

23 אוגוסט 2020  
ג' אלול תש"פ

לכבוד  
רוכשי המכרז ומשתתפי הכנס

ג.א.נ ,

הנדון: קובץ הבהרות מס' 1 - מכרז פומבי 106/2020  
השכרת והפעלת כיתות גן לילדים בגילאי 6 חודשים עד 36 חודשים (פעוטון)  
הידועים כגני ילדים "דניאל מוריץ" ברחוב דניאל מוריץ מספר 12 תל אביב יפו

מצ"ב קובץ הבהרות מס' 1

העירייה מודיעה כי המועד האחרון להגשת הצעות יידחה ליום 31.08.2020 בשעה  
14:00 (להלן: "המועד הקובע").

תום תוקף הערבות ומועד שליחת הארכתה לא ישונה.

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.

בברכה,  
  
אלי לוי,  
מנהל אגף נכסי עירייה

לכבוד: עיריית תל אביב - יפו

הנני מאשר קבלת מכתב זה על נספחיו (10 עמודים):

שם המשתתף במכרז: \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת של המשתתף במכרז: \_\_\_\_\_

שם/שמות החותם/החותמים: \_\_\_\_\_

**הנדון: קובץ הבהרות מס' 1 - מכרז פומבי 106/2020  
השכרת והפעלת כיתות גן לילדים בגילאי 6 חודשים עד 36 חודשים (פעוטון)  
הידועים כגני ילדים "דניאל מוריץ" ברחוב דניאל מוריץ מספר 12 תל אביב יפו**

**1. 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:**

פתיחת הגן קבועה ליום 1 לנובמבר 2020, ואולם לזוכה במכרז תינתן תקופת התארגנות של 30 יום מיום ההודעה על הזכייה במכרז כך שמועד פתיחת הגן יהיה בהתאם.

**2. שאלה:**

המועד לפתיחת הגן (קומת הקרקע), פתיחת הקומה הראשונה והפרדת המנהלת מהצוות חייב להיות פרק זמן מסוים ממועד קבלת החזקה בפועל ולא תאריך שלא קשור למסירת הנכס.

**תשובה:**

בקומת הקרקע יפעלו 2 כיתות גן, יש אפשרות שמנהלת המעון תהיה גם מנהלת מובילה לתקופה זו. לכשתיפתח הקומה הראשונה ויפעלו בה כיתות גנים נוספות, מנהלת המעון לא תוכל להיות גם מנהלת מובילה אלא תשמש כמנהלת המעון של כל קומפלקס הגנים.

**3. שאלה:**

מבקשים לאפשר פגישה למתן תשובות פנים מול פנים לשאלות שהוגשו כדי להבין טוב יותר את הלוח הקיים.

**תשובה:**

תשובות ניתנות בכתב בלבד, ראה הוראות המכרז.

**4. שאלה:**

מבקשים להאריך את מועד הגשת המסמכים סעיף 4 שבוע לאחר מתן התשובות לשאלות, אחרת אין משמעות לשאלות ולתשובות לא ניתן לבצע תהליך מסודר ומקצועי של תכנון וחשיבה לפני הגשת המסמכים.

**תשובה:**

המועד האחרון להגשת הצעות יידחה ליום 31.08.2020 בשעה 14:00  
תום תוקף הערבות ומועד שליחת הארכתה לא ישונה.

5. שאלה:

סעיף 1.2 הגן מיועד לתושבי תל אביב יפו בלבד, מתבקשים לשנות את הניסוח כך שתינתן עדיפות לתושבי תל אביב יפו עד לתאריך מסוים (חודש ראשון לרישום בכל שנה) ולאחריו הזוכה יוכל לרשום לגן גם הורים שאינם תושבי תל אביב יפו, ובלבד שהם עובדים בתל אביב יפו.

תשובה:

נוסח הסעיף לא ישונה

6. שאלה:

סעיף 1.3 מבקשים לעדכן את נוסח הסעיף כך שהזוכה יהיה רשאי להפעיל קייטנה/פעילות קיץ בגן בחודש אוגוסט.

תשובה:

השוכר יוכל להפעיל קייטנה/פעילות קיץ בכיתות הגן בחודש אוגוסט בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב של מנהלת האגף לחינוך לגיל הרך.

7. שאלה:

סעיף 1.4 התקינה לפי דו"ח רוזנטל אכן מיטבה וראויה אך לא ניתן לעמוד בה בשכר הלימוד שהוגדר, המפעיל לא יחזיק מעמד מבחינה כלכלית. יש לזכור שכיתות לרוב אינן מלאות ב 100% ולא ניתן כך לבצע חישובים. המפעיל סופג את הפערים באופן קבוע. מבקשים שהתקן יהיה לפי מה שהוגדר במידטאון או לחילופין שסכום שכר הלימוד יהיה 4300 בתקן לפי דוח רוזנטל.

תשובה:

סעיף 8.17.2 בדמי השתתפות הורים יתוקן ויעמוד עד 4,200 ₪ ובלבד שהתקן יהיה לפי דוח רוזנטל.

8. שאלה:

סעיף 1.5-1.6 – לא סביר על כל דבר לבקש אישור בכתב בדיעבד. במפעיל מבצע חיובים לפי נתונים אלו ולפיהם מחליט אם להיכנס למכרז. יש לתת תשובות ברורות מראש

תשובה:

נוסח הסעיפים לא ישונה.

יש לשים לב כי האישור הינו מראש ולא בדיעבד.

9. שאלה:

סעיף 1.7 – אנו מבקשים לאור לוח הזמנים, ככל שהמפעיל לא ימלא את הכיתות בקומת הקרקע, תינתן מראש אפשרות למפעיל להכין ולהפעיל את הכיתות בקומה הראשונה רק משנת הלימודים השנייה לפי שיקול דעתו ובהתאם לרישום בפועל.

תשובה:

נוסח הסעיף לא ישונה.

**10. שאלה:**

1.10 לייחס סעיף זה רק למועד בו יפתחו בפועל הכיתות בקומה הראשונה ולמחוק את התאריך 1.3. זה מותנה ברישום בפועל לכיתות הראשונות. לאור הלז הנכחי זה לא בטוח שיקרה. כנ"ל המקומות בו הופיע התאריך 1.3.

**תשובה:**

נוסח הסעיף לא ישונה.

**11. שאלה:**

1.13 – העירייה מתבקשת להבהיר על מצבו של הנכס כולל פירוט ליקויים הקיימים בו כמו נזילות, בעיות אינסטלציה חשמל וכל התשתיות, בסיור התברר שקיימים ליקויים.

**תשובה:**

המושכר יימסר במצבו as is, תשומת לבכם בסעיף 14.2 לחוזה.

**12. שאלה:**

סעיף 1.17 לאור ההשקעה הרבה הנדרשת במבנה, מבקשים בתקופת הגרייס גם לא לשלם ארנונה וכל תשלום אחר לעירייה.

**תשובה:**

התשובה שלילית

**13. שאלה:**

סעיף 1.17 סעיף 1.17 ניתנת תקופת גרייס של 4 חודשים החל ממועד החתימה על החוזה השכירות לצורך אבזור הגן ורישום הפעוטות לקומה הראשונה. בתקופה זו לא יידרש השוכר לשלם דמי שכירות חודשיים. אבקש לשנות ל 12 חודשים ממועד מסירת החזקה.

**תשובה:**

נוסח הסעיף לא ישונה.

**14. שאלה:**

סעיף 1.18 כרגע האופציה להארכת תקופת השכירות נתונה לעירייה. האופציה צריכה להיות נתונה לזוכה במכרז. נבקש לשנות את הניסוח כך שהאופציה תהיה נתונה לשוכר תוך התניה שאם לא ימלא אחר הוראות ההסכם לא יוכל לקבל את האופציה. הערה רלוונטית גם לסעיף 4.2, 2.32 ו 4.3 לחוזה השכירות.

**תשובה:**

ברירת האופציה הינה לשיקול דעת העירייה בלבד. נוסח הסעיפים לא ישונה.

**15. שאלה:**

בסעיף 10.12 מצוין כי יש לצרף את חוזה השכירות על נספחיו ואילו בסעיף 14.6 מצוין כי הזוכה יעביר את החוזה חתום בתוך 7 ימים ממועד קבלתו לחתימה. מבקשים לקבל הבהרה מתי צריך לחתום על חוזה השכירות ולהעביר את הנספחים המלאים לחוזה.

**תשובה:**

בעת הגשת המסמכים למכרז, יש לחתום בראשי תיבות על נוסח חוזה השכירות ועל הנספחים המצורפים לו. רק הזוכה במכרז, יחתום על החוזה ויצרף הנספחים המלאים במעמד חתימת החוזה בלבד.

**16. שאלה:**

מבקשים לקבל מועד שעד אליו תתקיים ועדת הבדיקה. כנ"ל לגבי ועדת מכרזים.

**תשובה:**

מועד ועדת הבדיקה יתואם רק לאחר הגשת ההצעות ובדיקת מסמכי ההצעות. ועדת המכרזים מתכנסת במועדים קבועים. עם סיום הליך בדיקת המסמכים והליך ועדת הבדיקה, מובאת המלצת אגף נכסי העירייה לאישור ועדת מכרזים.

ראה גם תשובתנו בסעיף 1 לעיל.

**17. שאלה:**

סעיף 13.3 הקריטריונים לקביעת ציון האיכות. אנו מבקשים להגדיר מראש מנגנון הקובע מה קורה בסיטואציה שבה שני משתתפים או יותר קיבלו את אותו ציון איכות.

**תשובה:**

ליו"ר ועדת הבדיקה יינתן קול מכריע ובמקרה הצורך ייעשה שימוש בו.

**18. שאלה:**

נספח 1 למכרז הצהרת המשתתף במכרז מבקשים להוסיף: "וזאת בכפוף למתן התראה מראשו ובכתב בת 7 ימים במהלכה תינתן למשתתף במכרז לתקן הפרת ההתחייבות".

**תשובה:**

נוסח התצהיר לא ישונה.

**19. שאלה:**

נספח 5 – שאלון למועמד לניהול הפעוטון – בסיוור דובר על כך שלא נחויב להציג מנהל/ת פעוטון בשלב זה. מי אמור למלא את השאלון?

**תשובה:**

על המשתתף במכרז למלא את השאלון.

**20. שאלה:**

סעיף 1.1.17 נספח 3 לחוזה השכירות (רשימת העובדים בצירוף תעודות המעידות על השכלה וניסיון) לא ריאלי להציע צוות בשלב הגשת ההצעה. הצוות לא קיים כיום וממתין עד שיודיעו לזוכים.

**תשובה:**

רק הזוכה במכרז הוא זה שחותם על חוזה השכירות ומתבקש להציג את הנספחים לחוזה רק במעמד חתימת חוזה השכירות. ולא במעמד הגשת ההצעות למכרז.

**21. שאלה:**

סעיף 2.21 – הסעיף קובע כי הזוכה מתחייב להפעיל את 2 כיתות הגן בקומת הקרקע לא יאחר מיום 01.11.2020 אנו מבקשים להוסיף את המילים הבאים לסוף הסעיף "או תוך 4 חודשים ממועד מסירת החזקה לפי המאוחר מביניהם" ככה זה גם תואם לתקופת הגרייס..

**תשובה:**

נוסח הסעיף לא ישונה.

**22. שאלה:**

סעיף 2.33 השוכר מתחייב להכשיר את הצוות בעזרה ראשונה עד לספטמבר 2020, יש לשנות כך שיהיה החל ממועד סיום תקופת הגרייס או מועד הפעלת הגן בפועל לפי המוקדם.

**תשובה:**

בהתאם לחוק הפיקוח, צוות הגן שיעבוד בפועל, חייב שיהיה ברשותו תעודת הכשרת עזרה ראשונה לא יאחר מספטמבר 2020.

**23. שאלה:**

3.5 המרתף הוא לא חלק מהמושכר – מה מצבו? האם מישהו חיצוני רשאי להשתמש בו בזמן שאנו שוכרים את הנכס. האם יוכל לשמש אותנו בזמן חירום ואם לא מה הפתרון למצב כזה?

**תשובה:**

המרתף אינו מהווה חלק מהמושכר. העירייה תפעל בהתאם לאמור בסעיף 3.5 לחוזה השכירות.

**24. שאלה:**

סעיף 8.17 שכר הלימוד נמוך ולא מאפשר רווחיות במיוחד לאור הדרישה לתקן כ"א לפי דוח רזנטל. האם ניתן לגבות תשלום נוסף עבור שעות נוספות שיינתנו להורים (בכפוף להסכמתם ולא מחייב את כולם).

**תשובה:**

ראו סעיף 7 לעיל.

**25. שאלה:**

9.3 מבקשים שפירעון הצ'קים יהיה ב 15 לכל חודש, לאחר קבלת כל סכומי שכר הלימוד מההורים.

**תשובה:**

ניתן לרשום בהמחאה תאריך פירעון עד ה 10 לחודש.

**26. שאלה:**

9.4-9.5 מבקשים להבהיר כי הפרטים החסרים בסעיפים ימולאו על ידי המציע הזוכה ואין צורך למלא פרטים אלה בשלב בגשת ההצעה.

**תשובה:**

ראה סעיף 15 לעיל.

**27. שאלה:**

סעיף 14.1.6 אנו מבקשים שכל ליקוי ותקלה הקשורים לתשתית המבנה יטופלו עלי די העירייה ועל חשבונה בכלל זה תקלות אינסטלציה הקשורות למעטפת, נזילות בקירות ובתקרות, בעיות מיזוג אוויר, שבילים וכדומה.

**תשובה:**

המבנה נמסר as is, על השוכר לעשות את כל ההתאמות במבנה. תשומת לבכם בסעיף 14.2 לחוזה.

**28. שאלה:**

14.5 השוכר מתחייב שלא לתלות שלטים כלשהם או מודעות על חזית המושכר או קיר חיצוני – מכיוון שמדובר בצורך בסיסי אנו מבקשים שניתן יהיה לתלות שלט בחזית ושלט הקיר האחורי עם שם הגן.

**תשובה:**

ראה סעיף 14.5, בהסכמת העירייה מראש ובכתב ניתן יהיה לבקש שלט לגן.

**29. שאלה:**

סעיף 14.7 בכפוף לתיאום מראש והתאמה לסדר היום של הגן ופעילות הילדים.

**תשובה:**

נוסח הסעיף לא ישונה.

**30. שאלה:**

סעיף 14.12 ובתנאי שהשוכר קיבלך הזדמנות מראש להגן על עצמו ולהשפיע על התהליך.

**תשובה:**

נוסח הסעיף לא ישונה

**31. שאלה:**

סעיף 16.4 ובתנאי שהשוכר קיבלך הזדמנות מראש להגן על עצמו ולהשפיע על התהליך.

**תשובה:**

נוסח הסעיף לא ישונה

**32. שאלה:**

**ערבות השכירות** – יש בלבול במסמכים לגבי מועד החתימה על החוזה. כי בסעיף 10 לפרק הכללי כתוב החוזה הוא חלק מהמסמכים שיש להגיש בצעה. יש לשנות את נוסח הסעיף כך שיהיה ברור שהמציע יידרש להמציא ערבות על פי סעיף זה בתוך 7 ימים ממועד קבלת הודעה על הזכייה.

**תשובה:**

על המשתתף במכרז לצרף במועד הגשת ההצעות את מסמכי המכרז על נספחיהם **כולל ערבות המכרז, המהווה תנאי סף.**

חוזת השכירות מהווה אף הוא נספח למסמכי המכרז ויש להגיש אותו חתום בראשי תיבות בלבד במועד הגשת ההצעות.

נציין שוב כי כפי שהובהר בשאלה מס' 7 רק הזוכה במכרז יוזמן לחתימה על חוזת השכירות ולמועד זה ימציא את כל הנספחים האמורים בחוזת וכן ערבות לחוזת השכירות.

**33. שאלה:**

סעיף 23 סיומו המוקדם של החוזת – יש להוסיף כי השוכר רשאי לקצר את תקופת השכירות וזאת בכפוף להודעה מראש ובכתב עד ליום 15 יולי של אותה שנה, מסר הודעה כאמור, לא ימשיך השוכר בנפלת הפעוטון החל מה 1 לספטמבר העוקב.

**תשובה:**

לא מקובל. נוסח הסעיף לא ישונה.

**34. שאלה:**

נספח 6 טופס 1: מבקשים לקבל הסבר מי אמור לחתום עליו ואת כוחו של מי מייפים?  
טופס 2: מה מהות הטופס?

**תשובה:**

אישור על העדר רישום פלילי למשתתף במכרז בחתימת המשטרה.  
האישור מתייחס למשתתף במכרז, שמגיש את ההצעה.

**35. שאלה:**

אישור עלפי נוהל רישום פלילי לצורך הנפקת רישיון להפעלת מעון יום – האם הכוונה לאישור רישום ראשוני ממשרד העבודה והרווחה להפעלת מעונות שקיבלנו במעונות שניהלנו?

**תשובה:**

הנפקת רישום ראשוני ממשרד העבודה והרווחה כוללת את האישור על פי נוהל רישום פלילי.

**36. שאלה:**

לפי קריאת חוברת המכרז, שעות פעילות הגן יהיו בין 7:45 ל-16:00 (זה רשום לאורך המכרז לרבות בסעיף 8.17.4 להסכם) ולכן יש לתקן טעות סופר בסעיף 8.20 להסכם ולתקן כי שעות פעילות מ-7:45 עד 16:00.

**תשובה:**

סעיף 8.20 יתוקן כך ששעות הפעילות בגן יהיו 7:45 עד 16:00.

**37. שאלה:**

לא צורף סקיצה / תשריט של המבנה, אודה באם יישלח.

**תשובה:**

מצורף נספח התשריט לקובץ זה.

38. שאלה:

לאחר סיום תקופת 5 השנים מתקיים מכרז פומבי נוסף להמשך השכרת הנכס?

תשובה:

לקראת תום המועד העירייה תחליט באשר לנכס.

39. שאלה:

במכרז רשום שהעירייה מתקנת ככל ויש בלאי במבנה, מסיור באתר עולה כי יש הרבה בעיות של נזקי מים שנובעים בין השאר מפתחי האור שיש בגג ובכלל ככל הנראה יש בעיית איטום, לכן נשאלת השאלה מה המועד שבו העירייה תתקן זאת שכן תחילת הפעלת המסגרת עתיד להתחיל בעונת החורף?

תשובה:

המבנה נמסר as is, על השוכר לעשות את כל ההתאמות במבנה.

40. שאלה:

למען הסר ספק, אבקש לקבל אישור והבהרה שכל ואכן יש בעיה בנושא שקשור לאיטום המבנה (לרבות הגג), זה יטופל ויתוקן על ידי העירייה בסמוך לגילוי הבעיה.

תשובה:

המבנה נמסר as is על השוכר לעשות את כל ההתאמות במבנה.

41. שאלה:

מה אופן הטיפול במקרים נוספים בהם מדובר בבעיות במבנה וכמה מהר העירייה מאפשרת זאת (השאלה לא מתייחסת להתאמות אישיות של הזוכה במכרז שכמובן יבוצעו על חשבוננו)?

תשובה:

הטיפול יהיה לפי העניין.

42. שאלה:

מאחר שזהו המכרז הראשון שאליו אני ניגש, ובכדי למנוע פסילה על הסף אודה לקבלת רשימה של מסמכים שמהווים פסילה על הסף על מנת שלא אטעה?

תשובה:

יש לקרוא היטב את כל מסמכי המכרז בכלל (בשים לב על תנאי הסף בסעיף 7 וכן רשימת המסמכים בסעיף 10 בפרק ב למכרז).

נדגיש, נוסח כתב הערבות צריך להיות זהה (מילה במילה) לנוסח המצורף כנספח 2 למכרז.

43. שאלה:

מה גודל החצרות במ"ר? (אודה להוספת המידות על גבי הסקיצה)

תשובה:

מצורף תשריט לקובץ זה.

44. שאלה:

להבנתי ביטוח מבנה מבוצע על ידי העירייה, אשמח לקבל על כך אישור?

תשובה:

העירייה עורכת ביטוח מבנה בלבד, על הזוכה לערוך את אישור הביטוחים המופיע במסמכי המכרז על נספחיו.

45. שאלה:

מה סכום התשלום החודשי עבור ארנונה?

תשובה:

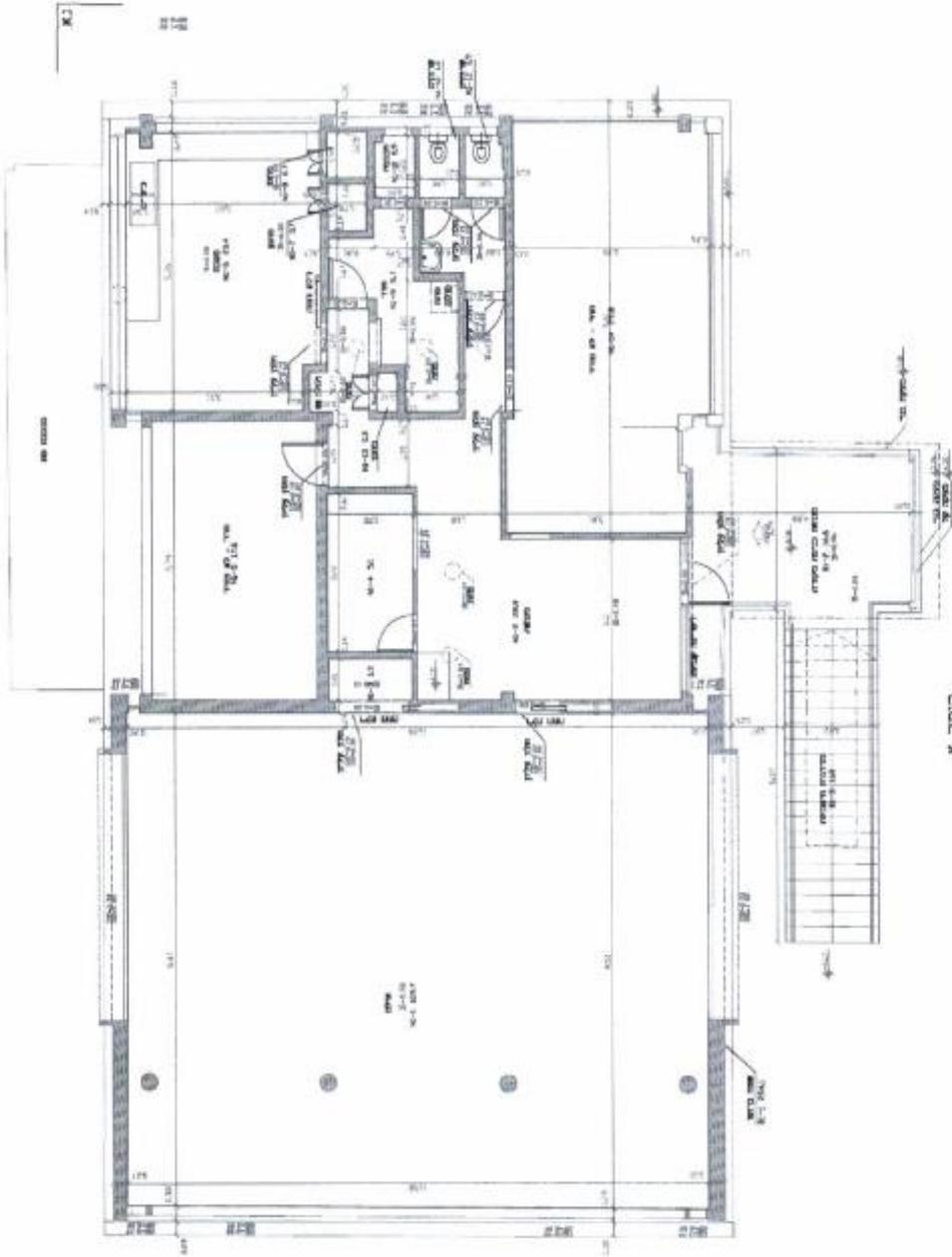
יש לבדוק מול אגף ארנונה.

46. שאלה:

לאחר סיום השכירות (הכוונה לאחר מימוש כל האופציות לפי ההסכם), האם ניתנת אפשרות למפעיל הקיים (בהסכמת כל הגופים הרלוונטיים בעירייה) להאריך את השכירות מעבר לכך? ובמידה ולא, מה כן קורה בפועל בסיום מימוש כל האופציות?

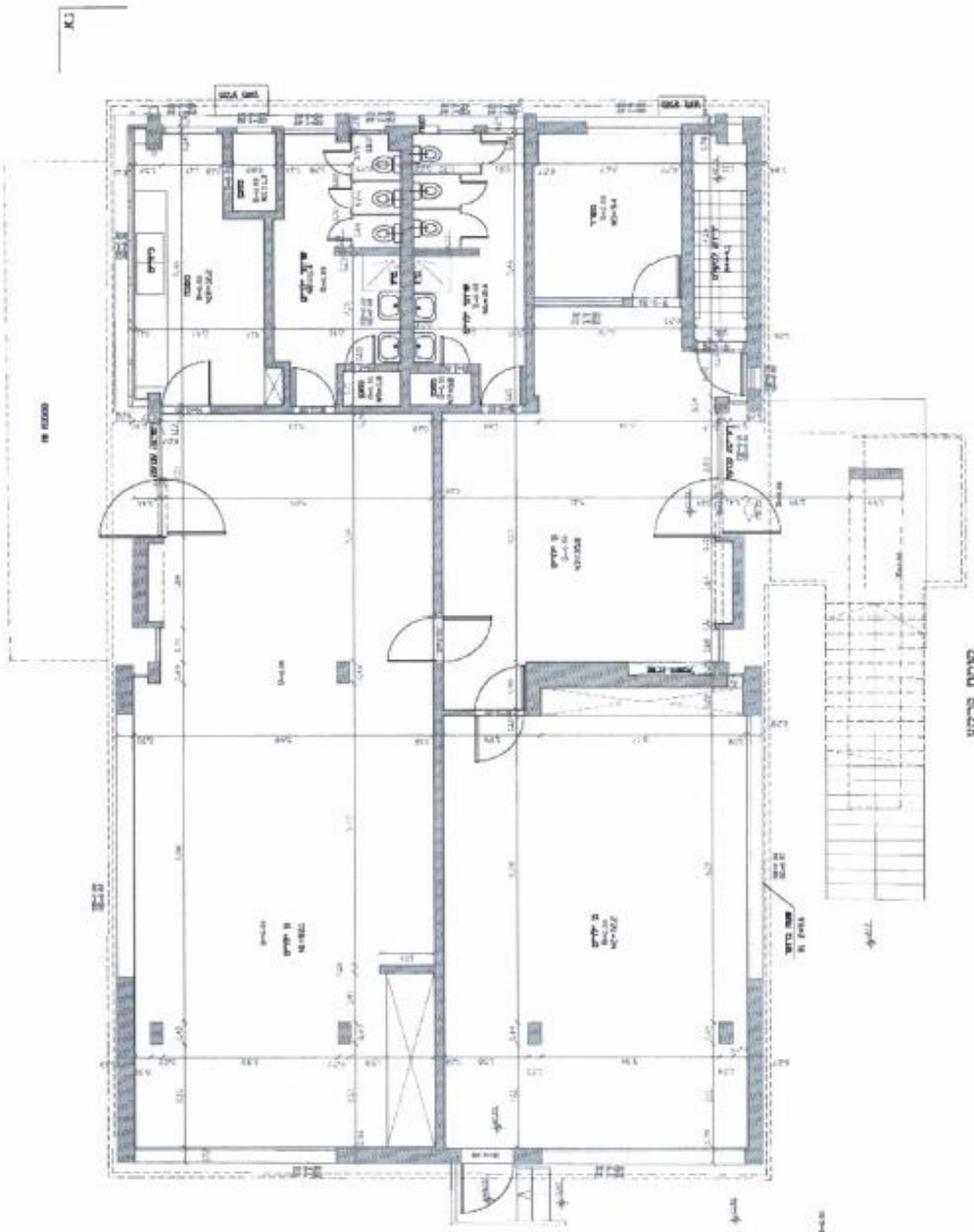
תשובה:

לאחר סיום מימוש האופציה, החוזה תם. המבנה חוזר לחזקת העירייה, שתחליט באשר לשימוש ודרך הפעלת הנכס.



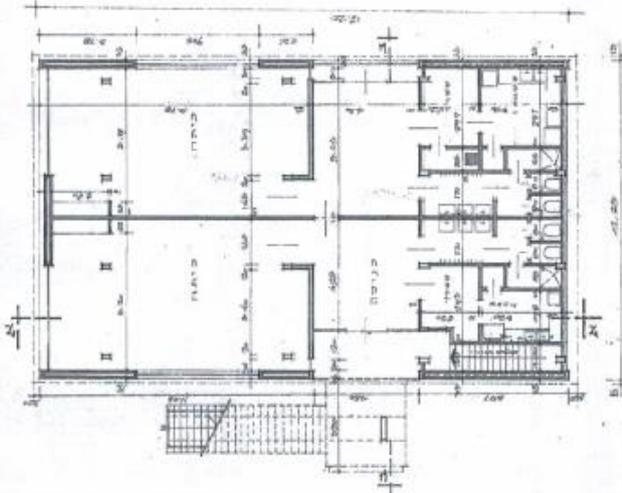
קומה א

קומה א

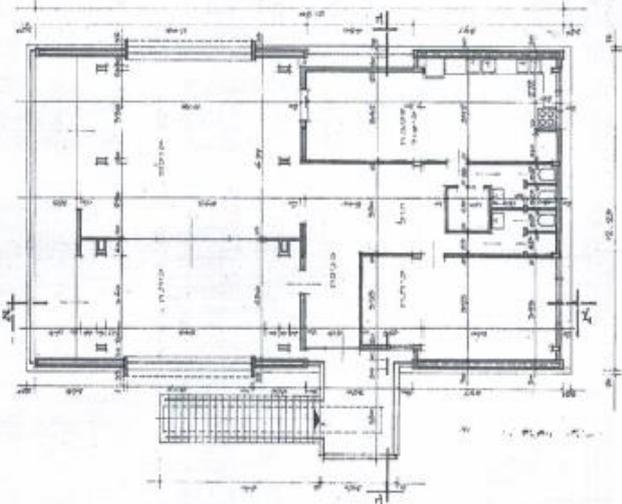


תוכנית קומה ראשונה - בית המדרש

בית המדרש



1:1000 RENCANA LANTAI



1:1000 RENCANA LANTAI

