

מסמך הבהרות – קול קורא 8/2022

| תשובות לשאלות הבהרה | הבהרה והשינוי המבוקש | נושא | במסמך | סעיף |
|---|---|------------------------|-----------------------------|------|
| <p>יוסר.</p> <p>יכולים להשתתף מפעילי גני ילדים/ פעוטונים פרטיים מכל הזרמים.</p> | <p>מבוקש להסיר את התנאי של "אסמכתאות המעידות כי הגנים היו בעלי אופי ממלכתי דתי"</p> <p>ולהוסיף שינוי כך שבין המציעים יוכלו להשתתף גם מפעילי גני ילדים / פעוטונים פרטיים ו/או הנמנים גם על זרם החינוך החילוני.</p> | תנאי השתתפות בקול קורא | תנאים כלליים | 2 |
| <p>המכרז יתוקן: כי המפעיל ערוך לקליטת תלמידים בשנת הלימודים תשפ"ג.</p> | <p>מבוקש להוסיף תנאי: "כי המפעיל ערוך לקליטת תלמידים בגן עם פתיחת שנה"ל תשפ"ג"</p> | תנאי השתתפות בקול קורא | תנאים כלליים | 2 |
| <p>המדד הקובע הוא זה שיפורסם ביום 15.8.22</p> | <p>ביחס להגדרת "מדד הבסיס" מבוקש לשנות את מדד הבסיס, ובמקום "15.8.2020" שיירשם "המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה".</p> | כללי הגדרת מדד הבסיס | חוזה התקשרות בעמ' 2, הגדרות | 1.2 |
| <p>לא רלוונטי</p> | <p>לאחר המילים "לצרכיו ומטרותיו", מבוקש להוסיף: "לפיכך, ובכפוף למסירתו לשימוש המפעיל כשהנכס במצבו טוב לפחות כפי שהוצג למפעיל בסיור המציעים, המפעיל"</p> <p>ובסוף הסעיף להוסיף: "אך למעט במקרה של פגם נסתר"</p> | הצהרות המפעיל | חוזה התקשרות בעמ' 2 | 2.1 |
| <p>בהתייחס לסעיפים א +ב מצ"ב דו"ח שמאי מטעם העירייה. אולם אין באמור כדי לגרוע מאחריותו הבלעדית של המפעיל לבדוק תוקפן של היתרי בניה והתאמת הנכסים להיתר ככל ונדרש.</p> | <p>א. בהינתן ההתקשרות ובהינתן תקופת השימוש המוצעת בהליך של קול קורא (שנה + שנה לכל היותר) - מבוקש למחוק את הסעיף. לוח הזמנים הקיים אינו מאפשר בפועל השלמת ההליך המתוארת בסעיף, ועל כן עלולה להטיל על המפעיל הוצאות בלתי סבירות, אף הוניות, ולהשים את המפעיל בהפרת הסכם.</p> <p>ב. מבוקש להבהיר באם אכן קיימות במבנה</p> | הצהרות המפעיל | חוזה התקשרות בעמ' 3 | 2.5 |

| תשובות לשאלות הבהרה | הבהרה והשינוי המבוקש | נושא | במסמך | סעיף |
|---------------------|---|--|---------------------|------|
| | חריגות בנייה בפועל ואת מהותן. | | | |
| לא רלוונטי. | <p>לאחר המילים "AS-IS" מבוקש להוסיף את המילים: "כפי שהוצג במועד סיור המציעים לפחות, פנוי, כשהוא ראוי לשימוש ומחובר לתשתיות מים וחשמל"</p> <p>וכן להוסיף:</p> <p>"במעמד מסירת החזקה בנכס לידי המפעיל, יערכו הצדדים פרוטוקול בכתב, ובו יתעדו במלל ובתמונה את מצב הנכס וקריאת מונים. ליקויים אשר יאותרו בנכס, במבנה, בתשתיותיו ובמתקניו – לא תחול האחריות לתיקונם על המפעיל.</p> | שימוש והפעלה – מצב הנכס במועד המסירה | חוזה התקשרות בעמ' 4 | 4.2 |
| לא רלוונטי | <p>יוער לעניין זה כי מסירת החזקה בנכס לידי המפעיל נוכח לוח הזמנים הקצר עד תחילת שנת הלימודים הינה הכרחית למציע המפעיל לשם הפעלת הגן וקליטת התלמידים בשנה"ל תשפ"ג.</p> <p>לפיכך מבוקש:</p> <p>א. לשנות סייג את הסעיף ולהוסיף: לאחר המילים "כל ההתחייבויות" את המילים "שמהותן הסדרת ליקויי בטיחות מהותיים שבאחריות המפעיל".</p> <p>ב. למחוק את הסיפא של הפסקה הראשונה בסעיף מהמלים "מובהר בזאת" ועד המילים "מסמכי הקול הקורא".</p> <p>ג. וכן, בסוף הסעיף, לאחר המילים "המניעה דלעיל" מבוקש להוסיף את המלל הבא:</p> <p>"עלה העיכוב במסירה בפועל לידי המפעיל על 30 ימים ממועד חתימת הסכם זה, תהא הזכות בידי המפעיל להודיע</p> | שימוש והפעלה – דחיית מסירה מחמת עליון כח | חוזה התקשרות בעמ' 4 | 4.2 |

| תשובות לשאלות הבהרה | הבהרה והשינוי המבוקש | נושא | במסמך | סעיף |
|---------------------|---|-----------------------------|---------------------|------|
| | לעירייה על ביטול הסכם זה, והדבר לא ייחשב להפרת הסכם זה מצידו". | | | |
| לא רלוונטי | מבוקש לשנות את הסעיף כך שיירשם: "למעט במקרה של עיכוב במסירה תחת הנסיבות הקבועות בסעיף 4.2 לעיל, מתחייב המפעיל להפעיל את גן הילדים כבר משנת הלימודים תשפ"ג, ובהתאם להוראות כל דין. | שימוש והפעלה | חוזה התקשרות בעמ' 4 | 4.2 |
| לא רלוונטי. | א. מבוקש לצרף את דרישות משרד הבריאות המפורטות בסעיף. ב. המציע מבהיר בזאת כי הגן בנכס יופעל כך שלא ייעשה שימוש במטבח לשם הכנה או בישול מזון, שכן המזון מסופק באמצעות חברת קייטרינג חיצוני, לפיכך בהתחשב בכך ובתקופת השימוש בנכס של הקול הקורא, אין מקום להתנות את פעילות הגן בכפוף לתיקון הליקויים וביצוע התאמות במטבח. התיקונים המוצעים בסעיף: לאור האמור לעיל, מבוקש למחוק את הסעיף <u>א</u> לחילופין לתקנו כך שיוחלף במלל הבא: "המפעיל מצהיר כי אספקת המזון בגן מבוצעת על ידו באמצעות שירותי קייטרינג חיצוני. כן המפעיל מצהיר כי הובא לידיעתו כי מטבח הנכס דרוש התאמות והרחבה לפי דרישות משרד הבריאות, על כן לפיכך כתנאי ולשם השמשת המטבח בנכס להכנת ובישול מזון, המפעיל יפעל על חשבונו ואחריותו לצורך ביצוע ההתאמות במטבח, בהתאם לשימוש בפועל של המפעיל במטבח וע"פ דין. | שימוש והפעלה – התאמות במטבח | חוזה התקשרות בעמ' 4 | 4.4 |

| סעיף | במסמך | נושא | הבהרה והשינוי המבוקש | תשובות לשאלות הבהרה |
|------|---------------------|---------------------------------|--|---------------------|
| 4.6 | חוזה התקשרות בעמ' 5 | שימוש והפעלה גבייה – | המציע הינו גוף פרטי, ואינו מעון "סמל". מבוקש למחוק את הסעיף. | לא רלוונטי. |
| 4.8 | חוזה התקשרות בעמ' 5 | שימוש והפעלה קיום הוראות הדין – | <p>חבות המפעיל לפעול על פי הוראות הדין חוזרת על עצמה שוב ושוב במהלך ההסכם בסעיפים האלו 4.8, 4.9, 4.10, 4.15, 7.11, 7.12.</p> <p>מוצע ומבוקש למחוק את כל הסעיפים הנ"ל ובמקומם לקבוע ולרשום בסעיף <u>אחד</u> בלבד כך:</p> <p>"המפעיל יפעל בנכס כקבלן עצמאי, על חשבוננו ועל אחריותו, ויקיים את פעילותו בנכס ויפעיל את עסקו בנכס על פי שיקול דעתו ועל פי הוראות כל דין, לרבות כל חוק עזר עירוני, ובשימושו במבנה ימלא אחר כל הוראת דין, ככל שהיא חלה בפועל ביחס למפעיל ו/או למחזיק של נכס, והכל בתחום הנכס בלבד, וכן יקפיד על ניקיון הנכס וחצריו, ויימנע מגרימת כל מטרד".</p> | לא רלוונטי. |
| 4.9 | חוזה התקשרות בעמ' 5 | שימוש והפעלה עבודות בנכס – | <p>א. תקופת השימוש ע"פ הקול הקורא אינה מאפשרת עמידת המציע בתנאי הסעיף ולפיכך מבוקש למחוק את המילים החל מ"ולבצע כל עבודה" ועד סוף הסעיף.</p> <p>יוער לעניין זה כי הנחת המוצא של המפעיל הינה כי אין בנכס ליקויים הדורשים השקעות הוניות, וככל שאין כך הדבר – מבוקש להבהיר מהן, שכן נוכח תקופת השימוש המוצעת לא יוכל המפעיל לממש השקעות אלו במהלך הרגיל של פעילותו בנכס, ואף לא לבצען, או להתחיל בביצוען או להשלים את ביצוען בפועל.</p> <p>ב. לתשומת הלב: הפעלת הנכס על פי הוראות הדין חוזרת על עצמה</p> | לא רלוונטי |

| תשובות לשאלות הבהרה | הבהרה והשינוי המבוקש | נושא | במסמך | סעיף |
|--|--|--|---------------------|------|
| | <p>שוב ושוב בלפחות 6 סעיפים שונים בהסכם, מבוקש למחוק את כל הסעיפים ולקבוע את החבות (שממילא קבועה בחוק) בסעיף אחד בלבד שנוסחו כך:</p> <p>"המפעיל יקיים את פעילותו בנכס על פי הוראות כל דין"</p> | | | |
| לא רלוונטי – ככל ויוכרו זוכה טרם 20.8.2022 יהא ניתן לתאם עם אנשי המקצוע במבנה באופן מיידי. | <p>מבוקש למחוק את סעיפים 4.11.2 – לא ניתן לקבל את האישור בתוך סד הזמנים הקצר הנתון ממועד קבלת החזקה ועד מועד פתיחת שנה"ל.</p> <p>4.11.5 – התנאי אינו ברור, מבוקש למחוק. באם התנאי אכן מתייחס לנכס מבוקש להבהיר את הדרישה.</p> <p>4.11.6 – תוך הטלת חבות המפעיל לפעול על פי דין, מבוקש למחוק את סעיף זה שכן הסעיף אינו בר ביצוע, ומעבר לכך – כל אישור המותנה במשרד החינוך, זוכה נכון להיום, לתגובה בתוך חודשים ואילך.</p> | שימוש והפעלה – קבלת אישורים טרם תחילת פעילות הגן | חוזה התקשרות בעמ' 5 | 4.11 |
| לא רלוונטי | <p>א. מבוקש להחליף את המילה "מהנדס" במילה "יועץ" או "קצין".</p> <p>ב. מבוקש לסייג את הסעיף, לשנות את התאריך הנקוב בו כך שיותאם לסד הזמנים בפועל, ולרשום כך:</p> <p>"הנכס יאוכלס בידי המפעיל בכפוף לבדיקת המבנה בידי יועץ/ קצין בטיחות ולקבלת אישורו בכתב לאכלוס וקיום פעילות בנכס, וכן בדבר תקינותם ובטיחותם של המבנה, חצריו ומתקניו.</p> <p>אישור הבטיחות יוצג לעירייה עד ובתוך 10 ימים ממועד קבלת החזקה בנכס.</p> <p>ככל ובבדיקה כנ"ל יימצאו ליקויי בטיחות</p> | שימוש והפעלה – אישור מהנדס בטיחות | חוזה התקשרות בעמ' 6 | 4.12 |

| תשובות לשאלות הבהרה | הבהרה והשינוי המבוקש | נושא | במסמך | סעיף |
|--|--|---------------------------|---------------------|---------------------|
| | <p>יפעל המפעיל להסדרתם בעצמו ועל חשבונו עד ובתוך 14 ימים ממועד האישור, אך למעט במקרה של ליקויים מהותיים הטעונים השקעה הונית בנכס ו/או כאלו שההיתכנות להסדרתם איננה בתוך זמן סביר בהתחשב בתקופת השימוש על פי חוזה זה.</p> <p>ככל והסדרה של ליקוי בטיחות מהותי אינה אפשרית באמצעים סבירים ו/או בתוך תקופת זמן סבירה אשר תאפשר קליטת תלמידים במבנה עם תחילת שנת הלימודים שאז תעמוד הברירה בידי המפעיל להודיע לעירייה על קיצור וביטול הסכם זה, והדבר לא יהווה הפרת הסכם מטעם המפעיל".</p> <p>המשך: "כמו כן, המפעיל לא יהיה חייב בביצוע השקעות הוניות בנכס, בתשתיותיו, במתקניו, בציוד הכלול בו או בתכולתו, או לצורך הכשרתו לעמידה בתנאיו של כל דין, לרבות לקבלת כל היתר, ולפיכך ככל ותיקון של ליקויי בטיחות בנכס ו/או הכשרת המבנה לשימוש ו/או לפי דין יצריך ביצועה של השקעה הונית בנכס על ידי המפעיל, שאז תעמוד הברירה בידי המפעיל אם לבצע את ההשקעה ולהתאים את הנכס או להודיע לעירייה על קיצור ההסכם וביטולו, והדבר לא יהווה הפרת הסכם מטעם המפעיל".</p> | | | |
| מצ"ב דו"ח שמאי. אין באמור כדי לגרוע ממי מהתחייבויות המפעיל | מבוקש למחוק את הסעיף. א. הסעיף אינו בר ביצוע בהתחייב בתקופת | שימוש והפעלה – היתרי בניה | חוזה התקשרות בעמ' 6 | סעיפים 4.13 4.14 |

| תשובות לשאלות הבהרה | הבהרה והשינוי המבוקש | נושא | במסמך | סעיף |
|---|---|---|------------------------|----------|
| לבדוק באופן עצמאי את היתרי הבניה לנכס. כמו כן, ניתן להגיע ולהתרשם בסיוור. | <p>השימוש המוצעת בקול הקורא.</p> <p>ב. נא הבהירו באם ידועה לעירייה חריגת בנייה במבנה, את מהותה.</p> <p>ג. מבוקש לפרט באם ידועה לעירייה מניעה קיימת מהפעלת גן ילדים במבנה, הנעוצה במצבו הפיזי או המשפטי של המבנה.</p> | | | 4.15 |
| אין רלוונטיות לתכנים. המכרז תוקן באופן שאופיו הדתי של הגן נמחק מהמכרז. | <p>מבוקש למחוק את הסעיף. יפורש: המציע הינו גוף פרטי, תכני הלימוד הינם חילוניים.</p> <p>יוער כי למציע ניסיון עשיר בהפעלת גני ילדים ומוניטין מצויין. במצורף להצעת המציע גם פירוט אודות פעילות רשת הגנים של המציע, אפיון של תכני הלימוד בגן והצגת מנהלות הגן, המאירים על טיב הפעילות החינוכית בגן.</p> | שימוש והפעלה – ערכי הגן | חוזה התקשרות בעמ' 6 | 4.16 |
| לא מקובל. | <p>מבוקש לשנות את סד הזמנים בסעי' 5.1 - במקום 15 יום לשנות ל-60 ימים. בסעי' 5.6 - במקום 15 יום לשנות ל-90 ימים.</p> | עבודות התאמה במבנה – לוח זמנים להגשת תכניות | חוזה התקשרות בעמ' 6, 7 | 5.1, 5.6 |
| לא רלווטי. | <p>נודה להבהרה באם יש כוונה / החלטה לבצע אכן עבודות/תוספות בנייה בנכס במהלך תקופת השימוש של הקול הקורא.</p> | תכנון ובניה נוספת | חוזה התקשרות בעמ' 7 | 6.2 |
| לא רלוונטי. | <p>סעיף כפול. הסעיף מופיע גם בסעיף 7.13 – לפיכך מבוקש למחוק את סעיף 7.1 ולהותיר על כנו את סעיף 7.13.</p> <p>ככל שלא, מבוקש לשנותו כך:</p> <p>א. אחרי המילים "טוב ותקין" – מבוקש להוסיף "אך למעט בלאי סביר".</p> <p>ב. אחרי המילים "כל נזק שיתגלה" מבוקש להוסיף: "ואשר נגרם על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו"</p> | ניקיון ואחזקת המבנה | חוזה התקשרות בעמ' 7 | 7.1 |

| סעיף | במסמך | נושא | הבהרה והשינוי המבוקש | תשובות לשאלות הבהרה |
|------|---------------------|--------------------|--|--|
| 7.3 | חוזה התקשרות בעמ' 8 | תחזוקת ציוד | <p>א. מבוקש למחוק את המלים "בהתאם להוראות העירייה ו/או מי מטעמה".</p> <p>ב. מבוקש לפרט ברשימה מהו הציוד הנותר בנכס לשימוש של המפעיל, אם בכלל.</p> <p>ג. מבוקש לסייג ולהוסיף: "ליקויים בציוד ו/או בתכולת הנכס אשר אותרו במעמד מסירת החזקה לידי המפעיל – תהא למפעיל הרשות אך לא החובה לתקנם או להחליפם. כ"כ במעמד זה יוסרו מהנכס ציוד ותכולה פסידים הקיימים בנכס".</p> | לא רלוונטי – רשימת הציוד תוכנס לפרוטוקול המסירה. |
| 7.4 | חוזה התקשרות בעמ' 8 | פינוי אשפה וניקיון | מבוקש למחוק את הסעיף ובמקומו לרשום: "המפעיל ידאג לניקיון השוטף של הנכס וחצריו. | לא רלוונטי. |
| 7.6 | חוזה התקשרות בעמ' 8 | העסקת עובדים | מבוקש למחוק את הסעיף. יוזכר כי המפעיל עובד כקבלן עצמאי, וכלולה כבר התייחסות בהסכם לכך שלמפעיל החובה לקיים פעילותו כדין. | לא רלוונטי. |
| 7.7 | חוזה התקשרות בעמ' 8 | העסקת עובדים | מבוקש למחוק את הסעיף. ניתן להוסיף: לשם קיום פעילותו בנכס, יעסיק המפעיל צוות בהיקף, ובהכשרה המתאימים למילוי תפקידיהם אצל המפעיל. | לא רלוונטי. |
| 7.9 | חוזה התקשרות בעמ' 9 | | מבוקש למחוק את המילה "וסביבתו" ולרשום במקומה "וחצריו". מבוקש למחוק את הסיפא של הסעיף, החל מהמילים "של רעשים" ועד הסוף. | לא רלוונטי. |
| 7.11 | חוזה התקשרות בעמ' 9 | הפעלה על פי דין | הסעיף חוזר על עצמו, מבוקש למחוק ולאחד לסעיף אחד. לעניין זה ראו הערה ___ לעיל. | לא רלוונטי. |
| 7.12 | חוזה התקשרות בעמ' 9 | הפעלה על פי דין | הסעיף חוזר על עצמו, מבוקש למחוק ולאחד לסעיף אחד. לעניין זה ראו הערה ___ לעיל. | לא רלוונטי. |

| סעיף | במסמך | נושא | הבהרה והשינוי המבוקש | תשובות לשאלות הבהרה |
|------|----------------------|--|---|---|
| 7.13 | חוזה התקשרות בעמ' 9 | החזקת הנכס | הנושא הובא בנוסח חסר בסעיף 7.1 (עמ' 7 לחוזה ההתקשרות), מבוקש להותיר סעיף זה, למחוק את 7.1, ולאחר המילים "טוב ותקין" להוסיף את המילים "אך למעט בלאי סביר". | לא רלוונטי. |
| 8.3 | חוזה התקשרות בעמ' 10 | אחריות ושיפוי בנזיקין | מבוקש למחוק, ככל סעיפים, הסעיף אינו ברור ואף עומד בסתירה לסעיפים קודמים בהסכם. ראו לעניין זה חלוקת החבות הנזיקית המפורטת כבר בסעיף 8.1. | לא רלוונטי. |
| 8.5 | חוזה התקשרות בעמ' 10 | אחריות ושיפוי בנזיקין | הסעיף אינו ברור, מבוקש להחליף את המילים "להם אחראי המפעיל" במילים: "אשר האחריות לתיקונו הינה על המפעיל". | לא רלוונטי. |
| 9.3 | חוזה התקשרות בעמ' 10 | ביטוחים | מבוקש למחוק את הסעיף. הסעיף רחב מדי, אינו מידתי ואינו ברור. ניתן להחליף: מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי דין, תהא חבות ואחריות העירייה על פי דין. | לא רלוונטי. מדובר בהנחיות יועץ הביטוח של הרשות. |
| 9.4 | חוזה התקשרות בעמ' 11 | המצאת אישור קיום ביטוחים | מבוקש לשנות את סד הזמנים, ולהחליף את המילים "לא יאוחר מתחילת הפעילות הנכס" ב: "עד ובתוך 14 ימים ממועד מסירת החזקה בנכס לידי המפעיל". | לא רלוונטי. מדובר בהנחיות יועץ הביטוח של הרשות. |
| 9.5 | חוזה התקשרות בעמ' 11 | | במקום המילה "החכירה" לרשום "השימוש". | מקובל. |
| 9.8 | חוזה התקשרות בעמ' 11 | | במקום המילה "העמותה" לרשום "המפעיל". | מקובל |
| 9.10 | חוזה התקשרות בעמ' 11 | | סעיף לא ברור, מבוקש למחוק. | לא רלוונטי. מדובר בהנחיות יועץ הביטוח של העירייה. |
| 10.1 | חוזה התקשרות בעמ' 11 | דמי שימוש - תחשיב יחסי במקרה של איסור פעילות | מבוקש להוסיף: "מוסכם כי המפעיל לא יהיה חייב בדמי שימוש לעירייה בגין תקופות שבהן הושבתה פעילות הגן או הושהה אכלוס הגן (במלואו או ברובו) עקב כל הוראה, צו או החלטה מאת כל רשות ציבורית, לרבות: משרד הבריאות, פיקוד העורף, משרד החינוך וכל אחר כדין. | לא רלוונטי. |

| סעיף | במסמך | נושא | הבהרה והשינוי המבוקש | תשובות לשאלות הבהרה |
|------|----------------------|----------------------|--|--|
| | | | בגין תקופות אלו יערכו הצדדים התחשבנות על דמי השימוש על פי תחשיב יומי יחסי, והסכומים יופחתו מהתשלום העוקב של דמי השימוש או יושבו למפעיל. | |
| 10.2 | חוזה התקשרות בעמ' 12 | מועד תשלום דמי שימוש | מבוקש להוסיף למלל בסעיף ולשנות את מועד התשלום מה-1 בכל חודש אל ה-5 בכל חודש, כך שיירשם: "דמי השימוש ישולמו מדי חודש בחודשו, ביום ה-5 לכל חודש קלנדרי בתקופת החוזה, והחל ממועד מסירת החזקה בנכס לידי המפעיל. בגין התקופה שעד ה-1 לספטמבר 2022, וככל שנמסרה חזקה בנכס טרם מועד זה, לא יישא המפעיל בדמי שימוש". | לא רלוונטי. ראה סעיף 10.4. |
| 10.3 | חוזה התקשרות בעמ' 12 | אופן תשלום דמי שימוש | מבוקש להוסיף לסעיף: ביקשה העירייה לשנות את אופן תשלום דמי השימוש כנ"ל, שאז ביחס לאותה תקופה שלגביה התבקש שינוי שיטת התשלום, תשיב העירייה לידי המפעיל את ההמחאות שהפקיד בידה לשם תשלום דמי השימוש באותה תקופה. | מקובל וזאת בלבד ונמסרו שיקים לידי העירייה. |
| 10.7 | חוזה התקשרות בעמ' 12 | תשלומים נוספים | א. אחרי המילים "המפורטים להלן" מבוקש להוסיף "וככל שהם חלים דרך כלל על מחזיקים של נכסים, וככל שיוטלו במהלך תקופת השימוש וביחס אליה". ב. אחרי המילים "כלפי העירייה" מבוקש להוסיף: "אך למעט תשלומים, היטלים, מסים ותשלומי חובה אחרים החלים על בעלים של מקרקעין אשר לא יחולו על המפעיל". | לא רלוונטי. הסעיף מפורט. |
| 10.8 | חוזה התקשרות בעמ' 12 | תשלומים נוספים | בסוף הסעיף, מבוקש להוסיף את המילים: "ובלבד שהחיוב הינו ביחס לתקופת השימוש בנכס". | לא רלוונטי. |

| סעיף | במסמך | נושא | הבהרה והשינוי המבוקש | תשובות לשאלות הבהרה |
|------|----------------------|---------------|---|--|
| 11.1 | חוזה התקשרות בעמ' 13 | תקופה | מבוקש להוסיף לאחר המילים "תקופת החוזה" את המילים: למעט אם נקבע אחרת במפורש בהסכם זה" ואחר המילים "ובין אם לאו" להוסיף: " במקרה שבו נמנע מן המפעיל שימוש המהווה אכלוס הנכס מכל סיבה הנעוצה בעירייה או בשל כח עליון" לפיכך מבוקש המלל בשורה 2+3 בסעיף יירשם כך: "למעט אם נקבע אחרת במפורש בהסכם זה, המפעיל לא יהיה רשאי לקצר את תקופת החוזה, והוא מתחייב למלא אחר כל ההתחייבויות המוטלות עליו על פי חוזה זה, וזאת בין אם יעשה שימוש במבנה ובין אם לאו, אך למעט במקרה שבו נמנע מן המפעיל שימוש המהווה אכלוס הנכס מכל סיבה הנעוצה בעירייה או בשל כח עליון" | לא רלוונטי. |
| 11.1 | חוזה התקשרות בעמ' 13 | מבוקש להוסיף: | "העירייה תעמיד את הנכס לרשות המפעיל ולשימוש הבלעדי למשך כל תקופת החוזה, לא יאוחר מיום תחילת תקופת החוזה, בכפוף להשלמת הליכי הקול הקורא. במעמד מסירת החזקה בנכס לידי המפעיל, ייפגשו נציגי העירייה ונציגי המפעיל בנכס ויערכו פרוטוקול בכתב לתיעוד מצב הנכס בעת מסירתו לחזקת המפעיל, לרבות קריאת מוני חשמל, מים וגז". | החלק הראשון לא רלוונטי. מקובל יתווסף. |
| 11.2 | חוזה התקשרות בעמ' 13 | תקופה | א. מבוקש לשנות את הסעיף כך שהאופציה תהיה של המפעיל, ולפיכך למחוק את המילים "העירייה תהא רשאית בהחלטה הבלעדית בלבד", ולהחליפן ב: "למפעיל תהא הזכות להאריך תקופת הסכם זה" | הסעיף הוחלף באופן הבא: |

| תשובות לשאלות הבהרה | הבהרה והשינוי המבוקש | נושא | במסמך | סעיף |
|--|---|-----------------------|----------------------|------|
| <p>1.1. המפעיל רשאי להאריך את תקופת החוזה בתקופה נוספת, בת 12 חודשים, בתנאי חוזה זה (להלן: "תקופת החוזה הנוספת"), ובלבד שיודיע על כך למפעיל 60 יום, לפחות קודם לתום תקופת החוזה, ובתנאי שהמפעיל עמד בכל התחייבויותיו המהותיות על פי חוזה זה.</p> | <p>ולאחר מכן: "ולאחר <u>לעירייה</u>" שיודיע</p> <p>ב. מבוקש לשנות מ-60 יום ל-90 יום</p> | | | |
| לא רלוונטי. | <p>א. בתחילת הסעיף מבוקש להוסיף: "מבלי לגרוע מהוראת סעיף 11.3"</p> <p>ב. לאחר המלים "על חשבוננו" מבוקש להוסיף – "ככל שהיו בנכס במעמד מסירת החזקה"</p> | השבת הנכס בתום התקופה | חוזה התקשרות בעמ' 13 | 11.4 |
| לא רלוונטי. | <p>א. מבוקש למחוק את המילה "וכאמור" (שורה ראשונה בסעיף)</p> <p>ב. מבוקש להפחית את אחוז הפיצוי המוסכם הנקוב מ-200% ל 130%</p> | פיצוי מוסכם | חוזה התקשרות בעמ' 13 | 11.5 |

| תשובות לשאלות הבהרה | הבהרה והשינוי המבוקש | נושא | במסמך | סעיף |
|---|--|--------------|----------------------|--------|
| לא רלוונטי. | מבוקש למחוק את המילים החל מהמילה "המזכה" ועד הסוף. | פיצוי מוסכם | חוזה התקשרות בעמ' 14 | 11.6 |
| א. לא רלוונטי. ב. לא רלוונטי. | א. מבוקש לשנות את המועד ל-14 ימים. ב. מבוקש להוסיף: "במניין הימים לא תבוא כל תקופה של עיכוב בתשלום אשר נגרמה על ידי העירייה או ע"י צד ג', כגון: שביתה, סגר וכיו"ב". | תקופת פיגור | חוזה התקשרות בעמ' 14 | 12.4.1 |
| לא רלוונטי. | מבוקש למחוק את הסעיף. יש בהסכם העומד על תקופה של שנה + שנה אופציה (של העירייה) שלושה (!) סעיפים של פיצוי מוסכם, כאשר בנוסחו בפרט עוד טרם עריכת השינויים המבוקשים - נוכח תקופת השימוש המוצעת בקול הקורא - אין אפשרות בפועל לעמוד בתניות האמורות, ולפיכך עלול המציע להימצא בהפרת הסכם. כן יוער כי הסכום של הפיצוי המוסכם כשלעצמו - אינו מידתי. בידי העירייה יימסרו בטוחות מספקות המתווספות להמחאות של המפעיל וזכויות ע"פ דין לאכיפת זכויותיה לגביית נזקים סבירים במקרה חו"ח של הפרת הסכם. | פיצוי מוסכם | חוזה התקשרות בעמ' 15 | 12.7 |
| לא רלוונטי. על המפעיל לבצע את כל הבדיקות המקדמיות הנחוצות לו. | העירייה מצהירה כי במועד פרסום הקול הקורא הנכס משמש ומופעל כגן ילדים. כן מצהירה העירייה כי הנכס ראוי לאכלוס, וכי לא ידועה לה כל מניעה פיזית ו/או משפטית להפעלת פעוטון/גן ילדים בנכס בתקופת חוזה זה ו/או לקיום ההתקשרות בין הצדדים על פיו. | מבוקש להוסיף | | |
| לא רלוונטי. | ביטל המפעיל חוזה זה, כדין ו/או בהתאם להוראות חוזה זה, יגיע ההסכם לסימונו במועד הנקוב בהודעתו של המפעיל לעירייה, על התחייבויות המפעיל על פי | מבוקש להוסיף | | |



| תשובות לשאלות הבהרה | הבהרה והשינוי המבוקש | נושא | במסמך | סעיף |
|---------------------|--|------|-------|------|
| | <p>חוזה זה, והמפעיל ישיב את החזקה בנכס לידי העירייה. העירייה תשיב למפעיל את דמי השימוש ו/או ההמחאות לתשלום דמי השימוש שנמסרו בידה בגין כל תקופה שלא מומשה בידי המפעיל.</p> | | | |