/22 ואז אם נזכה במכרז זה יוארך אוטומטית לשנה, האם אכן כך, כי זה לא ברור.

תשובה:

ראה תיקון טעות סופר שנפלה בכתב הערבות בסעיף 1 לקובץ הבהרות זה וכן את נספח א' – נוסח ערבות מכרז מעודכן.

23. שאלה:

- א. האם המעון יופעל עם סמל תמ"ת?
- ב. האם הזוכה מחויב להקים סמל ממשרד התמ"ת למעון המוצע?

תשובה:

אין כל חובה להפעיל את המעון עם סמל תמ"ת.

שאלה: 24.

במידה ולא נדרש סמל תמ"ת האם הזוכה יוכל להפעיל את המעון עם סמל תמ"ת?

תשובה:

כן, כל עוד הזוכה במכרז יעמוד בתנאים שנקבעו מכח המכרז ומכח החוזה.

שאלה: 25.

האם הגן בפיקוח העירייה?

תשובה:

הגן יפעל בהתאם לחוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות. האגף למעונות יום ומשפחתונים במשרד הכלכלה הוא הגוף המפקח על מעונות בהם 7 ילדים ומעלה.

נספח א'

לכבוד:
עיריית תל-אביב-יפו
רחוב אבן גבירול 69
תל-אביב-יפו 64162

כתב ערבות (בש"ח)

לשימוש העירייה									
מספר אסמכתא									

תאריך				

מספר הערבות בבנק																			

כתב ערבות
מספר:

פרטי הנערב																				

(להלן: "הנערב")

הואיל ועל

להמציא לכם ערבות בנקאית בסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים) כערובה
סכום הערבות בש"ח סכום הערבות (במילים)

להבטחת הצעה במכרז פומבי מס' 223/2022 להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים

בעיר בתל-אביב יפו

מטרת הערבות (תאור במילים)

הרי תמורת הסכמתכם לקבל ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל-אביב-יפו בעד הנערב, בש"ח עד סכום השווה ל- 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים).

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, כאמור, בתוך 7 ימים מתאריך הדרישה כפי שיפורט בה.

ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.

מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט הליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לנערב ו/או לממש בטחונות אחרים, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.

תוקף הערבות עד תאריך 13.10.2022 ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

ערבות זאת על כל תנאיה תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת של ארבעה חודשים על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידי הגזבר, ותישלח אלינו עד תאריך 13.10.2022 ועד בכלל.

בברכה

בנק: _____ קוד בנק: _____

רחוב: _____ עיר: _____ טלפון: _____