

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 95 מישיבתה מיום 20/06/2022

משתתפים ה"ה: יו"ר ועדת מכרזים - אופירה יוחנן וולק, ליאור שפירא, אלחנן זבולון – סגן רה"ע.

חסרים ה"ה: חן קראוס, רועי אלקבץ, עבד אבו שחאדה, אייל אקרמן, משה חיים ואמיר בדראן.

נוכחים ה"ה: עו"ד שני לוי גצוביץ, מירית איב רוזנבאום, שלום עובדיה, משה בן גל, רותם אילן, ענת לידור-מאיר, זהבה קמיל, קרן רוטנברג, אהרן פישר, עו"ד דנה אלון פיליבה, שרי כהן.

מזכירת הוועדה: ליטל פחטר, רו"ח.

מרכזת הוועדה: דנה פייבל.

מס' פניה	מס' החלטה	יחידה	נושא	החלטה
1.	582.	אגף נכסי העירייה	מכרז פומבי מס' 223/2022 להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים בשכירות בעיר תל אביב יפו	הכרזה על זוכים
2.	583.	אגף נכסי העירייה	מכרז פומבי מס' 222/2022 להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים: טירת צבי 9, אלמגור 3, מגדל אלפא, מגדל הצעירים ו- לה גוורדיה 63 בתל אביב-יפו	הכרזה על זוכים

בהיעדר קוורום נדרש במועד פתיחת הישיבה, הישיבה נפתחה 15 דקות לאחר מכן בהתאם להחלטת יו"ר הוועדה.

הפרוטוקול אינו מתומלל, אלא מציג את עיקרי הדברים.

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 95 מיישיבתה מיום 20/06/2022

החלטה מספר 582ד

מכרז פומבי מס' 223/2022 להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים בשכירות בעיר תל אביב יפו

פניית האגף:

1. עיריית תל אביב יפו פרסמה את מכרז פומבי מספר 223/2022 להשכרת שמונה נכסים שונים למטרת הפעלת הנכסים כמעון יו לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים (להלן: "הפעוטות"), לתושבי העיר תל אביב-יפו בלבד.

הערות	מס' כיתות גן	כתובת הנכס
הואיל ובמרכז הקהילתי שבשכונה נסגרו מעונות היום, על הזוכה ליתן קדימות לילדי המעונות שנסגרו.	כיתת גן 1	שטיינמן 3, בבלי
	כיתת גן 1	עמיאל 22 (אזור יהודה המכבי)
	כיתת גן 1	צנובר 10, יפו
	כיתת גן 1	מרכולת 6
באותו מבנה קיים גן נוסף	כיתת גן 1	משה שרת 11 (אזור כיכר המדינה)
באותו מבנה קיים גן נוסף	כיתת גן 1	עיר שמש 77
	כיתת גן 1	ישראל ב"ק 10
	כיתת גן 1	מבנה עירוני ברח' דב הוז 4

2. ביום 27 במאי 2022 פורסם המכרז בעיתונות ובאתר האינטרנט העירוני.
3. בתאריך 31/5/2022 התקיים כנס משתתפים במכרז בזום, סיורים התקיימו בכל שמונת הנכסים, בכל נכס בנפרד בהתאם לתאריכים שפורסמו במסגרת מסמכי המכרז.
4. את מסמכי המכרז רכשו 13 גורמים.
5. ביום 13.06.2022 נפתחה תיבת ההצעות אצל חברת המועצה גב' ציפי ברנד, ונמצאו בה 10 הצעות כמפורט להלן:
- משתתף מס' 1: דו רה מי גני ילדים
 - משתתף מס' 2: העצמה בחינוך
 - משתתף מס' 3: דורית וולך
 - משתתף מס' 4: אחדות ציונה
 - משתתף מס' 5: שרון טל
 - משתתף מס' 6: האפרוחים של אירן
 - משתתף מס' 7: הנאדי כבוב
 - משתתף מס' 8: אנוק לזרוביץ

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 95 מישיבתה מיום 20/06/2022

משתתף מס' 9: דיקלה שמעוני

משתתף מס' 10: קרינה ורצל

6. מדובר במכרז להשכרת נכסים (שכירות), כאשר כל אחד מהמשתתפים במכרז רשאי להגיש הצעה לנכס אחד או יותר, על פי בחירתו ורצונו. במקרה כזה על המשתתף במכרז לציין את המחיר המוצע על ידו על גבי טופס הצעת המחיר - נספח מס' 6 למסמכי המכרז, לכל אחד מהנכסים, וכן על המשתתף במכרז לפרט בתצהיר - נספח מס' 7 למסמכי המכרז את כמות הנכסים המקסימלית שביכולתו להפעיל והכל כקבוע במסמכי המכרז והחוזה על נספחיהם.

7. להלן תנאי הסף בהתאם לסעיף 6 לפרק ב' למסמכי המכרז:

6.1 המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 5 לפרק ב' למכרז.

6.2 על המשתתף במכרז להיות גננת/גן 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/גן 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.

6.3 המשתתף במכרז, או הצד השלישי, הינו בעל ניסיון מוכח בניהול ו/או הפעלת מעון לפעוטות ו/או גן ילדים ובו לפחות 7 ילדים, בתקופה רצופה של לפחות שנת לימודים אחת, מתוך השנים 2019, 2020, 2021, 2022 שקדמו למועד הגשת הצעתו למכרז.

8. כנס כללי התקיים בזום ל- 8 הנכסים בתאריך 31/5/2022, סיורים התקיימו בכל נכס בנפרד בהתאם לתאריכים שפורסמו במסגרת מסמכי המכרז.

9. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 13.06.2022 בשעה 14:00.

10. ביום 14.06.2022 הסתיים הליך בדיקת המסמכים ע"י נציגי יח' שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה ומח' מכרזים והתקשרויות. בהתאם לבדיקה זו ובכפוף לסעיף 8 למסמכי המכרז, התבקשו חלק מהמשתתפים במכרז להשלים מסמכים וכמפורט להלן:

משתתף מס' 1 - דו רה מי גני ילדים: בנספח 7 למכרז (תצהיר להוכחת הניסיון) נתבקשה הבהרה לקשר שבין המשתתף במכרז לבין הגנים הרשומים בטבלה שבנספח זה, אישור משטרה בדבר היעדר רישום פלילי ("תעודת יושר"). ביום 15.6.2022 פנה האגף למשתתף הנ"ל בבקשה להשלמת מסמכים ואלה טרם הושלמו על ידו נכון לכתיבת שורות אלה.

משתתף מס' 2 - העצמה בחינוך: בנספח 4 למכרז (הצהרה על מעמד משפטי) הושמט שם המשתתף במכרז בסעיף ב' לנספח והמשתתף במכרז נתבקש להשלים בהתאם, בנספח 7 למכרז (תצהיר להוכחת הניסיון) נתבקשה הבהרה אודות הקשר שבין המשתתף במכרז לבין הגנים הרשומים בטבלה שבנספח זה, וכן נתבקש לציין בטבלה לציין תקופת הניסיון בשנים. ביום 15.6.2022 פנה האגף למשתתף הנ"ל בבקשה להשלמת מסמכים הנ"ל ואלה הושלמו על ידו כך שמשתתף זה עומד בתנאי הסף.

משתתף מס' 3 - דורית וולך: נספח 4 למכרז (הצהרה על מעמד משפטי) הוגש צילום והמשתתפת התבקשה להעביר אישור **מקורי** חתום ומאומת. ביום 15.6.2022 פנה האגף למשתתפת הנ"ל בבקשה להשלמת מסמכים והמסמך המבוקש הומצא ע"י המשתתפת כך שמשתתפת זו עומדת בתנאי הסף.

משתתף מס' 4 - אחדות ציונה: אישור משטרה בדבר היעדר רישום פלילי כנדרש בהתאם לקובץ הבהרות מס' 1 מיום 9.6.2022. ביום 15.6.2022 פנה האגף למשתתף הנ"ל בבקשה להשלמת מסמכים והמסמך הנ"ל הומצא על ידה.

משתתף מס' 5 - שרון טל: בנספח 7 למכרז (תצהיר להוכחת הניסיון) לא צוינו השנים בטבלת פירוט הניסיון, אישור משטרה בדבר היעדר רישום פלילי ("תעודת יושר") כנדרש בהתאם לקובץ הבהרות מס' 1 מיום 9.6.2022. ביום 15.6.2022 פנה האגף למשתתף הנ"ל בבקשה להשלמת מסמכים ואלה טרם הושלמו על ידו נכון לכתיבת שורות אלה.

משתתף מס' 6 - האפרוחים של אירן: אישור משטרה בדבר היעדר רישום פלילי ("תעודת יושר") כנדרש בהתאם לקובץ הבהרות מס' 1 מיום 9.6.2022.

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 95 מישיבתה מיום 20/06/2022

ביום 15.6.2022 פנה האגף למשתתף הנ"ל בבקשה להשלמת מסמכים והמסמך הנ"ל הומצא ע"י המשתתפת כך שמשתתפת זו עומדת בתנאי הסף.

משתתף מס' 7 - הנאדי כבוב: אישורים בתוקף על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, קבלה/אישור תשלום לרכישת מסמכי המכרז, קובץ הבהרות מס' 1, אישור משטרה בדבר היעדר רישום פלילי ("תעודת יושר") כנדרש בהתאם לקובץ הבהרות מס' 1 מיום 9.6.2022.

ביום 15.6.2022 פנה האגף למשתתף הנ"ל בבקשה להשלמת מסמכים ומהמסמכים שהומצאו עולה כי המשתתפת במכרז רכשה את מסמכי המכרז ביום 13.6.2022 בשעה 16:57, דהיינו, לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות שנקבע ביום 13.6.2022 בשעה 14:00 ומשכך הצעתה פסולה. רכישת מסמכי המכרז הינה תנאי סף ויש לעמוד בתנאי הסף (לרכוש את מסמכי המכרז) קודם למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

משתתף מס' 8 - אנוק לזרוביץ: בנספח 4 למכרז (הצהרה על מעמד משפטי) ההצעה הוגשה בשם שותפות רשומה ע"ש הגב' אנוק לזרוביץ ובסעיף ד' לנספח צוין כי מורשי החתימה מטעם השותפות הינם ה"ה אנוק לזרוביץ ודני לזרוביץ. בהתאם לאמור נתבקשה המשתתפת במכרז לצרף פרוטוקול מורשי חתימה בשותפות מאושר ע"י עו"ד או רו"ח כנדרש בסעיף 7.6.2 לפרק ב' למכרז.

ביום 15.6.2022 פנה האגף למשתתף הנ"ל בבקשה להשלמת מסמכים ואלה טרם הושלמו על ידו נכון לכתיבת שורות אלה.

משתתף מס' 9 - דיקלה שמעוני: האישורים שצורפו על ניהול ספרים וניכוי מס במקור הינם ע"ש ה"ה שמעוני דן ו/או שמעוני דקלה והסיווג לעניין רשות המיסים הינו ל-"יצירה, אומנות ובידור" ולפיכך נתבקשה הבהרה בהתאם לעניין מטרת המכרז להפעלת מעונות לילדים. כמו כן, צורף הסכם העסקה של המשתתפת במכרז עם הגב' פאולה רויטמן ובהתאם נתבקשה הבהרה בנוגע לניסיון הגננת הנ"ל המוצעת מטעם המשתתפת במכרז בהתאם לתנאי הסף שבמכרז, וכן נתבקשה לצרף אישור משטרה בדבר היעדר רישום פלילי ("תעודת יושר") בהתאם לקובץ הבהרות מס' 1 מיום 9.6.2022.

ביום 15.6.2022 פנה האגף למשתתפת הנ"ל בבקשה להשלמת מסמכים ואלה הומצאו על ידה ביום 19.6.2022, וכן התקבלה הבהרה מטעם המשתתפת במכרז אשר צרפה אישור בנוגע להתקשרות בינה לבין הגננת המוצעת מטעמה – הגב' פאולה רויטמן וזאת בנוסף להסכם ההעסקה עם הגננת הנ"ל שצורף למסמכי המכרז. כמו כן, המשתתפת במכרז הבהירה כי ניסיון הגננת הנ"ל הינו ב-5 השנים האחרונות (משנת 2017 ועד היום) ב-"גן ברודי" אשר צוין ע"י המשתתפת בנספח מס' 7 למסמכי המכרז וכן צוין כי הינה משמשת כגננת מובילה לקבוצה של 25 ילדים בגן הנ"ל. כמו כן, צורף אישור משטרה כמבוקש וכן צורף אישור רו"ח המאשר כי תחום עיסוקה הינו הפעלת מעון לפעוטות והם פועלים מול רשויות המס לשינוי הסיווג בהתאם. המשתתפת אף הבהירה בין היתר כי הרישום ברשויות המס הינו לפי בית אב והם מנהלים את התיק במשותף אצל רשויות המס - כך שמשתתפת זו עומדת בתנאי הסף.

משתתף מס' 10 - קרינה ורחל: נספח 4 למכרז (הצהרה על מעמד משפטי) המשתתף הנ"ל נתבקש למלא ולהשלים את סעיף ב' לנספח - פרטים כלליים.

ביום 15.6.2022 פנה האגף למשתתף הנ"ל בבקשה להשלמת מסמכים והמסמך הנ"ל הומצא ע"י המשתתפת במכרז כך שמשתתפת זו עומדת בתנאי הסף.

11. ערבויות המכרז

במסגרת קובץ ההבהרות ולאור שאלות משתתפי המכרז, העירייה הודיעה ביום 09.06.2022 על תיקון טעות סופר שחלה בנוסח ערבות המכרז, כך שבפסקה האחרונה לכתב הערבות בדבר הארכת הערבות, **יימחקו המילים: "ולאחר מכן לתקופה נוספת של שנים עשר חודשים"** וצירפה את הנוסח הנכון של הערבות. בנוסף, העירייה הבהירה כי ניתן להגיש את כתב הערבות או בהתאם לנוסח המתוקן שצורף לקובץ או בהתאם לנוסח שצורף למסמכי המכרז וכי העירייה תקבל את שני הנוסחים ותראה את תקופת הארכת הערבות למשך ארבעה (4) חודשים בלבד.

11.1. בערבות **משתתף מס' 3 - דורית וולך** נמצאה טעות סופר בפסקה החמישית לנוסח כתב הערבות באופן של סיכול אותיות בכך שנרשם: **"תוקף הערבות"** במקום: **"תוקף הערבות"**.

11.2. בערבויות **משתתף מס' 7 - הנאדי כבוב, משתתף מס' 8 - אנוק לזרוביץ ומשתתף מס' 10 - קרינה ורחל** הושמטה התבנית שלהלן מנוסח כתב הערבות:

לשימוש העירייה					
מספר אסמכתא					

תאריך			

מספר הערבות בבנק														

**כתב ערבות
מספר:**

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 95 מישיבתה מיום 20/06/2022

יצוין כי בכל הערבויות הנ"ל צוין ע"י הבנק מס' הערבות ותאריך הפקת הערבות ע"ג כתב הערבות.

11.3. בערבות **משתתף מס' 9 - דקלה שמעוני** בפסקה הראשונה לכתב הערבות לאחר הסכום בספרות: "10,000 ש"ח" הושט הסכום במילים: **"(עשרת אלפים שקלים חדשים)"**. יצוין כי בכותרת הערבות מופיע סכום הערבות הן בספרות והן במילים.

11.4. חו"ד השירות המשפטי

11.4.1. הלכה היא כי יש לראות בפגמים שנפלו בערבות בנקאית שצורפה להצעה במכרז, ככלל, משום פגמים מהותיים אשר יש בהם כדי להביא לפסילת ההצעה אף אם נעשו בתום לב, למעט במקרים מיוחדים ביותר ויוצאי דופן" (עע"מ 6242/09 חג'אזי נ' המוסד לביטוח לאומי, פסקה 11 לפסק דינו של השופט גיוראן (10.11.2009) [פורסם בנבו]; עע"מ 1966/02 המועצה המקומית מג'אר נ' אבראהים, פ"ד נז(3) 505 (2003); עע"מ 6200/07 פ.פ.ס ריהאב בע"מ נ' מדינת ישראל (22.5.2008) [פורסם בנבו]). כלל ההקפדה על תנאי הערבות הבנקאית מתאפיין ביישום פורמאלי, עד כדי כך ש"כל שינוי מן הנוסח המחייב, בין אם הוא לטובה או לרעה, מחייב, על פי רוב, את פסילת ההצעה" (עניין חג'אזי, פסקה 13 לפסק דינו של השופט גיוראן).

11.4.2. ההקפדה היתרה על תנאי הערבות מבוססת על שלושה טעמים. האחד - עיקרון השוויון בין המציעים שהנו עקרון יסודי בדיני המכרזים. השני - שיקולי יעילות כך שתוגבר הודאות, ותצומצמה ההתדיינויות שצצות תדיר אחר זכייה במכרז, הן בוועדת המכרזים והן בבית המשפט. השלישי - המקצועיות והרצינות הנדרשת מן המשתתפים במכרז (עע"מ 2628/11 אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ נ' מדינת ישראל, פסקה 2 לפסק דינו של הנשיא גרוניס (1.1.2012) [פורסם בנבו]). ברם, באופן חריג ניתן לשקול סטייה מכלל הפסילה לנוכח הצטרפותם של מספר פרמטרים לקולא. אך זו צריכה להיעשות במידה ובמשורה, לנוכח הטעמים החזקים שעומדים ביסוד כלל הפסילה (עע"מ 1873/12 אסוס חברה קבלנית לבניין בע"מ נ' אוניברסיטת בן גוריון בנגב [פורסם בנבו]).

11.4.3. בעניין אדמונית החורש (עע"מ 5834/09 אדמונית החורש בע"מ נ' המוסד לביטוח לאומי [פורסם בנבו] (31.1.2010)) עמד השופט ח' מלצר על הכללים המנחים בסוגיה. כאמור, ככלל, פגם בערבות יביא לפסילת ההצעה. אולם במצבים חריגים ויוצאי דופן ניתן יהיה להכשיר את הפגם בערבות: "בחריגים מצומצמים אלה יש לכלול פגם בערבות בנקאית הנובע מפליטת קולמוס, או מטעות סופר, או מהשמטה מקרית, או מהוספת דבר באקראי" (שם, פסקה 6). חריגים אלו צריכים למלא **אחר ארבעה מבחנים מצטברים**: "(א) הטעות נלמדת מהערבות עצמה; (ב) ניתן לעמוד על כוונתו המדויקת של השוגה, תוך שימוש בראיות אובייקטיביות מובהקות, המצויות בפני ועדת המכרזים במועד פתיחת תיבת המכרזים; (ג) על פני הדברים נראה כי הטעות, או אי-גילוייה טרם הגשת ההצעה, מקורם בתום לב והם נובעים מהיסח דעת גרידא ולא מכוונת מכוון כלשהי של המציע, או של הבנק הערב; (ד) אין בטעות ובתיקונה כדי להקנות למציע יתרון הפוגע בעקרון השוויון וביתר הכללים של דיני המכרזים" (שם) (ההדגשות אינן במקור).

11.4.4. מן הכלל אל הפרט. במקרה דנן, אין בפגמים הנ"ל שנפלו בערבויות המשתתפים: 3,7,8,9,10, כמפורט בסעיף 10.1-10.3 לעיל, ואין בפגמים שנפלו בערבויות המשתתפים כמפורט לעיל, כדי להוות פגם מהותי שיש בו להביא ולחייב את פסילת ההצעות בשל פגם בערבות. ניתן לראות בפגמים הנ"ל (כל אחד מהם בנפרד ואף כולם ביחד) כפגם טכני בלבד, שאין בו לפגום בכשרות הערבות כלל, שעה שהם עומדים אחד לאחד בכל ארבעת הפרמטרים שנקבעו בפסיקה דלעיל. כך בערבות של המשתתף דורית וולך - אין בטעות הסופר שנפלה במילה "הערבות" (במקום "הערבות"), וכן בערבות של המשתתפים הנאדי כבוב, אנוק לזרוביץ ו-קרינה ורחל, בנוגע להשמטת תבנית נוסח הערבות לעניין מס' הערבות, התאריך ומס' האסמכתא לשימוש העירייה, במיוחד שעה שכתב הערבות והתאריך מופיעים ע"ג כתב הערבות. כן אין בערבות של המשתתפת דקלה שמעוני בהשמטת הסכום במילים ("עשרת אלפים שקלים חדשים") שעה שהסכום הן בספרות והן במילים מופיע ע"ג כתב הערבות. אין בכל אי ההתאמות וטעויות הסופר הנ"ל, אשר אינן מעלות או מורידות, כדי לפגוע ו/או לפגום בערבות ו/או במחויבות הבנק לשלמן, שעה שברור לכל שמדובר בטעויות סופר, שמלבדן ערבויות המשתתפים במכרז תואמות לנוסח כתב הערבות שבנספח מס' 2 למכרז. פגמים אלה, אם בכלל, מהווים פגמים טכניים לכל היותר. ברי כי אין בפגמים אלה בכדי לפגוע במחויבות הבנק לתשלום ואין בהם בכדי לגרוע ו/או להוסיף על כתב הערבות שנקבע על ידי עורך המכרז. דהיינו, אין בפגמים לכאוריים אלה כדי לפגוע בעיקרון השוויון שבין המשתתפים במכרז וביתר הכללים של דיני המכרזים ופגמים אלה אינם יורדים לשורשו של עניין ואינם

מהווים פגמים מהותיים אלא פגמים טכניים בלבד, אם בכלל. משכך, סבור השירות המשפטי כי יש לראות את הערבויות של המשתתפים במכרז 3,7,8,9,10 ככשרות לכל דבר ועניין ואת ההצעות הנסמכות עליהן.

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 95 משיבתה מיום 20/06/2022

11.4.5. בהתאם לאמור לעיל ולחוו"ד השירות המשפטי כמפורט לעיל, נמצא כי הערבויות שצורפו להצעות נמצאו כולן תקינות.

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 95 מישיבתה מיום 20/06/2022

12. להלן טבלה המפרטת את הצעות המשתתפים במכרז - דמי שכירות חודשיים לא כולל מע"מ לכל נכס בנפרד וכן את אומדן העירייה לכל נכס בהתאם:

	שם המשתתף	ערבות	עמידה בתנאי הסף	מסמכים	שטיינמן 3	עמיאל 22	צנובר 10	מרכולת 6	משה שרת 11	עיר שמש 77	ישראל ב"ק 10	דב הוז 4
1	דור רה מי גני ילדים	V		טרם הושלם	18,800	12,300			12,300			
2	העצמה בחינוך	V	V	V						7,100		
3	דורית וולך	V	V	V	21,500	21,500						
4	אחדות ציונה	V	V	V								11,000
5	שרון טל	V		טרם הושלם		7,000						
6	האפרוחים של אירן	V	V	V	21,000				21,000		21,000	
7	הנאדי כבוב	V		X רכישת מסמכי מכרז לאחר המועד האחרון להגשת הצעות			5,100					
8	אנוק לזרוביץ	V		טרם הושלם		9,200			10,200			
9	דיקלה שמעוני	V	V	V	9,100	11,800			12,700			
10	קרינה ורחל	V	V	V	17,000	14,000			18,000			
	אומדן העירייה				14,800	13,500	14,840	16,575	11,069	14,945	10,100	14,850

*נספח א' לפנייה – טבלה המפרטת את הצעות המשתתפים במכרז - דמי שכירות חודשיים לא כולל מע"מ לכל נכס בנפרד ואת אחוז הפער מהאומדן.

המלצת האגף:

13. אגף נכסי העירייה מבקש את אישור ועדת המכרזים כמפורט להלן:

- 13.1 להכריז כי המשתתפים במכרז הבאים עומדים בתנאי הסף של מכרז מס' 223/2022: משתתף מס' 2 - העצמה בחינוך, משתתף מס' 3 - דורית וולך, משתתף מס' 4 - אחדות ציונה, משתתף מס' 6 - האפרוחים של אירן, משתתף מס' 9 - דיקלה שמעוני משתתף מס' 10 - קרינה ורחל.
- 13.2 לפסול את הצעת **המשתתף מס' 7 במכרז - הנאדי כבוב** אשר לא רכש את מסמכי המכרז קודם למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
- 13.3 להשאיר את הצעות המשתתפים במכרז מס' 223/2022: משתתף מס' 1 - דו רה מי גני ילדים, משתתף מס' 5 - שרון טל ומשתתף מס' 8 - אנוק לזרוביץ, ב"צריך עיון" עקב אי המצאת המסמכים המוכיחים את עמידתם בתנאי הסף.
- 13.4 מאחר ולא הוגשה כל הצעה לנכס ברחוב מרכולת 6, ת"א, וכן לא הוגשה הצעה כשרה לגבי הנכס ברחוב צנובר 10 תל אביב-יפו, האגף מבקש לבטל את המכרז **לגבי נכסים אלה בלבד**, והאגף ישקול את צעדיו האם לפרסם מכרז חדש או לנהל מו"מ בתנאי המכרז בכפוף לאישור המועצה.
- 13.5 **להכריז על הזוכים במכרז 223/2022 כמפורט להלן:**
- 13.5.1 להכריז על הצעת **משתתף מס' 2 במכרז - העצמה בחינוך** כהצעה הזוכה במכרז מס' 223/2022 להשכרת נכס ברחוב עיר שמש 77 תל אביב-יפו, בהתאם למחירי הצעתו ובכפוף לתנאי המכרז על נספחיו.
- 13.5.2 להכריז על הצעת **משתתף מס' 3 במכרז - דורית וולך** כהצעה הזוכה במכרז מס' 223/2022 להשכרת נכס ברחוב שטיינמן 3 תל אביב-יפו וברחוב עמיאל 22 תל אביב-יפו, בהתאם למחירי הצעתה ובכפוף לתנאי המכרז על נספחיו.
- 13.5.3 להכריז על הצעת **משתתף מס' 4 במכרז - ציונה אחדות** כהצעה הזוכה במכרז מס' 223/2022 להשכרת נכס ברחוב דב הוז 4 תל אביב-יפו, בהתאם למחירי הצעתה ובכפוף לתנאי המכרז על נספחיו.
- 13.5.4 להכריז על הצעת **משתתף מס' 6 במכרז - האפרוחים של אירן** כהצעה הזוכה במכרז מס' 223/2022 להשכרת נכס ברחוב משה שרת 11 תל אביב-יפו וברחוב ישראל ב"ק 10 תל אביב-יפו, בהתאם למחירי הצעתה ובכפוף לתנאי המכרז על נספחיו.

דיון

ליטל פחטר: פנייה של אגף נכסים להשכרה והפעלה של גני ילדים, מכרז 223/2022 להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים בשכירות בעיר תל אביב-יפו. מכרזים לגילאי 6 חודשים עד 36 חודשים. במכרז זה התחרות בו הייתה על מחיר לנכס, המכרז היה עבור 8 כיתות גן. המכרז פורסם ב-27 במאי 2022. כנס משתתפים נערך ביום ה-31.5.2022, ומסמכי המכרז הם נרכשו על ידי 13 גורמים, כאשר המועד האחרון להגשת ההצעות היה ביום 13.06.2022 ובו ביום גם נפתחה תיבת ההצעות והוצאו ממנה 10 הצעות ואומדן העירייה. במסמכי המכרז נקבע שכל אחד מהמשתתפים רשאי להגיש הצעה לנכס אחד או יותר לפי שיקול דעתו, ובמקרה שמשתתף כמובן מגיש הצעה, הוא צריך לציין את המחיר המוצע על ידו לדמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו, והוא גם נדרש בתצהיר להגיד מהי כמות הנכסים המקסימלית שהוא יכול להפעיל, שכן רצינו לאפשר למשתתפים להגיש הצעות

לכמה שיותר נכסים, וכמובן גם להתחשב ביכולת שלהם להפעיל בו זמנית מספר גני ילדים. בסעיף 7 לפנייה מפורטים תנאי הסף שהיו במכרז ובסעיף 10 מפורטות השלמות מסמכים שנדרשו המשתתפים להשלים לאחר הגשת ההצעות. פנינו למשתתפים מס' 1, 5 ו-8, פנינו אליהם בבקשה להשלמות, נכון למועד כתיבת הפנייה הם עדיין לא השלימו את המסמכים. נציין כי ההצעות שלהם לא היו הצעות שאמורות לזכות ולכן אנחנו בעצם את שלושת המשתתפים הללו מבקשים להשאיר ב"צריך עיון". לגבי שאר המשתתפים, אז יש לכם פה פירוט של ההשלמות שנדרשו וההשלמות שנעשו וכאמור הם עמדו בתנאי הסף, למעט משתתף 7, הנאדי כבוב, ששם במסגרת ההשלמות אנחנו ביקשנו גם אישור על רכישת מסמכי המכרז, ובמסגרת ההשלמה התקבל האישור, מהאישור עלה כי מסמכי המכרז נרכשו ביום ה-13.6.2022 בשעה 16:57, כאשר המועד האחרון להגשת הצעות הוא באותו היום ה-13.6.2022 בשעה 14:00. ורכישת מסמכי המכרז זה תנאי סף למכרז, זאת אומרת שהם צריכים לעמוד בו ולקיים אותו קודם למועד האחרון להגשת ההצעות. מאחר שמסמכי המכרז נרכשו אחרי המועד האחרון להגשת ההצעות, המשתתף פה לא עומד בתנאי הסף.

ליאור שפירא : אז מדוע אפשרתם את הרכישה ?

ליטל פחטר : אני אסביר, הרכישה מתבצעת היום דרך האתר העירוני. המשתתף במכרז אינו מגיע פיזית לבניין העירייה ומבקש לרכוש את המכרז. בעיקרון המערכת עובדת בצורה כזאת שברגע שמגיע המועד האחרון להגשת ההצעות - היא נסגרת, היא לא אמורה לאפשר רכישה. אנחנו בודקים מה קרה במקרה הזה, כי זה לא קרה לנו במכרזים אחרים, אולי יש פה איזו שהיא בעיה נקודתית או משהו שקרה, זה נושא שהוא בבדיקה. עדיין הדרישה של רכישת מסמכי המכרז, היא דרישה שהיא תנאי סף, ומאחר שהיא תנאי סף גם אם המערכת באופן שגוי אפשרת את זה, אנחנו לא יכולים לקבל את הרכישה שבוצעה לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות. אנחנו נציין שאנחנו נחזיר את דמי רכישת המסמכים למשתתף במכרז ואנחנו נבקש גם את אישור הוועדה בנושא, מאחר שהייתה פה איזו שהיא תקלה במערכת העירונית - זה לגבי המשתתף מספר 7, הנאדי כבוב.

ליאור שפירא : הבנתי. מקובל

ליטל פחטר : לגבי הנושא של הערבויות במכרז, במסגרת מסמכי המכרז שפורסמו התגלתה טעות סופר בנוסח הערבות שפורסם ובמסגרת קובץ ההבהרות הטעות הזאת תוקנה, זאת אומרת, בקובץ ההבהרות הובהר שהמילים של הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת של 12 חודשים תתבטל, כי זה לא משהו שנדרש במכרז. עוד הבהירה העירייה כי ניתן להגיש את כתב הערבות או בהתאם לנוסח המתקן שצורף לקובץ, או בהתאם לקובץ שצורף למסמכי המכרז, והעירייה תקבל את שני הנוסחים ותראה בכל מקרה תקופת הארכת הערבות למשך 4 חודשים. היה לנו חשוב כן לאפשר

לתקן את הפגם, אבל עדיין גם אם מישהו הגיש את הערבות בנוסח המקורי שפורסם במסמכי המכרז לא לפסול אותו, אבל עדיין להתחשב בתקופת הארכה של 4 חודשים. בנוסף יש לכם כאן התייחסות לטעויות סופר שהיו בחלק מהערבויות ויש פה חוות דעת משפטית שבעצם מדובר בפגמים שהם טכניים ואפשר לקבל את הערבויות ואת ההצעות הנסמכות עליהן.

עו"ד שני לוי גצוביץ מפנה לחוות דעתנו המאוד מפורטת בסעיף 10 לפנייה. בסעיף 10.1 לפנייה מפורטת אי ההתאמה שנפלה בכתב הערבות של המשתתף במכרז, דורית וולך "תוקף הערובות" במקום "תוקף הערבות", בסעיף 10.2 מפורטת אי ההתאמה שבערבויות המשתתפים במכרז 7, 8 ו-10 במכרז לגבי השמטת תבנית המכרזים הגם שבכל הערבויות הנ"ל הבנק ציין את המידע הנדרש, וכן בערבות המשתתף מס' 9 בה הושמט הסכום במילים, אך זה נרשם בצורה נכונה בכתב הערבות ובכותרת הערבות הן בספרות והן במילים. כפי שפרטנו בחוות דעתנו המאוד מפורטת, בהתאם להלכה הפסוקה, על וועדת המכרזים להבחין בין פגם מהותי לפגם טכני שנפל בערבויות. לדעת השירות המשפטי ובהתאם להלכה הפסוקה המדובר בפגמים טכניים בלבד או בטעות סופר. כאמור בחוות דעתנו, בהתאם להלכה הפסוקה ולפסק דין אדמונית החורש, הרי שפגמים אלה עומדים בארבעת החריגים: הטעות נלמדת מהערבות עצמה, ניתן לעמוד על הכוונה הנכונה אף מכתב הערבות, הטעות מן הסתם נובעת מהיסח דעת ואינה מכוונת וכמובן שאין בה כדי לפגוע בשוויון וביתר הכללים של דיני המכרזים. משכך הפגמים, אם כלל ניתן לסווגם כפגמים, הם טכניים, לכל היותר, והערבות של המשתתפים במכרז, כמו גם ההצעות הנסמכות עליהן, הן כשרות. שאלות ?

אופירה יוחנן-וולק : לא. תודה. חוות הדעת מקובלת.

ליאור שפירא : מקובלת.

ליטל פחטר : הטבלה שבסעיף 11 מפרטת את הצעות המחיר שהתקבלו אל מול אומדן העירייה, יש את שמות המשתתפים וההצעות שהוצעו לכל אחד מהנכסים, כאשר אפשר לראות שהמשתתף מס' 7, הנאדי כבוב, שהצעתו נפסלה בגלל אי רכישת מסמכי המכרז בטרם המועד האחרון להגשת ההצעות, היה המגיש היחידי לנכס המצוי ברחוב צנובר 10, אבל כאמור אי אפשר יהיה לקבל את ההצעה. לגבי הנכס ברחוב המרכולת 6 לא הוגשו הצעות בכלל, לכן לגבי שני הנכסים האלה האגף י שקול את צעדיו אם לפנות למועצה בבקשה לאשר ניהול משא ומתן עם מציעים פוטנציאליים נוכח ביטול המכרז, וזאת כמובן בתנאי המכרז או האם לצאת במכרז חדש אחרי בחינה שתיעשה על ידי האגף. לגבי הנכס בשטיינמן, ההצעה של דורית וולך היא הייתה הגבוהה ביותר, מבקשים להכריז עליה כזוכה. גם בעמיאל 22 ההצעה שלה הייתה הגבוהה ביותר. לגבי משה שרת 11 ההצעה הגבוהה ביותר של "האפרוחים של ערן". ועיר שמש הייתה הצעה אחת של "העצמה בחינוך" שמבקשים להכריז עליהם כזוכה.

ליאור שפירא : זה פחות מ-50 אחוז מהאומדן.

ליטל פחטר : נכון, נכון. היא פחות מ-50 אחוז מהאומדן, אבל כן נגיד בקצרה שלאור הדחיפות והרצון להפעיל גני ילדים כבר עכשיו, והחשיבות לטובת הציבור, אז על אף שההצעה היא בפער די גדול מהאומדן, ההמלצה של אגף הנכסים ושל מינהל החינוך היא כן לאשר את הזכייה שלהם, ויש פה נציגים גם ממנהל החינוך וגם אגף נכסים שיוכלו להתייחס.

אופירה יוחנן וולק : לדעתי האומדן לנכס ברחוב המרכולת בסך של 16.5 אלף שקל ביפו ד' אם אני לא טועה, זה אומדן שנראה לי בפער מהמציאות, גם האומדן של עיר שמש.

ליטל פחטר : במרכולת לא התקבלו הצעות. במרכולת לא היו הצעות כלל. בעיר שמש התקבלה הצעה אחת של 7,100 ₪ כשהאומדן היה 14,945 ₪. כשהאגף ומינהל החינוך, לאור הדחיפות והרצון להפעיל גני ילדים כבר בספטמבר הקרוב, כן מעוניין להכריז על זוכה על אף הפער מהאומדן.

אופירה יוחנן וולק : אז למה הלכתם על הקטע הכלכלי ולא על איכות? יש פה שני מכרזים היום. מכרז אחד מדבר על איכות ואחד על מחיר. אז אני לא מבינה למה אתם הולכים על מחיר, אם יש פה כזה פער מהאומדן ואתם אומרים "או-קיי, אז לא נורא". אז למה לעשות אומדן? תלכו על איכות, מה שבעיניי דרך אגב הרבה יותר חשוב לגילאי לידה עד 3, אנחנו רוצים מפעילים איכותיים, בטח ובטח כשכל אחד מהנכסים האלה זה סך הכול כיתת גן אחת, ומי שמכיר את שוק המעונות הפרטיים יודע שפחות מ-3 כיתות זה כמעט ולא כלכלי להחזיק, ואנחנו ראינו את זה במהלך השנים האחרונות איך ויצ"ו ונעמ"ת עוזבים לנו מעונות של שנים רבות כי אין לו שמה מספיק כיתות, אני לא מבינה מה הרציונל היה לתת כלכלי ולא איכותני.

ליטל פחטר : אז אופירה, אני אגיד שבשאלה שלך הייתה גם התשובה. מאחר שבאמת כאן יש בכל נכס כזה כיתת גן אחת, המודל של מכרז שהוא מבוסס על איכות, הוא לא מתאים. במכרז שמבוסס על איכות אנחנו מקבעים את שכר הדירה ואנחנו מקבעים גם את שכר הלימוד, זאת אומרת שהם לא יכולים לדרוש יותר מ-3,900 ופחות מ-3 כיתות גן זה לא כלכלי להם, ולכן נכסים שיש בהם כיתת גן אחת לא הולכים למכרזים שהוא במודל איכות, אלא למכרז שהוא מודל מחיר, שהעירייה לא קובעת שם את שכר הלימוד ולא קובעת להם את הדרישות כמו שיש לנו במכרז של האיכות. רותם תוכל, רותם וענת יוכלו יותר להרחיב בנושא.

ליאור שפירא : בכל אחד מאלה יש רק כיתה אחת?

ליטל פחטר : כן. כן.

ליאור שפירא : כמה ילדים זה כיתה?

ענת לידור-מאיר : תלוי בגיל, יש תקינה שונה לכל גיל ותלוי בגודל הנכס והחלוקה של הנכסים.

ליאור שפירא : משה שרת 11, כמה ילדים יש בכיתה?

משה בן גל: משה שרת היא בגודל של 90 מטר. בהתאם לתקינה, זה תלוי בגילאים, איזה גיל אתה מכניס. לכל גיל יש תקינה מסוימת.

ליאור שפירא: לידה עד 3.

אופירה יוחנן וולק: זה בדיוק העניין, האם זה 6-12 או 24-36 חודשים?

ליאור שפירא: ילדים בני שנתיים.

רותם אילן: אז בעיקרון אם זה בגיל שנתיים, אז מסתכלים רק על חוק הפיקוח ובשטח של כ-90, מדובר על 30 ילדים בקבוצה.

ליאור שפירא: מה הגודל של עיר השמש?

משה בן גל: נדמה לי 150.

אופירה יוחנן וולק: אז זה יותר מכיתה אחת.

מירית איב רוזנבאום: הם יכולים לחלק את הקבוצות שהם רוצים לרשום לפי גילאים ולפי התקינה שבחוק הפיקוח כקבוצה במכרז, לכל קבוצת גיל. אבל הם לא יכולים לחרוג מהקבוצות שיש בחוק הפיקוח. עכשיו, אם יש להם גן מספיק גדול, כמו שאת אומרת, הם יכולים לחלק את החלל, אבל עדיין שיהיה חלל מספיק מיטבי לקבוצה שצריכה להיות.

אופירה יוחנן וולק: לא, זה ברור, הם לא יעשו מ-150, 100 כיתות, זה ברור לי לחלוטין שהם צריכים לעמוד בתקנים. האם זה באמת כיתה בכל אחד מהמקומות הללו?

מירית איב רוזנבאום: כיתת הגן היא פיזית כיתת גן. פיזית היא כיתת גן. הם יכולים לחלק את הגן לקבוצות. זה שבפנים הם יכולים לעשות קבוצות קטנות יותר לפי גילאים,

שרי כהן: גם ב-90 אגב. גם ב-90 הם יכולים להקטין ולעשות שתי כיתות, אבל עדיין לפי מטרים לילד. יש תקינה לפי מטרים לילד.

אופירה יוחנן וולק: מהי התקינה בכיתת מעון?

רותם אילן: במכרז התקינה היא לפי חוק הפיקוח. לפי חוק הפיקוח בתקינה זה 1 ל-6, או-קיי? מבחינת התקינה, 1 ל-6, תקינה של תינוקות - מטפלים. תקינה של מטראז זה בין 2.6 ל-3. אני אגיד לך בדיוק לפי הגילאים. אבל המקסימלי השטח הכי גדול זה 3. ויש גם מקסימום בכל קבוצה. מחלקים את זה, לדוגמה, בשטח של 90 זה 30, כי גם בקבוצת הגילאים הגדולה יותר המקסימום שהם יכולים זה 30 ילדים בקבוצה, ולכן תאורטית אם בשטח שמעל 90 הם היו רוצים לעשות עוד, הם צריכים לחלק את זה ליותר קבוצות. הם לא יכולים למשל לעשות קבוצה של 40 ילדים אפילו אם השטח מאפשר את זה. או-קיי? כי חוק הפיקוח קובע גם את המטראז' פר ילד, גם את גודל הקבוצה המקסימלי, וגם את מספר נשות הצוות שהם מחויבים אליו.

ענת לידור-מאיר: בסדר, רותם, הם שואלים אותך אם בשטח של 150 לצורך העניין אפשר לעשות שתי קבוצות של 20.

רותם אילן: כן.

ענת לידור-מאיר: להתייחס לזה כמו שתי קבוצות של 20 ולא ככיתה אחת.

רותם אילן: כן. שוב, לא בתינוקיה, כי בתינוקיה הקבוצה קטנה יותר, ולכן אני אומרת שוב, זה תלוי איזה גילאים.

ליטל פחטר: אנחנו במכרז שהתחרות בו הייתה על מחיר השכירות. עכשיו, אני מבינה שהשאלה שלכם היא לגבי עיר שמש שהוגשה בה הצעה אחת שהיא ב-50 אחוז נמוכה מהאומדן, כשהמלצה של האגף היא על אף זה שההצעה היא נמוכה ב-50 אחוז עדיין לאשר אותה, שוב, כמו שאמרתי, זה בגלל הדחיפות בפתירה של גני הילדים.

אופירה יוחנן וולק: דרך אגב, בעמיל 22 זה אותו דבר. ההצעה היא 7,000 ₪ לעומת האומדן של 13,500 ₪. ליטל פחטר: בעמיל קיבלנו גבוה מהאומדן, קיבלנו 21,500 לעומת 13,500.

ליאור שפירא: אני רוצה להבין, בעיר שמש, הדבר היחיד זה מחיר? אתם לא מגבילים בשכר לימוד?

ליטל פחטר: נכון. בדיוק. נכון. זה שכירות חופשית.

שני לוי-גצוביץ: זה נכון לגבי כל 8 הנכסים במכרז, זה לא רק לגבי עיר שמש. כל הנכסים במכרז, בתנאי שהם עמדו בתנאי הסף, מוכרזים כזוכים בהתבסס על גובה הצעת המחיר שלהם, זה מאה אחוז מחיר.

אופירה יוחנן וולק: כשהרציונל לתת מאה אחוז מחיר הוא?

ליטל פחטר: כי זה כיתת גן אחת.

אופירה יוחנן וולק: לא, אבל את אמרת, כשאני שאלתי למה מכרז אחד הוא איכות ומכרז אחד הוא כלכלי, אמרת לי: כי בכלכלי אני לא שמה להם את המקסימום שהם יכולים לדרוש מבחינה כלכלית. נכון? את השכר לימוד.

ליטל פחטר: נכון מאוד. נכון.

אופירה יוחנן וולק: כלומר הזוכה במכרז יוכל לקחת כמה שהוא רוצה שכר לימוד, אנחנו לא מגבילים אותו בזה.

ליטל פחטר: נכון. נכון מאוד.

ענת לידור-מאיר: אופירה, אנחנו גם לא מגבילים אותם בעוד כל מיני דברים. הוא צריך לעבוד לפי חוק הפיקוח. במכרזי איכות אני מגבילה אותו בעוד דברים שעולים כסף ופה אין לו את ההגבלות האלה, זה לא רק העלות להורים, זה גם עלות התפעול שלו יותר יקרה במכרזי איכות, כי התקינה יותר גבוהה, כי הכשרה אנחנו דורשים יותר, זה אחר.

שני לוי-גצוביץ': אופירה, אני אגיד שההנהלה הבכירה של העירייה אישרה את מכרז, אגף התקציבים עשה פה עבודה ביחד עם אגף הנכסים והחינוך לגיל הרך, והמתווה של המכרז ואיזה נכסים ייכנסו למכרז האיכות ואיזה נכסים ייכנסו למכרז המחיר אושר על ידי הנהלת העירייה.

אופירה יוחנן וולק: טוב. אני לדוגמה לא מצליחה להבין איך מרכולת שזה ביפו נתנו להם כלכלי ולא איכות. רותם אילן: מרכולת זה בפלורנטין, צנובר זה ביפו. מה שקורה, אנחנו, כדי לתת לדוגמה ביפו, עשינו על זה עבודה, כדי באמת להצליח לתת מענה ברמת הסבסוד שהתושבים יוכלו לעמוד בה, גם מכרזי האיכות שלנו הם לא מספיק טובים. כי הגבלת המחיר של 3,900 היא הרבה מעל מה שמשלמים לדוגמה ביפו. כדי להגיע ביפו למענה מספיק מסובסד שאנשים יוכלו להרשות לעצמם את צריכה לקבל מעון סמל, או-קיי? שאיזה שהוא מרכיב של סבסוד גם מהמדינה, כי פשוט 3,900 הם לא יוכלו לשלם את זה. עכשיו, לגבי הנושא של למה לא בכל מקום איכות, בנוסף למה שליטל אמרה על העובדה באמת שמדובר בגודל הכיתה, ברגע שזה פחות מ-3 כיתות זה לא רווחי, כאן גם בכל זאת אחת המצוקות של הגנים בעיר זה העובדה שהם כל הזמן, אין להם נדל"ן מתאים לגנים, הם כל הזמן בסכנת פינוי בגלל תמ"א, בגלל פינוי בינוי, בגלל שמעלים להם את השכירויות, ולכן אחת המטרות זה באמת לתת למפעילים נכסים, אולי לא מאוד גדולים, אבל לפחות יש להם מקום יציב, מקום מותאם.

ליאור שפירא: לכמה שנים זה?

רותם אילן: זה שלוש שנים ועוד שנתיים אופציה שמוקנות לעירייה.

ליאור שפירא: אני, נאלץ לעזוב את הדיון.

מר ליאור שפירא יוצא מהדיון

אלחנן זבולון: אגב, לגבי ההצעה של "האפרוחים של אירן" זה שהוא הציע 21,000 ₪. אנחנו לא מפחדים שאנחנו נכריז עליו כזוכה במשה שרת ונראה שהוא קצת לא מבין את המטריה? עשו איתו שיחה של תיאום ציפיות? ההצעה שלו הרבה גבוהה מהמכרז. שלא יהיה מצב שאחרי כמה חודשים הוא יגיד "סליחה, ואללה, אני לא יכול לעמוד בהוצאה הזאת".

אופירה יוחנן וולק: לא עשו, מה זה שיחה? אם רוצים אפשר לזמן אותו למתן זכות טיעון.

אלחנן זבולון: זה קצת חמור מידי לטעמי, כי יש פה הצעות של 18 אלף, זה לא רחוק, אבל אולי כדאי לבדוק.

ליטל פחטר: קודם כול, אנחנו לא משוחחים עם אף אחד מהמשתתפים במכרז על גובה ההצעות שלהם. הדרך לעשות זאת היא מתן זכות טיעון בפני הוועדה. גם אתם אמרתם, ובצדק, שיש פה גם הצעה שהיא על 18 אלף, יש פה 12 אלף, יש פה 10 אלף, זאת אומרת, יש פה מנעד של הצעות, ויש פה הצעה נוספת שהיא קרובה להצעה שלו, אז נכון הוא גבוה אבל עדיין הוא נתן את ההצעה ואנחנו גם לוקחים פה ערבויות, זאת אומרת, העירייה לוקחת פה ערבות של 3 חודשי שכירות ואם יהיה מצב

שהוא לא עומד בהצעה שלו או מושך ולא עומד בהתחייבויות, יש לנו את הכלים אחרי זה בשלב שהחווה בפועל רץ להפסיק את ההתקשרות אם צריך, לחלט ערבויות. אנחנו מקווים שלא, אבל יש לנו את הכלים.

אלחנן זבולון : או-קיי. מקובל

ענת לידור-מאיר : גם ליטל, אמרתם שהוא נשאל מראש בכמה מכרזים הוא יכול לעמוד בו זמנית, הוא נשאל מראש אם הוא יכול להפעיל שניים או שלושה, או כמה שהוא רוצה ומסוגל.

מירית איב רוזנבאום : נכון - זה הופיע בתוך התצהיר והוא היה צריך לכתוב בתצהיר לכמה גנים הוא ניגש וכמה גנים הוא מסוגל להפעיל.

ענת לידור-מאיר : כן.

ליטל פחטר : נכון. בעצם זה דבר שכמו שאמרתי בהתחלה, הרי הם לא יכולים לדעת כמה הם יזכו ואיפה הם יזכו, ולא רצינו שהם יצמצמו את אפשרויות ההגשה שלהם מתוך איזה שהוא חשש שהם פתאום יהיו במצב שהם זוכים פה, מישו זה זוכה בכל הנכסים ואין אפשרות להפעיל, כי בסופו של דבר זה דורש באמת גם איזו שהיא השקעה מצדם, לכן כבר בשלב המכרז ביקשנו שהם יצהירו על כמות הגנים שיש להם מסוגלות להפעיל, ואני לא זוכרת כמה הוא כתב, המציע הזה, אבל שניים הוא אמר שהוא יכול בוודאות, ולכן אנחנו מבקשים להכריז עליו כזוכה בשני הנכסים. או-קיי? בסדר, אלחנן, ענינו על השאלה?

אלחנן זבולון : בסדר גמור.

ליטל פחטר : או-קיי, אז כמו שאמרתי בעצם זאת הבקשה. האנדי כבוב שלא רכש קודם למועד האחרון להגשת ההצעות אז לפסול את ההצעה ולהשיב לו, אני אציין, לא כתוב כאן, אבל להשיב לו את כספי הרכישה. להשאיר את הצעות המשתתפים שלא השלימו ב"צריך עיון". לגבי מרכולת 6 וצנובר 10 לבטל את המכרז לנכסים האלה בלבד והאגף ישקול האם לפרסם מכרז חדש או לנהל משא ומתן. וכאמור להכריז על הזוכים בהתאם להצעות הגבוהות ביותר שצינו כאן.

אופירה יוחנן וולק : טוב, בסדר. אלחנן, אנחנו נאשר?

אלחנן זבולון : כן.

אופירה יוחנן וולק : שיהיה בהצלחה ואני מקווה שכמה שיותר ילדים בגילאים הללו יהיה להם מקום לשנה הבאה.

החלטה

1. מאשרים להכריז כי המשתתפים במכרז הבאים עומדים בתנאי הסף של מכרז פומבי מס' 223/2022 להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים בשכירות בעיר תל אביב יפו : משתתף מס' 2 - העצמה בחינוך, משתתף מס' 3

- דורית וולך, משתתף מס' 4 – אחדות ציונה, משתתף מס' 6 - האפרוחים של אירן, משתתף מס' 9 - דיקלה שמעוני משתתף מס' 10 – קרינה ורחל.
2. מאשרים לפסול את הצעת המשתתף מס' 7 במכרז – הנאדי כבוב בשל אי עמידה בתנאי הסף של רכישת מסמכי המכרז קודם למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ומאשרים להשיב למשתתף זה את הסכום ששולם עבור רכישתם בהתאם לאישור.
3. מאשרים להשאיר את הצעות המשתתפים במכרז מס' 223/2022 : משתתף מס' 1 - דו רה מי גני ילדים, משתתף מס' 5 - שרון טל ומשתתף מס' 8 - אנוק לזרוביץ, ב"צריך עיון".
4. מאשרים לבטל את המכרז לגבי הנכסים : ברחוב מרכולת 6 עקב אי הגשת הצעות לנכס זה וברחוב צנובר 10 עקב פסילת ההצעה היחידה שהוגשה לנכס זה.
5. מאשרים להכריז על הזוכים במכרז 223/2022 להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים בשכירות בעיר תל אביב יפו כמפורט להלן :

5.1 משתתף מס' 2 במכרז – העצמה בחינוך כהצעה הזוכה במכרז מס' 223/2022 **להשכרת נכס ברחוב עיר שמש 77 תל אביב-יפו**, בהתאם למחירי הצעתו ובכפוף לתנאי המכרז על נספחיו.

5.2 משתתף מס' 3 במכרז – דורית וולך כהצעה הזוכה במכרז מס' 223/2022 **להשכרת נכס ברחוב שטיינמן 3 תל אביב-יפו וברחוב עמיאל 22 תל אביב-יפו**, בהתאם למחירי הצעתה ובכפוף לתנאי המכרז על נספחיו.

5.3 משתתף מס' 4 במכרז – ציונה אחדות כהצעה הזוכה במכרז מס' 223/2022 **להשכרת נכס ברחוב דב הוז 4 תל אביב-יפו**, בהתאם למחירי הצעתה ובכפוף לתנאי המכרז על נספחיו.

5.4 משתתף מס' 6 במכרז – האפרוחים של אירן כהצעה הזוכה במכרז מס' 223/2022 **להשכרת נכס ברחוב משה שרת 11 תל אביב-יפו וברחוב ישראל ב"ק 10 תל אביב-יפו**, בהתאם למחירי הצעתה ובכפוף לתנאי המכרז על נספחיו.

וכמפורט לעיל.

מכרז פומבי מס' 222/2022 להשכרת 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

פניית האגף:

1. עיריית תל אביב יפו פרסמה את מכרז 222/2022 להשכרת חמישה (5) נכסים שונים ברח' טירת צבי 9, אלמגור 3, מגדל אלפא, מגדל הצעירים ו- לה גורדיה 63 בתל אביב-יפו ובהם שתי (2) כיתות גן או יותר כולל חצר להפעלה של מעונות יום בנכסים הנ"ל ("מעון יום"/"מעון") לפעוטות תושבי תל אביב יפו בלבד (להלן "הנכס/המושכר") בגילאי שישה (6) חודשים עד שלושים ושישה (36) (להלן: "פעוטות"), כמפורט להלן:

כתובת הנכס	מס' כיתות גן בנכס	דמי השכירות החודשיים לנכס לא כולל מע"מ
1 טירת צבי מס' 9	נכס חד קומתי ובו 2 כיתות גן	8,600 ₪
2 אלמגור 3 נווה שרת	נכס חד קומתי ובו 3 כיתות גן	12,900 ₪
3 מגדל אלפא רחוב 1278 (רחוב זמני)	קומה 4 במגדל אלפא ובה 4 כיתות גן	17,200 ₪
4 מגדל הצעירים מנחם בגין 158	קומה 1 במגדל ובה 2 כיתות גן	8,600 ₪
5 לה גורדיה 63 יד אליהו	נכס חד קומתי ובו 3 כיתות גן	12,900 ₪

2. ביום 27 במאי 2022 פורסם המכרז בעיתונות ובאתר האינטרנט העירוני.

3. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 13.06.2022 בשעה 14:00.

4. את מסמכי המכרז רכשו 10 גורמים.

5. ביום 13.06.2022 נפתחה תיבת ההצעות אצל חברת המועצה הגב' ציפי ברנד, ונמצאו בה 5 הצעות כמפורט להלן:

משתתף מס' 1 – הנקודה היהודית בת"א

משתתף מס' 2 – העצמה בחינוך

משתתף מס' 3 – הגנינה בע"מ

משתתף מס' 4 – נטעים לקידום החינוך והביטחון לגיל הרך

משתתף מס' 5 – מוסדות חינוך חב"ד ליובאוויטש תל אביב-יפו

6. יצוין כי מדובר במכרז 100% איכות. דמי השכירות החודשיים נקבעו במסמכי המכרז ועומדים על סך של 4,300 ₪ לכיתת גן אחת בתוספת מע"מ כחוק, בהתאם למספר כיתות הגן בכל נכס וכמפורט בטבלה שבסעיף 1 לעיל. דמי השתתפות ההורים נקבעו ע"י העירייה במכרז ואלה בסך של 3,900 ₪ לחודש בכל מעונות היום.

7. כנס משתתפים כללי התקיים בזום ל- 5 הנכסים בתאריך 31/5/2022. סיורים התקיימו בכל נכס בנפרד, וכן הוצג סיור וירטואלי בכנס לנכס במגדל אלפא.

8. להלן תנאי הסף בהתאם לקבוע בסעיף 7 לפרק ב' למסמכי המכרז:

5.5 המשתתף במכרז ניהל, בעצמו ו/או באמצעות תאגיד שהוא בעל שליטה בו ו/או באמצעות מי מטעמו אשר מיועד להפעיל את מעון היום לפעוטות (מבקש רישיון ההפעלה) (להלן: "המפעיל"), במשך 3 שנות לימוד רצופות לפחות מתוך שבע (7) שנות הלימודים שקדמו למועד הקובע, מעון יום לפעוטות לגילאי 6

חודשים עד חמש (5) שנים, במצטבר בכמות שלא פחתה מ-עשרים וחמישה (25) פעוטות. (למען הסר ספק שנה פירושה שנת לימודים)

כמפורט בסעיף 1.2 בפרק א' למכרז. ככל שמעון היום לפעוטות יופעל באמצעות מפעיל מטעם המשתתף במכרז, על המפעיל לעמוד בקריטריונים המפורטים בס' זה לעיל.

5.6 לא נכללה בדוחות הכספיים המבוקרים של המשתתף במכרז - ככל שהוא מאוגד כחברה- בשנת הדיווח האחרונה בה חתם המשתתף במכרז המאוגד כחברה על דוחות מבוקרים, 'אזהרת עסק חיי' או 'הערת עסק חיי' וממועד החתימה על הדוחות הכספיים ועד למועד האחרון להגשת ההצעות לא חל שינוי מהותי לרעה במצב העסקי של המשתתף במכרז המאוגד כחברה עד לכדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו "כעסק חיי".

5.7 המשתתף במכרז, עובד בתאגיד שמיועד להפעיל את מעון היום לפעוטות, המפעיל, לא הורשע/ ולא הוגש נגדו/ה כתב אישום בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה מי שביצעה אינו ראוי/ה/ים להיות מפעיל, בעלים, מנהל של מעון יום לפעוטות, מחנכת-מטפלת, או כל עובד במעון היום לפעוטות אשר עיקר עיסוקו בחינוך / טיפול בפעוטות. ככל שהמשתתף במכרז הינו תאגיד - גם בעל השליטה בתאגיד או מנהלו, הכול לפי העניין.

5.8 המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 6 לפרק ב' למכרז.

9. ביום 14.06.2022 הסתיים הליך בדיקת המסמכים ע"י נציגי העירייה, בהתאם לבדיקה זו ובכפוף לסעיף 11 למסמכי המכרז, התבקשו חלק מהמשתתפים במכרז להשלים מסמכים וכמפורט להלן:

9.1 **משתתף מס' 1 – הנקודה היהודית בת"א** – אישור משטרה על היעדר רישום פלילי כנדרש בתנאי הסף שבסעיף 7.3 לפרק ב' למכרז, דו"ח מעודכן מרשם העמותות, אישור מורשי חתימה בעמותה. האגף פנה למשתתף הנ"ל בבקשה להשלמת מסמכים ואלה הומצאו על ידו ומשכך המשתתף במכרז עומד בתנאי הסף של המכרז.

9.2 **משתתף מס' 2 – העצמה בחינוך** – דו"ח מעודכן מרשם העמותות, אישור מורשי חתימה בעמותה וקובץ הבהרות מס' 1. האגף פנה למשתתף הנ"ל בבקשה להשלמת מסמכים ואלה הומצאו על ידו ומשכך המשתתף במכרז עומד בתנאי הסף של המכרז.

9.3 **משתתף מס' 3 – הגנינה בע"מ** – השלמת תצהיר המשתתף במכרז בדבר שעות הדרכה מעבר לקבוע במסמכי המכרז. האגף פנה למשתתף הנ"ל בבקשה להשלמת מסמכים ואלה הומצאו על ידו ומשכך המשתתף במכרז עומד בתנאי הסף של המכרז.

9.4 **משתתף מס' 4 – נטעים לקידום החינוך והביטחון לגיל הרך** – דו"ח מעודכן מרשם העמותות, אישור מורשי חתימה בעמותה, אישורים בתוקף על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, צילום ת.ז. של המשתתף במכרז. האגף פנה למשתתף הנ"ל בבקשה להשלמת מסמכים ואלה הומצאו על ידו ומשכך המשתתף במכרז עומד בתנאי הסף של המכרז.

9.5 **משתתף מס' 5 – מוסדות חינוך חב"ד ליובאוויטש תל אביב-יפו** – דו"ח מעודכן מרשם העמותות וקובץ הבהרות מס' 1. האגף פנה למשתתף הנ"ל בבקשה להשלמת מסמכים ואלה הומצאו על ידו ומשכך המשתתף במכרז עומד בתנאי הסף של המכרז

10 ערבויות המכרז

10.1 בערבות המכרז של **משתתף מס' 1 – הנקודה היהודית בתל אביב** נמצאה טעות סופר בפסקה הרביעית לכתב הערבות באופן שבמקום המילים: "...צריכה להישלח אלינו", נרשם: "צריכה להישלח אליה..."

10.2 בערבות המכרז של **משתתף מס' 2 – העצמה בחינוך** ובערבות של **משתתף מס' 4 – נטעים לקידום החינוך והביטחון לגיל הרך**, נמצאו מספר אי התאמות זהות וכדלקמן:

בכותרת הערבות במקום המילים: "כתב ערבות..." נרשם: "**כתב ערבות השבחה...**"

בפסקה הראשונה לכתב הערבות ישנה טעות סופר של סיכול אותיות באופן שנרשם כך: "עד סכום השווה **לשלושת אלפים (3,000) ₪**" במקום: "שלושת אלפים..."

בפסקה האחרונה לכתב הערבות לעניין הארכת תוקף הערבות, לאחר המילים: "לתקופה נוספת של ארבעה (4) חודשים...", נוספו המילים: "**ולאחר מכן לתקופה נוספת של שנים עשר חודשים...**"

המשתתף מס' 2 במכרז, העצמה בחינוך, ניגש גם למכרז 223/2022 במסגרתו פורסם קובץ הבהרות מס' 1 מיום 9.6.2022, אשר אישר כי העירייה תקבל גם ערבות בנוסח נספח מס' 2 למכרז אשר כלל טעות סופר שבה נוספו המילים: "**ולאחר מכן לתקופה נוספת של שנים עשר חודשים**" לאחר תקופת הארכת הערבות המבוקשת של ארבעה חודשים, וכי בכל מקרה תראה את תקופת הארכת הערבות למשך 4 חודשים בלבד. נציין כי המשתתף מס' 2 במכרז ניגש לשני המכרזים, גם למכרז דנן וגם למכרז 223/2022, וכי בהתאם לקובץ הבהרות העירייה מיום 09.06.2022 נוסח הערבות תקין לעניין מכרז 223/2022. עוד נציין כי נוסח הערבות הן של המשתתף מס' 2 במכרז, והן של המשתתף מס' 4 במכרז, הוצאו על ידי אותו סניף בנק, ומדובר בנוסח זהה אשר חלו בו אותן טעויות סופר.

10.3 בערבות המכרז של **משתתף מס' 3 – הגנינה בע"מ** בפסקה האחרונה לכתב הערבות לעניין הארכת תוקף הערבות, הושמטה הספרה "(4)" באופן שנרשם: "**לתקופה נוספת של ארבעה חודשים...**" במקום: "לתקופה נוספת של ארבעה (4) חודשים..."

10.4 בערבות המכרז של **משתתף מס' 5 – מוסדות חינוך חב"ד ליובאוויטש תל אביב-יפו** נמצאה טעות סופר במטרת הערבות באופן של סיכול ספרות במספר המכרז כך שנרשם: "**כערובה להצעה למכרז מספר: 2202/222...**" במקום: "222/2022...".
כמו כן, בפסקה האחרונה לכתב הערבות לעניין הארכת תוקף הערבות, הושמטה הספרה "(4)" באופן שנרשם: "**לתקופה נוספת של ארבעה חודשים...**" במקום: "לתקופה נוספת של ארבעה (4) חודשים..."

10.5 חוו"ד השירות המשפטי:

10.5.1 הלכה היא כי "יש לראות בפגמים שנפלו בערבות בנקאית שצורפה להצעה במכרז, ככלל, משום פגמים מהותיים אשר יש בהם כדי להביא לפסילת ההצעה אף אם נעשו בתום לב, למעט במקרים מיוחדים ביותר ויוצאי דופן" (עע"מ 6242/09 חג'אזי נ' המוסד לביטוח לאומי, פסקה 11 לפסק דינו של השופט גיוראן [10.11.2009] (פורסם בנבו); עע"מ 1966/02 המועצה המקומית מג'אר נ' אבראהים, פ"ד נז(3) 505 (2003); עע"מ 6200/07 פ.ס. ריהאב בע"מ נ' מדינת ישראל (22.5.2008) [פורסם בנבו]). כלל ההקפדה על תנאי הערבות הבנקאית מתאפיין ביישום פורמאלי, עד כדי כך ש"כל שינוי מן הנוסח המחייב, בין אם הוא לטובה או לרעה, מחייב, על פי רוב, את פסילת ההצעה" (עניין חג'אזי, פסקה 13 לפסק דינו של השופט גיוראן).

10.5.2 ההקפדה היתירה על תנאי הערבות מבוססת על שלושה טעמים. האחד - עיקרון השוויון בין המציעים שהנו עקרון יסוד בדיני המכרזים. השני – שיקולי יעילות כך שתוגבר הוודאות, ותצומצמה ההתדיינויות שצצות תדיר אחר זכייה במכרז, הן בוועדת המכרזים והן בבית המשפט. השלישי – המקצועיות והרצינות הנדרשת מן המשתתפים במכרז (עע"מ 2628/11 אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ נ' מדינת ישראל, פסקה 2 לפסק דינו של הנשיא גרוניס (1.1.2012) [פורסם בנבו]). ברם, באופן חריג ניתן לשקול סטייה מכלל הפסילה לנוכח הצטרפותם של מספר פרמטרים לקולא. אך זו צריכה להיעשות במידה ובמשורה, לנוכח הטעמים החזקים שעומדים ביסוד כלל הפסילה (עע"מ 1873/12 אסוס חברה קבלנית לבניין בע"מ נ' אוניברסיטת בן גוריון בנגב [פורסם בנבו]).

10.5.3 בעניין אדמונית החורש (עע"מ 5834/09 אדמונית החורש בע"מ נ' המוסד לביטוח לאומי [פורסם בנבו] (31.1.2010)) עמד השופט ח' מלצר על הכללים המנחים בסוגיה. כאמור, ככלל, פגם בערבות יביא לפסילת ההצעה. אולם במצבים חריגים ויוצאי דופן ניתן יהיה להכשיר את הפגם בערבות: "בחריגים מצומצמים אלה יש לכלול פגם בערבות בנקאית הנובע מפליטת קולמוס, או מטעות סופר, או מהשמטה מקרית, או מהוספת דבר באקראי" (שם, פסקה 6). חריגים אלו צריכים למלא **אחר ארבעה מבחנים מצטברים:** "(א) הטעות נלמדת מהערבות עצמה; (ב) ניתן לעמוד על כוונתו המדויקת של השוגה, תוך שימוש בראיות אובייקטיביות מובהקות, המצויות בפני ועדת המכרזים במועד פתיחת תיבת המכרזים; (ג) על פני הדברים נראה כי הטעות, או אי-גילוייה טרם הגשת ההצעה, מקורם בתום לב והם נובעים מהיסח דעת גרידא ולא מכוונת מכוון כלשהי

של המציע, או של הבנק הערב; (ד) אין בטעות ובתיקונה כדי להקנות למציע יתרון הפוגע בעקרון השוויון וביתר הכללים של דיני המכרזים" (שם) (ההדגשות אינן במקור).

10.5.4 מן הכלל אל הפרט. במקרה דנן, אין בפגמים הנ"ל שנפלו בערבויות המשתתפים 5-1, כמפורט בסעיף 10.1-10.4 לעיל, ואין בפגמים שנפלו בערבויות המשתתפים כמפורט לעיל, כדי להוות פגם מהותי שיש בו להביא ולחייב את פסילת ההצעות בשל פגם בערבות. ניתן לראות בפגמים הנ"ל (כל אחד מהם בנפרד ואף כולם ביחד) כפגם טכני בלבד, שאין בו לפגום בכשרות הערבות כלל, שעה שהם עומדים אחד לאחד בכל ארבעת הפרמטרים שנקבעו בפסיקה דלעיל. כך בערבות של המשתתף הנקודה היהודית בת"א - אין בטעות הסופר שנפלה במילה "אלינו" (נרשם "אליהו"), וכן בערבות של המשתתפים העצמה בחינוך ו-נטעים לקידום החינוך והביטחון לגיל הרך - בנוגע לאי ההתאמות בהוספת המילה "השבחה" בכותרת (רשם "כתב ערבות השבחה" במקום "כתב ערבות"), או בטעות הסופר של סיכול האותיות שנרשם "שלושת אליפס" במקום "אלפס", ואף לא בתקופת הארכת הערבות אשר העירייה אישרה במכרז 223/2022 בציינה כי בכל מקרה זו תהא ל-4 חודשים, וכן בערבות המשתתפים הגנינה בע"מ ו-מוסדות חינוך חב"ד ליובאוויטש תל אביב-יפו – בפסקה הנוגעת להארכת תוקף הערבות בהשמטת הספרה "4" כאשר נרשם במפורש הספרה הנ"ל במילים ושהערבות תוארך "לתקופה נוספת של ארבעה חודשים", וכן בטעות הסופר של מוסדות חינוך חב"ד ליובאוויטש שנמצאה במטרת הערבות באופן שסוכלו הספרות של מס' המכרז שנרשם "2202/222" במקום "222/2022", כאשר ברור לכל כי מדובר במכרז שבנדון, וכי כל אי ההתאמות וטעויות הסופר הנ"ל, אינן מעלות או מורידות מהערבות ואין בהן כדי לפגוע ו/או לפגום בערבות ו/או במחויבות הבנק לשלמה, שעה שברור לכל שמדובר בטעויות סופר, שמלבדן ערבויות המשתתפים במכרז תואמות לנוסח כתב הערבות שבנספח מס' 2 למכרז. פגמים אלה, אם בכלל, מהווים פגמים טכניים לכל היותר. ברי כי אין בפגמים אלה בכדי לפגוע במחויבות הבנק לתשלום ואין בהם בכדי לגרוע ו/או להוסיף על כתב הערבות שנקבע על ידי עורך המכרז. דהיינו, אין בפגמים לכאוריים אלה כדי לפגוע בעיקרון השוויון שבין המשתתפים במכרז וביתר הכללים של דיני המכרזים ופגמים אלה אינם יורדים לשורשו של עניין ואינם מהווים פגמים מהותיים אלא פגמים טכניים בלבד, אם בכלל. משכך, סבור השירות המשפטי כי יש לראות את הערבויות של המשתתפים במכרז 1-5 ככשרות לכל דבר ועניין ואת ההצעות הנסמכות עליהן.

10.5.5 בהתאם לאמור לעיל ולחו"ד השירות המשפטי כמפורט לעיל, נמצא כי הערבויות שצורפו להצעות נמצאו כולן תקינות.

11 ועדת הבדיקה

ביום 19.06.2022 התקיימה ועדת בדיקה בנוכחות נציגי העירייה מאגף נכסי העירייה, מינהל החינוך ומינהל הכספים וכן נציגים מהשירות המשפטי, זאת לצורך בדיקת מרכיבי האיכות של הטבלה המפורטת להלן וכן לצורך ניקוד האיכות של המשתתפים במכרז.

להלן הוראות סעיף 13 לפרק ב' למסמכי המכרז:

13. דירוג איכות הניסיון, ההצעה, וההתרשמות הכללית של הצעות המשתתפים במכרז יבוצע על ידי ועדת בדיקה שתמנה העירייה ואשר תורכב משלושה חברים לפחות, ביניהם נציג מנהל החינוך ו/או נציג אגף הנכסים ו/או נציג נוסף בעיריית תל אביב לצורך דירוג איכות הניסיון, ההצעה, וההתרשמות הכללית של הצעות המשתתפים במכרז, תפעל ועדת הבדיקה כדלקמן:

13.1. ועדת הבדיקה תזמן כל משתתף במכרז, שהצעתם עומדת בתנאי הסף הקבועים בסעיפים לעיל.

13.2. העירייה ו/או ועדת הבדיקה יהיו רשאים לדרוש מן המשתתף במכרז, כי יפרט ו/או יבהיר ו/או ישלים מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים, על מנת לבחון ולדרג את איכות הניסיון, ההצעה, וההתרשמות הכללית של הצעתו ("ההבהרות וההשלמות").

13.3. ההבהרות וההשלמות, יהיו חלק בלתי נפרד מהצעת המשתתף במכרז.

13.4. ההבהרות וההשלמות תימסרנה על ידי המשתתף במכרז לעירייה, תוך פרק הזמן שייקבע על ידי העירייה ו/או ועדת הבדיקה. ככל שהמשתתף במכרז לא ימציא לעירייה את ההבהרות וההשלמות, או חלקן, יהיו אותן הבהרות והשלמות שיומצאו על ידו בפועל לעירייה, חלק בלתי נפרד מהצעתו, כאמור לעיל.

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 95 מישיבתה מיום 20/06/2022

13.5. תוצאות דירוג איכות הניסיון, ההצעה, וההתרשמות הכללית של הצעות המשתתפים במכרז, כפי שנערכו על ידי ועדת הבדיקה, יובאו כהמלצה בפני ועדת המכרזים של העירייה.

13.6. לצורך בדיקת עמידת המשתתף במכרז בתנאי הסף, ולצורך קביעת ניקוד האיכות, תדורגנה הצעות המשתתפים במכרז על פי אמות המידה המפורטות להלן:

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'.

12 לאחר בחינת הקריטריונים הקבועים בטבלת האיכות כמפורט לעיל ובהתאם לסעיף 13.3 לפרק ב' למכרז ולאחר קיום הראיונות עם המשתתפים במכרז, מצ"ב להלן טבלה המרכזת את הנתונים של המשתתפים במכרז, לרבות ניקוד האיכות וניקוד הראיונות:

מס'	שם המשתתף במכרז:	הגישו הצעות לנכסים הבאים	עמידה בתנאי הסף	מסמכי המכרז ומסמכים נדרשים	ניסיון (מעל 7 שנים):	הדרכה פדגוגית (מעל 10 שעות בחודש)	ניקוד ראיון ממוצע	ניקוד איכות כללי
1	הנקודה היהודית	טירת צבי 9	+	+	25	25	25	75
		מגדלי הצעירים						
2	העצמה בחינוך	אלמגור 3	+	+	25	25	43.3	93.3
3	הגנינה בע"מ	מגדלי הצעירים	+	+	25	25	46	96
		מגדלי אלפא						
4	נטעים	אלמגור 3	+	+	25	25	44.33	94.33
5	חב"ד	לה גרדיה 63	+	+	25	25	15	65

המלצת האגף:

13 לאור הניקוד והמלצת ועדת הבדיקה כמפורט לעיל, ובהתחשב בנכסים לגביהם הגישו המשתתפים במכרז את הצעותם, מבקש אגף נכסי העירייה כדלקמן:

- 13.1 להכריז כי המשתתפים במכרז עומדים בתנאי הסף של המכרז וכן לאשר את ניקוד האיכות שניתן להם ע"י ועדת הבדיקה בהתאם לטבלה שלעיל.
- 13.2 להכריז על הצעת **משתתף מס' 1 - הנקודה היהודית** כהצעה הזוכה במכרז מס' 222/2022 להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד 36 חודשים, בנכס ברחוב טירת צבי 9 תל אביב-יפו, בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו.
- 13.3 להכריז על הצעת **משתתף מס' 3 - הגנינה בע"מ** כהצעה הזוכה במכרז מס' 222/2022 להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד 36 חודשים, בנכס המצוי במגדלי הצעירים ברחוב דרך מנחם בגין 158 תל אביב-יפו ובנכס המצוי במגדל אלפא ברחוב 1278 (רחוב זמני) תל אביב-יפו, בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו.
- 13.4 להכריז על הצעת **משתתף מס' 4 - נטעים לקידום החינוך והביטחון לגיל הרך** כהצעה הזוכה במכרז מס' 222/2022 להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד 36 חודשים, בנכס ברחוב אלמגור 3 תל אביב-יפו, בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו.
- להכריז על הצעת **משתתף מס' 5 - מוסדות חינוך חב"ד ליובאוויטש תל אביב-יפו** כהצעה הזוכה במכרז מס' 222/2022 להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד 36 חודשים בנכס ברחוב לה גרדיה 63 תל אביב-יפו, בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו.

דיון

ליטל פחטר : פנייה השנייה, מכרז 2232/2020 להשכרה והפעלה של מעון יום לפעוטות, גילאי 6 עד 36 חודשים, מכרז זה עוסק ב- 5 נכסים. סך הכול יש פה מבחינת כיתות 14 כיתות גן, כשכאמור מכרז זה הוא מכרז שהתחרות בו היא מאה אחוז על האיכות. שכר הלימוד נקבע פה מראש על 3,900 ₪ לילד. שכר הדירה, דמי השכירות החודשיים גם נקבעו על ידי העירייה, הם 4,300 ₪ לכיתה גן, לא כולל מע"מ, כאשר כאמור נעשתה עבודה מאוד יסודית עם אגף תקציבים, עם נכסים, עם מינהל החינוך וגם פה הנכסים והמתווה אושרו על ידי הנהלת העירייה הבכירה.

אופירה יוחנן וולק : מה זאת אומרת 4,300 פלוס מע"מ?

ליטל פחטר : זה דמי השכירות שהעירייה תקבל. אמנם במכרזים האלה אין תחרות על מחיר, אבל הזוכים במכרז משלמים לעירייה דמי שכירות חודשיים. העירייה ערכה תחשיב מה עלות ההפעלה, מה העלות של מטפלות, כמה רווח נשאר למפעיל, בהנחה שהם מקבלים הכנסות לפי 3,900 ₪. הורה לילד ישלם שכר לימוד של 3,900 ש"ח.

אופירה יוחנן וולק : בטבלה בה כתוב "דמי השכירות החודשיים לנכס" אני לא רואה 4,300 ש"ח

שני לוי-גצוביץ : זה מופיע בסעיף 6 לפנייה. דמי החודשיים זה סך של 4,300 לכיתה גן. שתי כיתות גן זה 8,600 ₪ וכן הלאה. עוד נציין ששכר הלימוד בד 3,900 ₪ זה משעות הבוקר עד אחר הצהריים כולל אוכל וכולל הכול.

אופירה יוחנן וולק : הבנתי, תודה.

ליטל פחטר : המכרז הזה פורסם ב-27.5.2022, הוא נרכש על ידי 10 גורמים. המועד האחרון להגשת ההצעות היה עד ליום 13.06.2022 ופתיחת תיבת המכרזים התקיימה בו ביום ונמצאו 5 הצעות. בסעיף 8

לפנייה מפורטים תנאי הסף שנקבעו במכרז ועמידת המשתתפים במכרז בתנאי הסף אחרי הליך של השלמות מסמכים, שמפורט בסעיף 9 לפנייה, כאשר כל חמשת המשתתפים עמדו בתנאי הסף. יש פה גם התייחסות לנושא של ערבויות שלפי חוות דעת משפטית אפשר לקבל את כל הפגמים שנפלו פה בערבויות.

עו"ד שני לוי גצוביץ מפנה לחוות דעתנו המאוד מפורטת בסעיף 10 לפנייה. בסעיף 10.1 לפנייה מפורטת אי ההתאמה שנפלה בכתב הערבות של המשתתף במכרז, הנקודה היהודית בתל אביב "אליהו" במקום "אלינו", בסעיף 10.2 מפורטת אי ההתאמה שבערבויות המשתתפים במכרז 2 ו-4 במכרז לגבי כותרת הערבות, ולגבי התקופה הנוספת של שניים עשר חודשים לאחר הציון של ארבעה חודשים. נציין כי המשתתף מס' 2 במכרז, העצמה בחינוך, ניגש גם למכרז 223/2022 במסגרתו פורסם קובץ הבהרות מס' 1 מיום 9.6.2022, אשר אישר כי העירייה תקבל גם ערבות בנוסח נספח מס' 2 למכרז אשר כלל טעות סופר שבה נוספו המילים: "ולאחר מכן לתקופה נוספת של שנים עשר חודשים" לאחר תקופת הארכת הערבות המבוקשת של ארבעה חודשים, וכי בכל מקרה תראה את תקופת הארכת הערבות למשך 4 חודשים בלבד. נציין כי המשתתף מס' 2 במכרז ניגש לשני המכרזים, גם למכרז דגן וגם למכרז 223/2022, וכי בהתאם לקובץ הבהרות העירייה מיום 09.06.2022 נוסח הערבות תקין לעניין מכרז 223/2022. עוד נציין כי נוסח הערבויות הן של המשתתף מס' 2 במכרז, והן של המשתתף מס' 4 במכרז, הוצאו על ידי אותו סניף בנק, ומדובר בנוסח זהה אשר חלו בו אותן טעויות סופר. בסעיף 10.3 לפנייה מפורט השמטת הספרה 4 לאחר המילים ארבעה פגם זה מפורט גם לגבי המשתתף מס' 5 בסעיף 10.4 וכן פגם נוסף של סיכול אותיות בספרות המכרז. כפי שפרטנו בסעיף 10.5 בחוות דעתנו המאוד מפורטת, בהתאם להלכה הפסוקה, על וועדת המכרזים להבחין בין פגם מהותי לפגם טכני שנפל בערבויות. לדעת השירות המשפטי ובהתאם להלכה הפסוקה המדובר בפגמים טכניים בלבד או בטעות סופר גם לגבי התקופה, אנו רואים את זה כפגם טכני, זו טעות שהופנמה מהמכרז הקודם גם למכרז הזה, ובכל מקרה העירייה גם לא תשתמש בערבות מעבר ל-4 חודשים, אז אין פה איזה שהוא יתרון למשתתף במכרז. כאמור בחוות דעתנו, בהתאם להלכה הפסוקה ולפסק דין אדמונית החורש, הרי שפגמים אלה עומדים בארבעת החריגים: הטעות נלמדת מהערבות עצמה, ניתן לעמוד על הכוונה הנכונה אף מכתב הערבות, הטעות מן הסתם נובעת מהיסח דעת ואינה מכוונת וכמובן שאין בה כדי לפגוע בשוויון וביתר הכללים של דיני המכרזים. משכך הפגמים, אם כלל ניתן לסווגם כפגמים, הם טכניים, לכל היותר, והערבות של המשתתפים במכרז, כמו גם ההצעות הנסמכות עליהן, הן כשרות. שאלות?

אופירה יוחנן-וולק: לא. תודה. חוות הדעת מקובלת.

אלחנן זבולון: מקובלת.

ליטל פחטר : מאחר ואנחנו מדברים על מכרז שהוא מכרז איכות, הייתה כאן ועדת בדיקה שהייתה בנוכחות נציגי העירייה מאגף נכסים, ממנהל החינוך ומנהל הכספים ועו"ד מהשירות המשפטי לצורך הערכת ההצעות, כאשר אמות המידה של האיכות הן היו משולבות גם בניסיון הדרכה פדגוגית וגם ראיון אישי, כאשר מונח בפניכם הפירוט של המשקל של כל אחד מהפרמטרים האלה, בסעיף 12 לפנייה מפורט הניקוד שקיבל כל אחד מהמשתתפים במכרז, ולאיוזה גנים הם הגישו את הצעתם. "הנקודה היהודית" ניגשו גם בטירת צבי וגם במגדלי הצעירים - הבקשה לאשר אותם כזוכים בטירת צבי. "העצמה בחינוך" ניגשו לאלמגור 3, אבל גם "נטעים" ניגשו לאלמגור 3 ו"נטעים" קיבלה ניקוד איכות גבוה יותר ולכן באלמגור מבקשים להכריז על "נטעים" כזוכים. מגדלי הצעירים, "הגנינה" ניגשו וקיבלו ניקוד איכות גבוה יותר מהמשתתף השני, לכן מבקשים להכריז עליו כזוכה, ובמגדלי אלפא, "הגנינה" הם היחידים שניגשו, לכן מבקשים להכריז עליהם גם כאן כזוכים. לנכס בלה גארדיה, המשתתף היחיד שהגיש הצעה זה חב"ד ומבקשים להכריז עליו כזוכה במכרז.

אופירה יוחנן וולק : אז בטירת צבי ובלה גארדיה הייתה רק הצעה אחת?

אלחנן זבולון : גם באלפא.

ליטל פחטר : נכון, גם באלפא, נכון.

אופירה יוחנן וולק : מה הוא ניקוד המינימום שאם לא, אז אני אומרת "תודה, אבל לא"?

שני לוי-צוביץ : במכרז זה לא נקבע ניקוד איכות מינימלי שמתחתיו נפסלת ההצעה. זאת מכיוון שהעירייה קבעה תנאי סף, שתנאי הסף משמשים מסננת מספיק טובה כדי לברור את המשתתפים שהעירייה מוכנה שכן ישתתפו במכרז וגם כן יוכרזו כזוכים.

שרי כהן : נציין שחלק מהמפעילים כאן, מקבלים גם נכסים בהקצאה להפעלת גני ילדים.

אופירה יוחנן וולק : ומה ההתייחסות לפער בניקוד האיכות ?

שני לוי-צוביץ : המשתתף שקיבל 96 מסוגל להפעיל אך ורק שני גנים, יתרה מכך הוא מוכן להפעיל אך ורק את שני הגנים האלה מכיוון שיש לו בעיות של כוח אדם, וזה קרוב לתחבורה הציבורית. לדבריו, הוא בחר את מגדלי הצעירים מכיוון שזה בסמוך למידטאון, והוא מפעיל גם את מידטאון, והוא בחר את המקומות בפניצטה כי הוא זכה גם במקומות אחרים שלשם קשה לו לנייד עובדים. גם כששאלנו את "הנקודה היהודית" איפה הם מעדיפים להפעיל, אז הם מעדיפים את מגדלי הצעירים גם בשל הנושא התחבורתי. כל משתתף מאוד דבק בנכס שלגביו הוא הציע את הצעתו, כך לדוגמה "העצמה בחינוך" שהציעו הצעתם במכרז זה לאלמגור 3 הם מאוד מאוד ספציפיים על האזור של נווה שרת, הן עובדות שם, הן מתנדבות שם, הן מכירות את ההורים והן זכו במכרז השני בעיר שמש, שזו באותה שכונה.

אופירה יוחנן וולק: גם במכרז הזה אף אחד לא הכריח את חמשת המשתתפים להגיש הצעה לכל המקומות. שני לוי-גצוביץ': נכון.

אופירה יוחנן וולק: זאת אומרת שכל אחד בחר לו את המקומות שהוא מעוניין לתת בהם את השירות הזה. ליטל פחטר: נכון. במכרז הזה אין ניקוד איכות מינימלי. יש מכרזים שקובעים בהם ניקוד איכות מינימלי ובמכרז הזה זה לא נקבע ניקוד איכות מינימלי. כל מכרז אנחנו בוחנים אותו לגופו. בסופו של דבר מה שרציתי להגיד, אנחנו מסתכלים על כל המכלול. אנחנו מסתכלים גם על תנאי סף ואיך תנאי הסף, אנחנו מסתכלים על הפוטנציאל. אנחנו מחליטים האם לשים ניקוד מינימלי או לא לשים ניקוד מינימלי. למה זה יכול להביא אותנו, למה זה לא יכול, איזה תוצאות נקבל, מה המרכיבים שיש לנו בתוך האיכות. חלק, יש חלק שהוא אובייקטיבי וכמה הוא סובייקטיבי, והמכרז הזה הוא מכרז שלא נקבע בו ניקוד איכות מינימלי.

אלחנן זבולון: אהבתי את נושא הסובייקטיבי בפרט שרוב הניקוד שהורידו להם מדובר פה בראיון, אז הכול בעיני המתבונן.

שרי כהן: לא נכון. זה לא נכון.

אלחנן זבולון: ככה כתוב. בהדרכה פדגוגית הם קיבלו ציון שווה לכולם, בניסיון הם קיבלו ציון שווה לכולם, ורק בנושא של ניקוד בראיון פה זה כבר היה ממש סובייקטיבי בצורה קיצונית

שרי כהן: כל אחד אומר את החזון למשל ואת הראייה שלו, יש דברים נוספים שאתה בוחן אותם.

אלחנן זבולון: אני אומר לך, למיטב הבנתי, שאם אני הייתי יושב שם, אז חב"ד היה מקבל חזון מאוד יפה. זה לדעתי.

ליטל פחטר: שרי, ברשותך, שרי, דקה. הניקוד, מרכיב האיכות היה מחולק פה לשלושה קריטריונים. בשני הקריטריונים הראשונים כולם קיבלו את מלוא הנקודות, נכון? וניקוד הראיון באמת אנחנו רואים בו את השונות. המכרז הזה הוא מכרז שאין בו ניקוד איכות מינימלי, זה מה שנקבע במסמכי המרכז, וברגע שעברו את תנאי הסף וקיבלו ניקוד, אנחנו מבקשים גם בהתאם להכריז עליהם כזוכים בהתאם לגובה ההצעות.

מירית איב רוזנבאום: כן. אני רציתי לומר שגם באמת בראיונות יש דברים שבמקומות שהם מפעילים היום ודברים שהם סיפרו על מצוקות של מקום שיש להם היום, אז ברור שיותר קשה להם בהפעלה, אם זה מקומות ללא שימוש חורג, מספר רב של ילדים, אבל כאן במכרז הם מתחייבים לפעול לפי חוק הפיקוח וההתחייבות שלהם כאן במכרז היא על שעות הדרכה שהם התחייבו במכרז עצמו לעשות לצוותים, דברים שכשראינו אותם זה דברים שהם לא עושים היום, בטח לא ברמה שהם התחייבו, אז כמובן שאם הם מתחייבים, מנהל החינוך עוקב אחריהם ובודק אותם ורואה, ואנחנו יודעים שנקבל את התוצר שאנחנו רוצים. אבל כשהם הציגו לנו שכמעט ואין שעות הדרכה, אז לרוב על

הדברים האלה ניתנו נקודות, אבל אנחנו במכרז עצמו וידאנו, ביקשנו להתחייב לשעות הדרכה בחודש ויש את ההתחייבות הזאת במסגרת הניקוד בוועדה, ואני חושבת שזה מה שמשנה, כי אם היום הם אומרים: נכון, היום אנחנו לא עושים 10 שעות הדרכה בחודש, אבל אנחנו מתחייבים לעשות את זה, ואני רואה שהם מפעילים, כמו שאתה אומר, הם מפעילים טובים, אבל יש דברים בפרמטרים שאנחנו רוצים היום שלא מתקיימים אצלם, ולכן ירדו הנקודות, אבל אני כן חושבת שברגע שהם יפעילו לפי הפרמטרים שאנחנו מבקשים, אז זה יהיה מצוין.

אופירה יוחנן וולק: אז אומרת שלצורך העניין מה שאת אומרת, זה שבחוזר יהיה כתוב שהם צריכים להכניס את ה-10 שעות הדרכה למרות שהם לא באו איתם מלכתחילה.

שני לוי-גצוביץ': זה כתוב בחוזר שצורף כנספח למכרז ומסרו על כך תצהיר, זה חלק מהמחויבות שלהם. במסמכי המכרז הם ציינו את זה, בחוזר כתוב שהוא מחויב לשעות הדרכה לפחות כאלה וכן לשעות ההדרכה שפורטו על ידו בנספח 6 למכרז, בהצעתו למכרז בטרם הכרזתו כזוכה.

אופירה יוחנן וולק: זה בהצעתו למכרז, אם אחרי זה הוא קיבל ממך מתוך ה-50 נקודות 20, או אפילו לא, 15, והשני קיבל 25,

שני לוי-גצוביץ': הוא עדיין מחויב למספר השעות, כי בהסתמך עליהן הוא הוכרז כזוכה ונחתם עימו חוזה. מירית איב רוזנבאום: החוזה נחתם בכפוף למסמכי המכרז, בכפוף להצעות שלהם. הזוכים מלווים ומגובים על ידי מנהל החינוך, האגף לגיל הרך, המחלקה לגיל הרך, עובדים איתם צמוד.

ענת לידור-מאיר: אופירה, בגלל זה אמרתי, במכרז האיכות, בשונה מהמכרז הזה לא רק שהגבייה מההורים היא יותר נמוכה, זה גם ההפעלה יותר גבוהה, כי יש לנו סוללה של קריטריונים מאוד מאוד רחבה שמייקרת להם את ההפעלה. תקינה יותר טובה, הרבה שעות הפעלה, מנהלים למעונות, מערכת רחבה, כוח אדם שאנחנו מצפים שיהיה עם רקע כזה או אחר,

אופירה יוחנן וולק: זה פיקוח שלנו?

ענת לידור-מאיר: חד משמעית, הדרכות שלנו, ליווי שלנו, אנחנו מאוד מעורבים בגנים האלה.

אופירה יוחנן וולק: מי ניקד בצוות הבדיקה את ההצעות?

שני לוי-גצוביץ': היו שלוש מנקדות, המנקדות היו מירית, ענת לידור ושרי כהן. כל אחת ניקדה בנפרד, בחדר אחר, הישיבות איכות נערכו בזום.

אופירה יוחנן וולק: או-קיי. זה בסדר. אבל בסוף כשמישהו מקבל מעט נקודות זה לא נראה טוב.

ענת לידור-מאיר: אני אגיד יותר מזה, אם אנחנו בזכות המכרז הזה נגרס לשיפור הסטנדרטים גם במעונות אחרים שלא קשורים למכרז שלנו, אז הרווחנו פעמיים.

אופירה יוחנן וולק: הלוואי. אני אסביר, אני עבור ילדות וילדי העיר, אני לא מחפשת את מה שיעמוד על פי החוקים רק. אני רוצה שאנחנו נדאג לתת להם את הכי טוב שאפשר. או-קיי? ולפעמים התקנות

והחוקים הם דורשים את המינימום וזה לא מה שאני רוצה עבור ילדי העיר. אני רוצה את המקסימום שאפשר.

ענת לידור-מאיר : ולכן יש לנו קריטריונים שהם במקסימום.

אופירה יוחנן וולק : או-קיי.

ענת לידור-מאיר : שהם יעמדו בהם. ואנחנו נלווה אותם.

אופירה יוחנן וולק : בסדר גמור. בנימה אופטימית זו יש לי עוד שאלה : מה מספר הילדים שיהיו משני המכרזים הללו? והשנייה- אם אנחנו מסתכלים דרך העיניים של העירייה האם אנחנו אומרים בשכונה x יש לנו צורך בתינוקייה, בשכונה y יש לנו צורך דווקא בשנה וחצי עד שלוש. האם אנחנו מסתכלים על זה?

שני לוי-גצוביץ : במכרז הקודם שדנו בו היום לגבי הנכסים ברחוב שטיינמן וברחוב עמיאל רשמנו במסמכי המכרז כי הואיל ובמרכז הקהילתי שבשכונה נסגרו מעונות היום, תינתן עדיפות לילדי הגנים שנסגרו, אז הצורך העירוני בא לידי ביטוי.

אופירה יוחנן וולק : כן, ראיתי. אז יש להם עדיפות לילדים. בדיוק.

שני לוי-גצוביץ : אם היה עוד מקומות כאלה מן הסתם גם אותם היינו מציינים, אבל אנחנו לא יכולים לדעת בדיוק מה קורה מבחינת ההורים, יכול להיות שההורים רוצים לרשום שם ויכול להיות שלא, יכול להיות שההורה יחליט לקחת מטפלת או לשים את הילד במשפחתון.

אופירה יוחנן וולק : אני רוצה להבין האם נעשתה בדיקה בשטח אפשר לעשות את זה דרך טיפות חלב אפילו, כדי לדעת מה הוא טווח הגילים שיש כרגע בשכונה x או y שהמקום הזה אמור לשרת אותה ואז לחייב את המציע לפתוח כיתה לגיל מסויים. אם יש לך סתם לצורך העניין 40, 50, 60 ילדים בגילאי שנה וחצי עד שלוש, אז ואללה, אם הוא יפתח לי תינוקייה עכשיו זה פחות יעזור לי, וזה לא יקל על המצוקה של ההורים בשכונה, וזה כל הסיפור הרי, העובדה שהעירייה נכנסה לכל העניין הזה של מעונות פרטיים היא מסיבה אחת פשוטה : כדי להקל על ההורים, כדי לתת להם מענים שאין. אז אני שואלת ואת רוצה להקל עליי, ענת? בבקשה, תקלי עליי, תגידי לי האם נעשתה חשיבה ובדיקה?

ענת לידור-מאיר : אני אקל עלייך דרך זה שאני אכביד עלייך, כי מהנתונים שאנחנו רואים יש כל כך הרבה חוסר בכל העיר בכל הגילאים, שאין לך שום בעיה, אין לך שום שנתון שיש בו שובע, צריך בכל השנתונים פתרונות, ובדרך כלל המעונות פותחים את כל השנתונים, אם יש לו נגיד אפשרות לשלוש כיתות, הוא לרוב יפתח את שלושת השנתונים, כי אז הם גדלים אצלו והם עוברים משנה לשנה והוא נותן להם רצף חינוכי, ואני גם סומכת על המפעילים האלה שהם ותיקים בעיר ומכירים אותם, שאם בשנתון מסוים לא יהיה צורך, אז הם תוך כדי הפעלה יגידו להורים שהם מחליפים

שנתון והם ייתנו להם מענה למה שהם צריכים, אבל אל חשש, אנחנו בכזה דפיציט גדול שכאילו

יש צורך בהכול.

אופירה יוחנן וולק: זאת אומרת שאנחנו לא נתערב.

ענת לידור-מאיר: לא. לא במקרה הזה, נשאיר את זה להם. אבל תראי, אני גם חייבת להגיד לך שאנחנו כל

הזמן למדים מהמכרזים האלה וכל פעם אנחנו משנים את המכרזים ומתאימים כל פעם לצרכים.

אנחנו לומדים איתם תוך כדי תנועה.

אופירה יוחנן וולק: טוב. ובנימה אופטימית זו, אנחנו נאשר ונאחל לכולם בהצלחה. אלחנן ?

אלחנן זבולון: גם אני מאשר.

החלטה

1. מאשרים להכריז כי המשתתפים במכרז הבאים עומדים בתנאי הסף של מכרז פומבי מס' 222/2022 להשכרת 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 וכן מאשרים את ניקוד האיכות שניתן להם ע"י ועדת הבדיקה, כמפורט להלן: **משתתף מס' 1 - הנקודה היהודית** – ניקוד איכות כולל 75, **משתתף מס' 2 – העצמה בחינוך** – ניקוד איכות כולל 93.3, **משתתף מס' 3 – הגנינה בע"מ** – ניקוד איכות כולל 96, **משתתף מס' 4 - נטעים** – ניקוד איכות כולל 94.33, **ומשתתף מס' 5 - מוסדות חינוך חב"ד ליובאוויטש תל אביב-יפו** – ניקוד איכות כולל 65.

2. מאשרים להכריז על הזוכים במכרז 222/2022 כמפורט להלן:

2.1 להכריז על הצעת **משתתף מס' 1 - הנקודה היהודית** כהצעה הזוכה במכרז מס' 222/2022 להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד 36 חודשים, **בנכס ברחוב טירת צבי 9 תל אביב-יפו**, בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו.

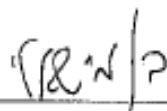
2.2 להכריז על הצעת **משתתף מס' 3 - הגנינה בע"מ** כהצעה הזוכה במכרז מס' 222/2022 להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד 36 חודשים, **בנכס המצוי במגדלי הצעירים ברחוב דרך מנחם בגין 158 תל אביב-יפו ובנכס המצוי במגדל אלפא ברחוב 1278 (רחוב זמני) תל אביב-יפו**, בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו.

2.3 להכריז על הצעת **משתתף מס' 4 - נטעים לקידום החינוך והביטחון לגיל הרך** כהצעה הזוכה במכרז מס' 222/2022 להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד 36 חודשים, **בנכס ברחוב אלמגור 3 תל אביב-יפו**, בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו.

2.4 להכריז על הצעת **משתתף מס' 5 - מוסדות חינוך חב"ד ליובאוויטש תל אביב-יפו** כהצעה הזוכה במכרז מס' 222/2022 להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד 36 חודשים **בנכס ברחוב לה גרדיה 63 תל אביב-יפו**, בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו.

וכמפורט לעיל.

6769\215\1


דנה פייבל
מרכזת מכרזים בכירה

29/6/22 
ליטל פזמטר, רו"ח
מנהלת מח' מכרזים והתקשרויות

28/6/2022 
עו"ד שני לוי גצוביץ
סגנית ליועמ"ש וסגנית מנהל תחום מסחרי

אולר בע"מ המ"צ (פ.פ. 30.6.)
אופירה יוחנן וולק
יו"ר ועדת מכרזים


רון חולדאי
ראש העירייה

30. 6. 22
תאריך