

09 יוני 2022
י' סיון תשפ"ב

**לכבוד
רוכשי המכרז ומשתתפי הכנס**

ג.א.נ ,

הנדון: קובץ הבהרות מס' 1 - מכרז פומבי 222/2022
השכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים
בנכסים: טירת צבי 9, אלמגור 3, מגדל אלפא, מגדל הצעירים ו- לה גורדיה 63, בתל 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 (12 עמודים):

שם המשתתף במכרז: _____

חתימה וחותמת של המשתתף במכרז: _____

שם/שמות החותם/החותמים: _____

09 יוני 2022
י' סיון תשפ"ב

הנדון: קובץ הבהרות מס' 1 - מכרז פומבי 222/2022

1. הבהרה – טבלת האיכות

בטבלת האיכות שבסעיף 13.3 לפרק ב' למסמכי המכרז נפלה טעות סופר, להלן הטבלה המתוקנת:

ניקוד האיכות	אמות המידה
25 נקודות - ניקוד מירבי: 4-7 שנים - 15 נק' מעל 7 שנים - 25 נק'	למשתתף במכרז או לצד ג' מטעמו ניסיון של מעל 3 שנים בניהול והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים ועד 5 שנים, וזאת מעבר לקבוע בתנאי הסף שבסעיף 7.1 לעיל
25 נקודות - ניקוד מירבי: עד 6 שעות הדרכה בחודש וכולל - 10 נק' עד 8 שעות הדרכה בחודש וכולל - 15 נק' עד 10 שעות הדרכה בחודש וכולל - 25 נק'	הדרכה פדגוגית לצוות מעון היום לפעוטות בנוסף לארבע (4) השעות החודשיות הנדרשות בסעיף 8.3 לחוזה השכירות.
50 נקודות - ניקוד מירבי	ראיון אישי והתרשמות אישית לרבות הצגת החזון החינוכי והתפעולי של מעון היום לפעוטות הכולל את כל הפרטים הקשורים לאופן תפעול מעון היום לפעוטות כגון: כמות אנשי צוות ואנשי מקצוע מתחום החינוך, איכויותיהם המקצועיות ניסיונם ואופן הטיפול בפעוטות לאורך שעות פעילות מעון היום לפעוטות, תדירות ישיבות צוות והדרכה פרטנית, שעות הדרכה פדגוגית וכו'.

2. שאלה:

לפי חוק הפיקוח מספר הילדים בגן הוא תלוי גודל הנכס והתקינה של אנשי הצוות. מה קובע את מספר הילדים? האם מספר הילדים המקסימלי הוא לפי מה שכתוב בטבלה? כלומר האם בגילאים 15-24 חודשים מותר רק 18 בקבוצה ללא קשר לגודל המבנה והצוות?

תשובה:

למעט התקינה בדבר יחס פעוטות – מחנכת- מטפלת אשר יהא בהתאם לקבוע בטבלה שבסעיף 2.3 לפרק א' למסמכי המכרז, כל יתר הדרישות תהיינה בהתאם לקבוע בחוק הפיקוח כקבוע במסמכי המכרז. יובהר כי ניתן להפעיל מספר קבוצות בכיתה במידה והשטח פר ילד מאפשר זאת בהתאם לחוק הפיקוח, כאשר יחס פעוטות – מחנכת מטפלת יהא בהתאם לקבוע בטבלה שבסעיף 2.3 לפרק א' למסמכי המכרז.

3. שאלה:

מה גודל הנכסים?

תשובה:

שטח מהיתר בנייה במ"ר	שטח ארנונה מבנה במ"ר	מס' כיתות	כתובת המבנה	
	כ- 514	3	לה גווארדיה 63	1
	כ- 456	2	טירת צבי 9	2
	כ- 499	3	אלמגור 3	3
כ- 1,000		4	מבנה גני ילדים עירוני מגדל אלפא (המסגר פינת יצחק שדה)	4
כ- 400		3	מגדל הצעירים, מנחם בגין 158	5

4. שאלה:

נבקש לדעת מה נשאר בנכס שברחוב אלמגור 3 - מבחינת ציוד, מתקני חצר, ציוד מטבח, מצלמות, מזגנים. בנוסף, בקירות ישנם סימני רטיבויות ונזילות מבחוץ, האם העירייה תטפל בליקויי מבנה כגון אלה? האם יש אסבסט במבנה?

תשובה:

המבנה באלמגור 3 יימסר עם מזגן, תשתית (מים, ביוב, חשמל) תקינה והרטיבות תטופל. לגבי האסבסט – קיים בחדר האשפה ויטופל בהתאם להנחיות מומחה אסבסט על חשבון העירייה בטרם מסירת החזקה בנכס.

5. שאלה:

האם אפשר להגיש מכתבי המלצה של הורים בגן?

תשובה:

אין צורך.

6. שאלה:

האם ניתן לקבל שכירות ארוכת טווח מעל 5 שנים? בעלי ואני מנהלים שני גנים. האם אחרי 5 שנים העירייה תפנה אותנו? האם אחרי 3 שנים ועוד 2 אופציה יש אפשרות להמשיך או שיוצא מכרז חדש?

תשובה:

בתום תקופת השכירות ותקופת האופציה ככל שתהיה, הנכס יוחזר לעירייה. ככל שיהא צורך למעון ללידה עד שלוש והדבר תואם את צרכי העירייה, יפורסם מכרז חדש והכל בהתאם לצרכי העירייה ושיקול דעתה.

7. שאלה:

יש לנו גן בשכונה עם צוות שלא עבר הכשרה של משרד החינוך וכתוב שהן צריכות לסיים את ההכשרה תוך שנה. לא נוכל לשלוח את כולן ללמוד מאחר וצריך שיישאר צוות בגן כדי לעבוד. האם זה גמיש?

תשובה:

סעיפים 2.18 ו-2.19 לחוזה מבוטלים.

סעיף 2.20 לחוזה ישונה ונוסחו יהא כדלקמן: "הצוות שיפעיל את מעון היום לפעוטות יהיה בעל השכלה בהתאם לדרישות חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח, (למעט, מנהלת המעון) כהגדרתה במכרז ובחוזה".

8. 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:

נוסח סעיף 8.16.1 לחוזה לא ישונה.

9. 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 נספחים 5 ו-6 למכרז, על נספח 4 ניתן לאשר את מורשי החתימה או ע"י עו"ד או ע"י רו"ח.

10. שאלה:

את האישורים הביטוחיים - 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.

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 4 ונספח 4א לחוזה) למסמכי המכרז. את נספחי הביטוח ימלא רק הזוכה במכרז לאחר זכייתו. הפעלת הביטוח בפועל תהיה עם קבלת החזקה בנכס.

11. שאלה:

אישור משטרה - עבור מגישה אישה גם כן? כיצד מקבלים אישור כזה?

תשובה:

להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.7 על המשתתף במכרז (גבר/אישה) להגיש כחלק מסמכי המכרז אישור מהמשטרה בדבר היעדר רישום פלילי ("תעודת יושר").

12. שאלה:

האם נכון שבמסמכי הגשת הצעות יש למלא את נספחי המכרז אבל אין צורך למלא את נספחי חוזה השכירות?

תשובה:

במסגרת הגשת מסמכי המכרז, יש להגיש שני עותקים של מסמכי המכרז, חתומים בתחתית כל עמוד לרבות החוזה ונספחיו וראו הוראות סעיף 10 עמוד 14 לחוברת המכרז. לאחר הכרזת הזוכה במכרז, ימלא הזוכה במכרז בלבד את נספחי חוזה השכירות.

13. שאלה:

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.**

14. שאלה:

א. האם במגדל אלפא ובמגדל הצעירים, בנוסף לדמי שכירות וארנונה, יחולו דמי ניהול? אם כן – יש

הערכה כלשהי?

ב. האם למגדל אלפא ולמגדל הצעירים אפשר לקבל תשריט המבנה?

ג. האם במגדל אלפא ובמגדל הצעירים קיימות חניות להורדת והעלאת ילדים?

תשובה:

- א. כמקובל במבנים מסוג זה, ייתכנו תשלומי דמי ניהול ישירות לחברת הניהול.
 ב. מצ"ב כנספח ב'1 ו-ב'2 לקובץ הבהרות זה.
 ג. העניין בבדיקה. הזוכה במכרז יקבל הודעה על כך.

15. שאלה:

האם יש אפשרות לדעת את הסכום הקבוע שהילדים משלמים עבור השהות בגן?

תשובה:

הסכום הקבוע מופיע בחוזה השכירות, ומוגדר כהשתתפות הורים ועומד על 3,900 ש"ח, ראה סעיף 8.16.2 לחוזה.

16. שאלה:

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

תשובה:

כן.

17. שאלה:

האם הורדת המסמכים מהאתר נחשב בסדר או צריך להביא מהעירייה?

תשובה:

כן, יש להוריד את מסמכי המכרז מהאתר העירוני כאמור בסעיף 4.1 לפרק א' של מסמכי המכרז, ולהגישם בשני עותקים בהתאם לאמור בסעיף 10 בפרק ב' של מסמכי המכרז. יובהר כי רק משתתף שרכש את מסמכי המכרז יוכל להגיש הצעה במכרז.

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 (עמוד 18 לחוברת המכרז).

18. שאלה:

בתנאי הסף בסעיף 6.2 - האם מספיק להביא אישור על לימודים כרגע בקורס לחינוך לגיל הרך, במכללת לוינסקי, המסתיים באפריל?

תשובה:

לא. נוסח הסעיף לא ישונה.

19. שאלה:

- א. במגדלי הצעירים – מה השטח במ"ר של הנכס?
 ב. האם ניתן לחלקו לכיתות ע"פ דרישות התקינה הקבועות על מעונות בביקוח?
 ג. האם החלוקה תאפשר לשכן בכל חלל כיתת גיל אחרת?

תשובה:

- א. ראה תשובה בסעיף 3 לקובץ הבהרות זה.
 ב. ראה תשובה בסעיף 2 לקובץ הבהרות זה.
 ג. החלוקה של הקבוצות והתאמת הכיתות תהיה בשיקול דעתו של הזוכה וזאת בהתאם לחוק הפיקוח ולתקינה שנקבעה במכרז.

20. שאלה:

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

תשובה:

כן וזאת כל עוד המשתתף במכרז עומד בתנאים שנקבעו במכרז ובחוזה לרבות יחס פעוטות-מחנכת-מטפלת.

21. שאלה:

נבקש לבחון שוב את המחיר המקסימלי שניתן לגבות?

תשובה:

נוסח המחיר המקסימלי לא ישונה.

22. שאלה:

האם ניתן לגבות תוספת עבור שעות נוספות בהפעלת הגן מעבר למחויב בחוזה?

תשובה:

ראה סעיפים 6.3 ו-8.18 לחוזה השכירות (נספח 9 למסמכי המכרז).

23. שאלה:

התקינה של יחס מטפלות / ילדים מגיל חצי שנה עד 15 חודשים צריכה להיות 3:1 ובשאר 5:1?

תשובה:

האמור בשאלה אינו ברור. ראה תשובה בסעיף 2 לקובץ הבהרות זה וסעיף 2.3 לפרק א' למסמכי המכרז בדבר התקינה של יחס פעוטות – מטפלת-מחנכת.

24. שאלה:

מתוך כך שיש מועד נדרש לפתיחת הגן ואי עמידה בו תהווה הפרת ההסכם, האם יש מועד אחרון שעד אליו מתחייבת העירייה לתת תשובה למפעיל הזוכה?

תשובה:

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

25. שאלה:

למניין שנות השכירות (סעיף 3) אני מבקש שיובהר כי ההתייחסות הינה לשנות לימודים שלמות ולא ל 36 חודשים מרגע קבלת הנכס. כלומר - שלא ניתן יהיה לפרש שהתקופה מסתיימת באמצע שנת לימודים. כנ"ל בסעיף הרלוונטי (4.1) בהסכם השכירות.

תשובה:

אכן זו כוונת העירייה, ראה גם הוראות סעיף 2 לפרק א' למסמכי המכרז וסעיף ההגדרות ובסעיף 4.1 לחוזה השכירות.

26. שאלה:

מבקש להאריך את מועד הגשת המסמכים (סעיף 4) בשבוע נוסף (לפחות) להתארגנות לצורך הסדר המסמכים הנדרשים. בתקופת החג לא ניתן היה לדאוג לכך.

תשובה:

המועד האחרון להגשת הצעות לא ישונה.

27. שאלה:

סעיף 4.3 - בהנחה שאני ניגש למכרז על מבנה עם 3 כיתות, האם יתכן שאקבל להפעיל כמות כיתות נמוכה מ- 3 באותו הנכס?

תשובה:

לא. העירייה תכריז על זוכה אחד בנכס. תשומת לבכם לפסקה האחרונה בסעיף 1 לפרק א' למסמכי המכרז (עמוד 6 בחוברת המכרז)

28. שאלה:

סעיף 13.3 – נא להבהיר חוסר התאמה בחלוקת ניקוד האיכות לסעיפי הניסיון וההדרכה הפדגוגית. לפי הכותרות ניתן להגיע ל- 50 נקודות אך בחלוקה הפנימית נראה שניתן להגיע ל- 40 נקודות בלבד.

תשובה:

ראה הבהרה בסעיף 1 לקובץ הבהרות זה.

29. שאלה:

סעיף 2.19 - ניסיון נדרש למטפלת - לאור המצב בתחום, מבקש להוריד את חובת הניסיון הקודם ובתנאי שהמועמדת לעבודה נמצאה מתאימה וראויה בראיון עבודה שנעשה לה.

תשובה:

ראה תשובה לשאלה 7 לעיל.

30. שאלה:

מבקש שנספח 3 לחוזה שכירות (שמות עובדים) יועבר רק בסמוך לפתיחת שנת הלימודים כנ"ל נספח 3.1 בעניין שמות הילדים. מבקש שתאשרו שאין מניעה חוקית למסור פרטים אישיים של הילדים. כנ"ל נספח 4. מבקש להעביר אישורי ביטוח רק במידה ואזכה במכרז.

תשובה:

הוראות סעיף 2.33 לחוזה קובעות את אשר מבוקש בשאלה, כמו כן החוזה מאפשר לזוכה במכרז זמן התארגנות והמסמכים יוגשו בהתאם לכך, בסמוך לתחילת הפעילות בנכס. כמו כן ראו החובה לעדכן המידע במהלך תקופת השכירות (עמודים 50 ו-51 לחוברת המכרז).
יובהר כי את נספחי חוזה השכירות ימלא זוכה במכרז בלבד, בהתאם למצב שיהא במועד חתימת החוזה כך לדוגמה, לגבי רשימת הילדים והצוותים.

31. שאלה:

סעיף 4.2 לעניין הארכת ההסכם. מבקש שההודעה תהיה עד חודש ינואר של שנת השכירות השלישית ע"מ שאוכל להתארגן עם הרישום לתקופת ההמשך.

תשובה:

נוסח הסעיף לא ישונה. הזוכה במכרז יהא רשאי לפנות למנהל אגף נכסי העירייה בנושא, אף לפני המועד שנקב בשאלה.

32. שאלה:

בכנס שנערך צוין שהנכס נמסר As Is. מבקש לוודא שכל מה שראיתי בסיור נמסר יחד עם הנכס ובכלל זה מזגנים, מטבח, מתקני חצר וכל יתר הציוד המחובר למבנה.

תשובה:

האמור בשאלה אינו מדויק. בכנס המשתתפים במכרז נמסר, כפי שנקבע גם בסעיף 8.17.1 לחוזה, כי הנכס נמסר כמות שהוא, As-Is נכון ליום מסירת החזקה בנכס, בכל נכס בנפרד.
העירייה תדגיש ותבהיר כי כל המבנים יימסרו עם תשתית (מים, ביוב, חשמל) תקינה, מטבח ומזגנים. ציוד שנצפה בסיורים, לא יוותר בנכס שכן זה אינו רכוש העירייה.
מתקני חצר שאינם מתאימים לגילאי 6-36 חודשים יוסרו.

33. שאלה:

מבקש לקבל הבהרה לגבי טיפול בתקלות תשתית הקשורות למבנה ברמת נזילות מהגג, תשתיות כבדות כגון תקרות, קירות, גדרות וכד'. במידה ויתגלו תקלות בהמשך, האם באחריות העירייה לתקנן?

תשובה:

ראה הוראות סעיף 14.2 לחוזה השכירות (עמוד 61 לחוברת המכרז).

34. שאלה:

מה ההתייחסות מצד העירייה לסגירת הגן במקרים של כח עליון ו/או הגדרת הרשות המקומית כמו למשל במקרים של מבצע צבאי או מגיפה. האם יש התערבות העירייה בעניין תשלומי ההורים? מה הדין לגבי שכר הדירה והארנונה בתקופה בה הגן סגור?

תשובה:

נוסח הסעיף לא ישונה.

35. שאלה:

לגבי אישור העדר תביעות על רקע מיני, האם ניתן בהכרח בכך כל עוד יש את הרישיון אשר במהלכו נעשתה בדיקה על רקע פלילי?

תשובה:

כפי שהובהר גם לעיל, את כל נספחי החוזה לרבות אישור העדר תביעות על רקע מיני יש לצרף רק בשלב חתימת החוזה ואלה יבוצעו רק על ידי הזוכה/ים במכרז.

