

30 יוני 2023
י' תמוז תשפ"ג

לכבוד
רוכשי המכרז
ג.א.נ,

הנדון: קובץ הבהרות מס' 1- מכרז פומבי מס' 292/2023
להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב:
קשאני 4, ירושלמי 16 ו-אלכסנדר פן 1, תל אביב - יפו

1. מצ"ב קובץ הבהרות מס' 1 במסגרת המכרז שבנדון.
2. למעט האמור במפורש בקובץ הבהרות זה, לא יחול כל שינוי ביתר מסמכי המכרז.
3. מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפו להצעה כאשר הוא חתום ע"י המשתתף במכרז.

בברכה,



אלי לוי
מנהל אגף נכסי עירייה

לכבוד: עיריית תל אביב - יפו

הנני מאשר קבלת מכתב זה ונספחיו (8):

שם המשתתף במכרז:

חתימה וחותמת של המשתתף במכרז:

שם/שמות החותם/החותמים:

הנדון: קובץ הבהרות מס' 1- מכרז פומבי מס' 292/2023
להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב:
קשאני 4, ירושלמי 16 ו-אלכסנדר פן, תל אביב - יפו

1. שאלה:

האם ניתן לגשת למכרז בסטטוס של עוסק פטור/מורשה ובהמשך, בהתאם למחזוריים הכספיים וככל שיהיה בכך צורך, לשנות סטטוס מפטור למורשה או ל"חברה"?

תשובה:

כן ועל המשתתף במכרז יהא לפעול בהתאם להוראות הקבועות במסמכי המכרז.

2. שאלה:

קיימים מסמכים המופיעים במכרז הדורשים אימות של עורך דין / רואה חשבון, האם הדרישה מתייחסת רק לחברה או שמא גם לעוסק פטור ועוסק מורשה?

תשובה:

למעט נספח מס' 4 למכרז שאינו דורש אימות עו"ד/רו"ח ככל שהמשתתף במכרז הינו משתתף פרטי, הדרישה לאימות עו"ד/או רו"ח בכל יתר הנספחים זהה לעניין משתתף פרטי או חברה.

3. שאלה:

כיום אני בסטטוס עוסק פטור וככל שאזכה במכרז ייתכן ואשנה את הסטטוס לעוסק מורשה. האם זה בסדר והאם ניתן לשנות סטטוס בהמשך?

תשובה:

כן. ראה תשובה לשאלה 1 לעיל וראה הוראות סעיף 10.15 לפרק ב' למסמכי המכרז (עמוד 12 מתוך 83 בחוברת המכרז).

4. שאלה:

אישור הגשת בקשה להפעלת מעון יום – האם עלי להגיש בקשה לשנה החדשה או להביא אישור של השנה הנוכחית? ומתי עלי להגיש את האישור – האם לאחר קבלת החזקה במושכר?

תשובה:

הזוכה במכרז בלבד, יידרש להגיש לאחר חתימת החוזה, בקשה להפעלת מעון יום למשרד החינוך בהתאם להוראות חוק הפיקוח ולהעביר את העתק הבקשה לידי העירייה.

5. שאלה:

לאחר זכייה במכרז, ולמרות שהמעון עוד לא יחל לעבוד בפועל, האם ניתן יהיה לעבוד על אישורים של משרד החינוך לטובת הפעלת המעון?

תשובה:

כן. וראה גם את תשובה לשאלה 4 לעיל.

6. שאלה:

ניקוד איכות - הדרכות – בסעיף 13.3 למכרז חלק 2 – המכרז קובע כי מלוא הנקודות יינתנו למי שייתן 4 שעות הדרכה נוספות בחודש. התנאי הנ"ל לא נותן תמריץ לעלות מעבר ל 4 שעות נוספות. עבור משתתפים שמעוניינים להדריך יותר מ 4 שעות נוספות (והרי זה מבורך) מדוע לא ניתנת עדיפות וניקוד נוסף? נודה אם תשקלו הנושא.

תשובה:

נוסח הסעיף לא ישונה. יצויין כי הניקוד בסעיף הינו הדרגתי ועד למקסימום כקבוע בסעיף.

7. שאלה:

עמוד 45 סעיף 8.3 מצויין שניתן לקבל ההדרכה/השתלמויות במסגרת הקורסים של האגף לקידום הגיל הרך, האם זה חלק ממכסת השעות שאני מתחייב להעשיר את הצוות? מה העלויות של הקורסים האלה? האם ניתן לארח קורסים כאלה בגן שלנו?

תשובה:

לשאלתך האם זה חלק ממסכת השעות – התשובה היא כן, נכון להיום הדרכות אלה אינן בתשלום אך יכול והדבר ישתנה במהלך תקופת ההתקשרות. חלק מהקורסים ניתן יהא לארח בחלק מהגנים והדבר ייקבע במהלך תקופת ההתקשרות באופן פרטני.

8. שאלה:

לטובת ההדרכות הפדגוגיות לצוות, האם העירייה מספקת מדריכים או שעלי להציע לכם מדריך מטעמי לאישור? האם זה ניתן במסגרת הפיקוח והדרכה לגנים במכרז?

תשובה:

ניתן לקבל מדריכה פדגוגית מטעם העירייה וזאת בהיקף הקבוע בחוק הפיקוח וכקבוע בסעיף 8.3 לחוזה השכירות בפרט.

9. שאלה:

בסעיף 3 לטבלה המפורטת בסעיף 13.3 למכרז (עמוד 14 מתוך 83 למסמכי המכרז), מצוין כי 20% מניקוד האיכות יינתן למשתתף במכרז אשר 20% או 40% מאנשי הצוות חינוכי טיפולי בגן/גנים שהינו מפעיל כיום מועסקים על ידו ברצף 3 שנים ומעלה. עבור רשת שמקימה סניפים חדשים ולטובת כך מגייסת עובדים חדשים לאותם סניפים, הדרישה אינה הוגנת ולא מאפשרת לזכות בניקוד האיכות באופן הזה. מבוקש לשנות את תנאי הסעיף כך שיתייחס למשתתפים שמפעילים יותר מסניף אחד ויכלול שיטת חישוב שתתייחס רק לסניפים שקיימים יותר מ- 3 שנים, אחרת לא ניתן לעמוד בסעיף בסניפים חדשים כאמור).

תשובה:

נוסח הסעיף לא ישונה. נבהיר כי הדרישה היא לתקופת העסקה בת 3 שנים בלבד (בדומה לדרישה בתנאי הסף) וכי היקף הצוות החינוכי – טיפולי אשר הועסק על ידי המשתתף במכרז ברציפות באותן שנים, בגן או בגנים, נבחן באחוזים, קרי באופן יחסי.

10. שאלה:

בסעיף 3 לטבלה המפורטת בסעיף 13.3 למכרז (עמוד 14 מתוך 83 למסמכי המכרז), עלי לפרט עובדים שעובדים בגן כיום, או שניתן לפרט עובדים אשר עבדו בגן מעל 3 שנים והעסקתם הסתיימה?

תשובה:

ניקוד האיכות הקבוע בסעיף 3 לטבלה המפורטת בסעיף 13.3 למכרז (עמוד 14 מתוך 83 למסמכי המכרז), יינתן בהתאם לכמות אנשי הצוות החינוכי – טיפולי שמפעיל המשתתף במכרז נכון למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

11. שאלה:

היות שבשנים 2020, 2021 ו- 2023 פתחנו מעונות חדשים, מספר המועסקים בחברה הכפיל את עצמו ובשל כך, על אף שישנם אנשי צוות חינוכי טיפולי אשר מועסקים בחברה מיום פתיחת מעון חדש, הם אינם עומדים בדרישה לוותק מעל 3 שנים, האם ניתן להגיש טבלת אקסל של כלל עובדי החברה? האם הכוונה היא לכלל אנשי הצוות אשר הוצא להם תלוש שכר בשנת המס לרבות מי שעבד/ה לפרק זמן קצר מאוד (למשל עובד שעבד רק יום אחד)? אני מניח שהמטרה היא לאמת ותק. על מנת לעשות זאת יש לדרוש את דו"ח הוותק של העובדים בפועל נכון להיום? האם רק 7 אנשי צוות, או למלא עבור כל עובדי החברה העוסקים בחינוך וטיפול?

תשובה:

הוראות סעיף 3 לטבלה המפורטת בסעיף 13.3 לפרק ב למסמכי המכרז, מתייחסות לכמות אנשי הצוות החינוכי טיפולי המועסקים ע"י המשתתף במכרז 3 שנים ומעלה.

לצורך הוכחת כמות אנשי הצוות החינוכי טיפולי שמועסק על ידי המשתתף במכרז במשך למעלה מ-3 שנים כנדרש בהוראות הסעיף, על המשתתף במכרז למלא את נספח 5 א' למסמכי המכרז ולפרט בו את הנדרש בצרוף אסמכתאות, ככל שתדרשנה.

יובהר כי ניתן לציין גם למעלה מ- 7 אנשי צוות חינוכי טיפולי ככל שאלה הועסקו ע"י המשתתף במכרז במשך למעלה מ- 3 שנים. על המשתתף במכרז למלא את כל שמות העובדים הרלבנטיים להוכחת עמידה בתנאי זה. במידה ואין מספיק מקום בטבלה, ניתן לצלם את אותו עמוד ולמלא את הטבלה מספר פעמים כך שהמשתתף יוכל לרשום את כל העובדים הרלבנטיים לצורך קבלת ניקוד האיכות.

12. שאלה:

בסעיף 3.3 לפרק א' למסמכי המכרז, צוין כי תינתן לזוכה במכרז תקופת התארגנות ("גרייס") של 8 חודשים בו לא יידרש לשלם דמי שכירות. מתוך הבנה של עולם החינוך ובפרט הגיל הרך, לצאת במכרז בחודש יולי כששנת הלימודים נפתחת פחות מחודשיים לאחר מכן, לא מאפשרת לפתוח כיתות בתחילת שנת הלימודים ומכאן תקופת הגרייס. עם זאת, מצוין בסעיף כי שאר תנאי השכירות יחולו ויחייבו – משמע המשתתף יידרש לשלם ארנונה בתקופת הגרייס. הנ"ל מכביד מאוד על התנאים הכלכליים של המכרז ועלול ליצור קושי כלכלי כבד בתקופת הגרייס. מבוקש לאשר כי תקופת הגרייס תכלול גם פטור מארנונה.

תשובה:

נוסח הסעיף לא ישונה. לאחר קבלת החזקה במושכר, יוכל הזוכה במכרז להפעיל את מעון היום, הכול בהתאם להוראות החוזה והדין, בדגש על חוק הפיקוח וזאת, גם במהלך השנה. מעבר לכך, לזוכה במכרז תינתן תקופת "גרייס" החל ממועד מסירת החזקה במושכר למשך 8 חודשים, בהם לא יידרש הזוכה במכרז לשלם לעירייה דמי שכירות. במהלך תקופת הגרייס, הזוכה במכרז יידרש לפעול בהתאם להוראות החוזה והדין ובכלל זאת לשאת בכל תשלומי המיסים השונים לרבות תשלום ארנונה ולא יינתן פטור מתשלום. כידוע היטב, המדובר בהטבה משמעותית ביותר אשר לא קיימת בשוק החופשי של השכירות.

13. שאלה:

בסעיף 2 רשום: "השוכר מתחייב להפעיל את מעון היום לפעוטות למשך שנת הלימודים שמשמעותה במכרז זה ובחוזה השכירות: מה- 01/09 ועד לסוף השבוע הראשון של חודש אוגוסט לשנה הקלנדרית העוקבת (להלן: "שנת הלימודים"). האמור לעיל לא יחול על שנת השכירות הראשונה אשר תחל עם סיום תקופת ההתארגנות (הגרייס) כאמור בסעיף 3 להלן ותסתיים בסוף השבוע הראשון של חודש אוגוסט" ובסעיף 3.3 מצויין כי "למרות האמור לעיל, תינתן תקופת התארגנות ("גרייס") של שמונה (8) חודשים מיום מסירת החזקה במושכר. בגין תקופת ההתארגנות (הגרייס) הנ"ל לא ישלם השוכר דמי שכירות חודשיים עבור הנכס, גם אם השוכר החל להפעיל בו מעון לפעוטות. שאר תנאי השכירות יחולו ויחייבו את השוכר גם בתקופת הגרייס.

נשמח להבהרה, מתי ניתן להתחיל להפעיל את המעון? האם מיום מסירת הנכס? או האם מיום סיום הגרייס?

תשובה:

הזוכה במכרז יוכל להפעיל את מעון היום במושכר לאחר קבלת החזקה במושכר ובהתאם למילוי כל הוראות החוזה והוראות הדין הרלוונטיות ובפרט חוק הפיקוח. תקופת ה"גרייס" תחל מיום מסירת החזקה למשך 8 חודשים בה לא יידרש השוכר לשלם לעירייה דמי שכירות וזאת בין אם החל להפעיל את מעון היום במושכר ובין אם לאו.

14. שאלה:

חניות עובדים, גישה להורדת והעלאת ילדים, חניות נכים – בתנאי המכרז והסכם השכירות לא מצוינת התייחסות לנ"ל. עבורנו כמפעיל ישנה חשיבות גדולה בגיוס צוות איכותי כמו גם באפשרות להעניק שירות מעולה לתושבי העיר בהתייחסות לנושאים כמו חניות לעובדים, גישה נוחה להורדת והעלאת ילדים בתחילת וסוף יום, גישה לנכים וחניות תואמות. על בסיס ניסיון, אי מענה לנושא חניות לעובדים עלול לגרום קשיי גיוס רבים, תחלופה ופגיעה באיכות המענה החינוכי. נודה להתייחסותכם לנושא.

תשובה:

העירייה אינה מספקת חניות.

15. שאלה:

בהתייחס לסעיף 8.21.3 לחוזה (עמוד 48 מתוך 83 עמודים) – "שעות פעילות מעון היום לפעוטות" – הפעלה בימי שישי - תנאי המכרז כפי שהם מופיעים היום מהווים אתגר כלכלי ממש (מחיר שכר הלימוד, הצמדה למדד, הפעלה בימי שישי). אי לכך, אישור הפעלת המעון בימי שישי לסירוגין הינו מהותי להחלטה האם לגשת למכרז והאם המפעיל יוכל לקיים פעילות ברת קיימא בתנאים אלו. בהקשר הזה מבוקש לאשר מראש בתנאי המכרז ובחוזה כי במידת הצורך הזוכה במכרז יוכל להפעיל את מעון היום בימי ו' לסירוגין כאמור.

תשובה:

נוסח הסעיף לא ישונה. על הזוכה במכרז להפעיל את מעון היום מידי יום ו' ובקשה להפעיל את מעון היום בימי ו' לסירוגין, שהינה החרגה, תהיה כפופה לאישור מראש ובכתב של מנהלת אגף החינוך לגיל הרך.

16. שאלה:

בהתייחס לסעיף 8.21.1 לחוזה (עמוד 48 מתוך 83 עמודים) - האם ניתן להרחיב ו/או להאריך את השעות הפעילות כדי להתאים לשאר הגנים (30: 16-30: 7)?
האם ניתן לגבות על כך תשלום נוסף מהורי הפעוטות?
האם ניתן לגבות מהורי הפעוטות תשלום נוסף בגין איחורים?

תשובה:

יתווסף סעיף 8.19.6 לחוזה אשר נוסחו יהא כדלקמן: "ככל שהשוכר יבקש להפעיל את מעון היום לפעוטות מעבר לשעות הפעילות הקבועות בסעיף 8.21.1 לחוזה ולגבות בגין כך מהורי הפעוטות תשלום נוסף, הנ"ל יהיה כפוף לאישורה של מנהלת אגף החינוך לגיל הרך בכתב ומראש".
העירייה תבהיר כי הזוכה במכרז לא יהיה רשאי לגבות מהורי הפעוטות כל תשלום בגין איחור באיסוף הפעוטות.

17. שאלה:

דמי ההשתתפות בסעיף 8.19.2 לחוזה (עמוד 47 מתוך 83 עמודים) מהווים אתגר כלכלי ממשי (מחיר שכר הלימוד, הצמדה למדד, הפעלה בימי שישי). והינם מהותיים להחלטה האם לגשת למכרז והאם המפעיל יוכל לקיים פעילות ברת קיימא בתנאים אלו. בהקשר הזה מבוקש לשנות את מחיר דמי ההשתתפות למחיר ריאלי והוגן נכון להיום ולעדכנו לפחות ל 4,350 ש"ח בחודש.
בחוזה כתוב שהשכ"ל לכל ילד הוא 4,100, ואילו בסיור נאמר כי השכ"ל הוא 4,300 מה הסכום הנכון? כמו כן, האם הסכום כולל מע"מ או שיש להוסיף?

תשובה:

דמי השתתפות של הורי הפעוטות מפורט בסעיף 8.19.2 לחוזה והינו בסך של 4,100 ₪, סכום זה כולל מע"מ ובנוסף סעיף זה לא יחול כל שינוי.
העירייה תדגיש כי להבדיל מדמי השתתפות הורי הפעוטות, דמי השכירות לכיתת גן אחת עומדים על סך 4,300 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כחוק וראה לעניין זה את הוראות סעיף 9 לחוזה (עמוד 49 מתוך 83 עמודים).

18. שאלה:

הצמדה למדד - סעיף 8.19.2 לחוזה (עמוד 47 מתוך 83 עמודים), היכולת להצמיד את מחיר דמי ההשתתפות למדד המחירים לצרכן הינה מהותית להחלטה האם לגשת למכרז והאם המפעיל יוכל לקיים מעון כלכלי בתנאים אלו. העדר מענה לסוגיה זו מייצר מצב של חוסר ודאות לתקופה של 10 שנים ומעמיד את המציע בסיכון משמעותי שאינו בשליטתו. מבוקש לאשר מראש את אפשרות של המפעיל להצמיד את דמי ההשתתפות למדד כאמור לאורך תקופת השכירות.

תשובה:

נוסח הסעיף לא ישונה.

19. שאלה:

גבייה נוספת - סעיף 8.19.4 לחוזה (עמוד 47 מתוך 83 עמודים), כפי שהם מופיעים היום מהווים אתגר כלכלי ממשי (מחיר שכר הלימוד, הצמדה למדד, הפעלה בימי שישי). אי לכך, היכולת לגבות דמי הרשמה וביטוח, כפי שמקובל במעונות יום המפוקחים על ידי משרד החינוך, הינה קריטית להחלטה האם לגשת למכרז והאם המפעיל יוכל לקיים מעון כלכלי בר קיימא עם תנאי אלו. בהקשר הזה מבוקש לאשר גבייה נוספת וחד שנתית לדמי השתתפות בסך של 400 ש"ח לשנה.

תשובה:

המשכיר אינו רשאי לגבות כל גבייה נוספת מההורים למעט הקבוע בחוזה וראה סעיף 8.19.4 וכקבוע בסעיף 8.19.6 לעיל ובסעיף 6.3 לחוזה. יובהר כי דמי הביטוח כלולים בדמי השתתפות ההורים וכי דמי הרישום, ממילא מתקזזים מדמי השתתפות ההורים ולכן הם מהווים חלק מהם ואין המדובר בתשלום נוסף.

20. שאלה:

הבדל מחיר בין מלכ"ר ללא מלכ"ר – משרד החינוך בצו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים מעונות יום 2023 מבדיל בין גופי מלכ"ר לגופים שאינם מלכ"ר (לאורך כל השנים) כאשר המחיר המפוקח למעונות שאינם גופי מלכ"ר – גבוה יותר מהמחיר של אלו המהווים מלכ"ר – בשל ההבדל בפטור בתשלומי המע"מ למלכ"רים. בהקשר הזה מתבקש לשנות את המחיר על מנת לשמר שיוויון בתנאים עבור כלל המציעים. למשך כמה זמן הגבלת שכר הלימודים? עלויות המשכורות עולות באופן קבוע כל שנה, והשכ"ל צריך לעלות בהתאמה.

תשובה:

דמי השתתפות הורי הפעוטות כמו גם דמי השכירות לכיתת גן לא ישונו.

21. שאלה:

מה מינימום ילדים ומה מקסימום ילדים שניתן להכניס לגן? במידה ולא רוצים למלא את כל המקומות מה המינימום הנדרש להפעלת הגן? (כיום ידוע לנו שיש במבנה 110) במידה ולא מפעילים את כל הכיתות, האם שכר הדירה מחושב לפי מספר הכיתות הפועלות בפועל?

תשובה:

הזוכה במכרז יידרש להפעיל את מעון היום בהתאם לכל הוראותיו הרלוונטיות של חוק הפיקוח לרבות ביחס למס' הילדים בכל כיתת גן. טבלת התקינה המפרטת את היחס בין מס' הפעוטות למס' אנשי הצוות המטפלים מפורטת בסעיף 2.3 לפרק א למסמכי המכרז ובסעיף 2.10 לחוזה. באשר לדמי השכירות – דמי השכירות ביחס לכל מושכר מפורטים בטבלה שבפתיח בפרק א' למסמכי המכרז. דמי השכירות למושכר יהיו קבועים, בין אם הזוכה במכרז ייבחר להפעיל את כל כיתות הגן במושכר ובין אם ייבחר להפעיל רק את חלקן. נזכיר כי קיימת תקופת גרייס של 8 חודשים מיום מסירת החזקה במושכר.

22. שאלה:

ברשימת הילדים (נספח 3 לחוזה השכירות) עליו למלא את פרטי הילדים הנמצאים במעון הפעיל שקיים היום?

תשובה:

לא. בהתאם להוראות 8.23 לחוזה (עמוד 48 מתוך 83 עמודים), על הזוכה במכרז להמציא לידי העירייה בסמוך לתחילתה של כל שנת לימודים רשימה שמית של הפעוטות הרשומים למעון היום לפעוטות, בצירוף כתובת מגוריהם העדכנית ומספרי טלפון של הורי הפעוטות ליצירת קשר, בנוסח המצ"ב בנספח 3 לחוזה וכן יהיה עליו לעדכן רשימה זו בכל מקרה של שינוי.

23. שאלה:

אשמח לדעת מה הארנונה הצפויה בכל אחד מהנכסים? והאם תשלום הארנונה יחל ממועד מסירת החזקה או לאחר תקופת הגרייס?

תשובה:

באחריות המשתתף במכרז לבצע את כל הבדיקות הנדרשות כמפורט במסמכי המכרז לרבות מול אגף הארנונה ועם כל הגורמים הרלוונטיים הנדרשים (לרבות גורמי העירייה). באשר לתשלום הארנונה – הזוכה במכרז יהיה מחוייב לשאת בכל תשלומי המיסים לרבות ארנונה החל ממועד קבלת החזקה בנכס ובהתאם להוראות כל דין.

24. שאלה:

האם מתוכנן שיפוץ כלשהו במבנה? האם ניתן לבצע שיפוץ במבנה כמו חלוקה חדשה לחללים? האם ניתן לחלק את הכיתות הגדולות? למשל כדי ליצור 2 כיתות תינוקיה במבנה של קשאני. אשמח לקבל פירוט/תשריט של המבנים וגודל כיתות/חצרות. האם ניתן לקבל שרטוט (גרמושקה) של כל הנכסים לפני הגשת מסמכי המכרז? מזגנים – האם השיפוץ כולל מזגנים?

תשובה:

לגבי הנכס ברחוב קשאני 4 העירייה החלה בשיפוצים ובמהלך אוגוסט 2023 עתיד להסתיים בו השיפוץ. לגבי הנכס ברחוב אלכסנדר פן 1 וברחוב ירושלמי 16, העירייה עתידה להתחיל בביצוע עבודות שיפוץ במהלך חודש אוגוסט 2023, והן עתידות להסתיים מספר חודשים לאחר מכן. הזוכה במכרז יקבל לידי את המושכר במצבו AS IS כמפורט בסעיף 3.5 לחוזה (עמוד 44 מתוך 83 עמודים). ככל שיסתיים השיפוץ קודם למועד זה, תודיע העירייה על כך.

בכל כיתת גן יותקן מזגן אחד.

באשר לביצוע עבודות שיפוץ במושכר, ראה סעיף 15.1 לחוזה הקובע כי השוכר מתחייב שלא לבצע ולא להרשות לבצע עבודות שיפוץ לרבות חלוקה לחללים ללא קבלת אישור המנהל בכתב ומראש. לעניין הגרמושקות – ניתן לעיין בתיק הבניין ולהוציא משם את התשריט וכן לקבל פירוט כמבוקש בשאלה.

25. שאלה:

מה לגבי אבזור המטבחים? האם המדיחים, תנורים, מקררים, כיריים נשארים בגן או שבשיפוץ שמים חדשים? בעצם באיזה מצב מקבלים את הגן?

תשובה:

המושכר יושכר לשוכר במצבו AS IS במועד מסירת החזקה והשוכר הוא שיידאג להתאמת הנכס לרבות החצר, למטרת השכירות כאשר ההצטיידות לרבות אבזור המבטח הינה באחריות הזוכה במכרז ועל חשבונו.

26. שאלה:

בקשאני יש עצים שעושים רושם מסוכנים, האם אתם מטפלים בזה בזמן השיפוץ עכשיו?

תשובה:

העירייה אינה מודעת למפגע כנטען בשאלה.

27. שאלה:

האם הגנים לאחר השיפוץ אמורים לעמוד בתקני בטיחות/אש כמחויב?

תשובה:

ראה סעיף 2.28 לחוזה השכירות, באחריות השוכר ועל חשבונו לקבל את כל אישורי הבטיחות הנדרשים להפעלת מעון היום בהתאם לנדרש בחוק הפיקוח, תקנות הפיקוח, חוזרי מנכ"ל ו/או כל דין רלוונטי אחר. יובהר כי גם אם במסגרת השיפוץ יותקן בנכס ציוד כיבוי אש כזה או אחר (מטפים וגלגלונים ומערכת גילוי אש אנלוגית) – האחריות להוצאת אישורי בטיחות ועמידה בתקני בטיחות הינה של השוכר.

28. שאלה:

צבע הקירות - האם אפשר לבחור צבעים פרט לצבע לבן?

תשובה:

לא.

29. שאלה:

מטבח - מה מקבלים אחרי השיפוץ? האם גז או חשמליים?

תשובה:

ההצטיידות לרבות אבזור המטבח הינה באחריות הזוכה במכרז ועל חשבונו.

30. שאלה:

האם ישנם תקנים לצייד את החצר משטחים על הרצפה? דשא? גומי?

תשובה:

כן. קיימים תקנים מותאמי גיל, הן למשטחי דשא והן למשטחי גומי. חצרות המבנה תכלולנה משטח (גומי/דשא סינטטי) ייעודי לפעוטות ומעבר לכך, ההצטיידות תהא באחריות על הזוכה במכרז על חשבונו, אשר נדרש לפעול בהתאם לכל דין לרבות חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח.

31. שאלה:

האם לאחר השיפוץ יינתנו למבנה אישורים של מערכת חשמל וגז לצורך קבלת אישור ממשרד החינוך?

תשובה:

בהתאם לאמור בסעיף 2.28 לחוזה השכירות, קבלת כל אישורי הבטיחות הנדרשים להפעלת מעון היום הינה באחריות השוכר.

32. שאלה:

מתי עתיד להסתיים השיפוץ – ומה כולל השיפוץ במבנה ברחוב קשאני 4?

תשובה:

לעניין המועדים ראו תשובה בסעיף 24 לעיל. העבודות כוללות שיפוץ של החללים במושכר, בדיקת תשתיות וטיפול בהן במידת הצורך, חידוש נראות כיתות הגן ופיתוח מינימלי של החצרות כקבוע בסעיף 3.5 לחוזה.

33. שאלה:

האם במסגרת השיפוץ יותקנו מזגנים? שערים? קודניות?

תשובה:

העירייה תתקין מזגן אחד בכל כיתת גן.
יתר ההצטיידות במושכר לרבות קודן ואביזרי בטיחות תהיינה באחריות הזוכה במכרז על חשבוננו.

שאלה: 34.

עד מתי מתחייבת העירייה לטפל בליקויים המתגלים ביום המסירה? הדבר נדרש בין היתר, גם לביקורות משרד החינוך.

במידה והמעון נמסר כאשר איננו מתאים להפעלת מעון באחריות מי לבצע את ההתאמות?

תשובה:

במעמד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה במכרז ייערך פרוטוקול מסירה מסודר בו יפורטו בין היתר ליקויים בנכס, ככל שיימצאו במושכר, וראו בעניין זה הוראות סעיף 10.5 לחוזה.

שאלה: 35.

כיצד תבטיחו שהקבוע בסעיף 14.2 לחוזה יתקיים בפועל ביחס לתיקונים שיבוצעו בעתיד? מי הגוף אשר אמון על טיפול בתשתיות או במערכות קבועות?

תשובה:

נוסח סעיף 14.2 לחוזה לא ישונה. תיקונים הנוגעים לתשתיות המושכר או למערכות קבועות במושכר כגון חשמל, מים, גז, ביוב וכו', יבוצעו ע"י העירייה ובתנאי שנגרמו כתוצאה משימוש רגיל וסביר של השוכר במושכר. כפי המפורט בסעיף 14.2 לחוזה, העירייה תהא רשאית לחייב את השוכר בעלות תיקון נזק אשר בדיעבד יתברר כי היה מצוי באחריות השוכר ו/או נגרם בשל טיפול לא הולם ו/או רשלנות מצד השוכר.

יודגש לעניין זה כי מזגן אינו בבחינת מערכת קבועה במושכר ואינה בבחינת תשתית.

שאלה: 36.

לגבי תשלומים של מים חשמל וכיוצא בזה, כתוב שבמידה ואין מונים אז משלמים לעירייה אחת לרבעון לפי מונים כלליים. האם בעקבות זה יש ריבית והצמדה לתשלומים כי בעצם "מאחרים בתשלום" כל רבעון?

תשובה:

סעיף 10.6 לחוזה קובע בין היתר כי בנכסים בהם אין מוני מים וחשמל נפרדים, תתבצע קריאת מוני מים וחשמל אחת לרבעון, ע"י המשכיר ו/או המנהל ו/או מי מטעמו וקריאה זו תועבר לשוכר לצורך תשלום חלקו. ככל שהשוכר יפעל לתשלום חלקו במועד, לא יחולו הפרשי הצמדה על תשלומים אלה.

שאלה: 37.

האם ניתן לדרג סדר עדיפויות בין הנכסים השונים?

תשובה:

ראה הוראות סעיף 1 בפרק א' למכרז (עמוד 4 מתוך 83 עמודים), בהן נקבע, בין היתר, כי המשתתף במכרז יוכל להגיש הצעתו לנכס אחד **או יותר, על פי בחירתו ורצונו**, אך ללא דירוג בין הנכסים השונים. כאשר לעירייה שמור שיקול הדעת לעניין הזוכים במכרז בהתחשב בפרמטרים הקבועים בסעיף, בין היתר, לעניין ביזור ההתקשרויות וההפעלה.