

הנדון: מכרז פומבי מס' 41/2024 לקבלת הצעות קול קורא להפעלת פעוטון/גן ילדים
רחוב רבין 2, קריית אונו
מסמך הבהרות מס' 1

1. עיריית קריית אונו (להלן- העירייה) מתכבדת בזה להשיב על שאלות שהופנו אליה בקשר עם ההליך שבנדון.
2. מסמך הבהרות זה מתווסף לכלל מסמכי המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד ומחייב הימנו. כל ההבהרות בהודעה זו יחשבו לחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
3. אין להסתמך על כל הסבר או פירוש שניתן בעל פה או בכתב או בכל דרך אחרת על ידי מי מטעם ועדת המכרזים או על ידי כל גורם אחר, ככל שניתן, בכל פורום או צורה שהיא.
4. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הינם כמפורט בהודעה זו בלבד, ובהודעות הבהרות נוספות שיצאו מטעם ועדת המכרזים, ככל שיצאו.
5. בכל מקרה של סתירה בין הוראות מסמך הבהרות זה לבין מסמכי המכרז, יגבר האמור במסמך הבהרות זה.
6. שאלות שנשאלו ואין להן התייחסות במסמך זה – משמעות הדבר היא שאין שינוי בתנאי המכרז.
7. שאר מסמכי המכרז ללא שינוי.

מס"ד	המסמך/הנספח שלגופו הבהרה	פרק וסעיף	נוסח השאלה	מענה
1	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 2.1 לחוזה ההתקשרות – "הצהרות המפעיל"	מבוקש לעדכן את הסעיף ולקבוע את הנוסח בו בהתאם למלל המסומן <u>בקו תחתון</u> : "המפעיל מצהיר כי בדק את המבנה, וסביבתו, את מצבו הפיזי של המבנה ומצא אותו מתאים לצרכיו ומטרתו והוא מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט על כל טענת מום או אי התאמה לפי כל דין או על כל טענה אחרת ביחס ובקשר לאפשרות השימוש במבנה, <u>אך למעט עקב פגם ו/או מום נסתרים.</u>	אין שינוי בתנאי המכרז
2	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 2.5 לחוזה ההתקשרות – "הצהרות המפעיל" וגם בסעי' 4.12	התניה אינה סבירה. הנכס נמצא כיום בבעלות והחזקה של העירייה וחזקה עליה כרשות ציבורית שאלו מקויימות על פי דין. א. מבוקש להבהיר כי הנכס בנוי כדין לפי היתר בניה כדין, התואם שימוש בנכס כגן ילדים. ב. כן מבוקש להבהיר באם קיימת / ידועה אי התאמה להיתר הבניה של הנכס ו/או חריגה מההיתר ו/או דרישה תלויה עומדת להריסה בנכס או התאמה להיתר. ג. כן מבוקש להבהיר האם ידועה לעירייה מניעה קיימת, פיזית ו/או משפטית, מהפעלת גן ילדים / פעוטון במבנה.	אין שינוי בתנאי המכרז
3	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 4.1 לחוזה ההתקשרות – "שימוש והפעלה"	מבוקש לעדכן את הסעיף ולקבוע את הנוסח בו בהתאם למלל המסומן <u>בקו תחתון</u> : "העירייה נותנת בזאת למפעיל זכות שימוש והפעלה של פעוטון / גן ילדים, ובנוסף גם מרכז חינוכי / פנאי והעשרה לגיל הרך במבנה, והמפעיל מקבל בזה מהעירייה..."	אין שינוי בתנאי המכרז
4	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 4.2 לחוזה ההתקשרות – "שימוש והפעלה"	התניה אינה סבירה. כידוע שנת לימודים מתחילה בחודש ספטמבר, ואילו המועד הנקוב בסעיף חל בתוך שנת הלימודים הנוכחית, ועל כן, הלכה למעשה, הזוכה מנוע ולא יוכל לקיים את פעילותו בגן ילדים בנכס / זכויותיו מכח ההסכם, אלא החל משנה"ל העוקבת (ספטמבר 2025), ולפיכך מבוקש לעדכן את המועד הנקוב בסעיף כך שבמקום ה-1.3.2025, יירשם "מיום 1.8.2025".	המועד הנקוב בסעיף יעודכן ויהיה "מיום 1.6.2025".
5	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 4.2 לחוזה ההתקשרות – "שימוש והפעלה"	מבוקש לתקן את הסעיף כך שיתווסף לסעיף המלל המסומן <u>בקו תחתון</u> , כדלקמן: מבוקש לעדכן את הסעיף ולקבוע את הנוסח בו בהתאם למלל המסומן <u>בקו תחתון</u> : "המפעיל מצהיר כי בדק את המבנה, וסביבתו, את מצבו הפיזי של המבנה ומצא אותו מתאים לצרכיו ומטרתו והוא מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט על כל טענת מום או אי התאמה לפי כל דין או על כל טענה אחרת ביחס ובקשר לאפשרות השימוש במבנה, <u>אך למעט עקב פגם ו/או מום נסתרים.</u>	כאמור, מלבד המועד הנקוב שמתעדכן "מיום 1.6.2025" אין שינוי בתנאי המכרז

מס"ד	המסמך/הנספח שלגופו הבהרה	פרק וסעיף	נוסח השאלה	מענה
			<p>העירייה תעמיד את המבנה לרשות המפעיל לא יאוחר מיום 1.8.2025 במצבו במועד המסירה AS-IS כפי שהוצג במועד סיור המציעים לפחות, פנוי, כשהוא ראוי לשימוש ומחובר לתשתיות תקינות של מים, ביוב, חשמל ומיזוג אוויר.</p> <p><u>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, בחצריו ובמתקניו – לא תחול האחריות לתיקונם על המפעיל.</u></p> <p>ובלבד שהמפעיל ימלא עד לאותו מועד, את כל ההתחייבויות שעליו למלא עד לאותו מועד על פי מסמכי הקול קורא (להלן: "מועד המסירה"). מובהר בזאת, כי לעניין תקופת החוזה יחשב מועד המסירה גם אם המסירה בפועל תדחה עד שהמפעיל יעמוד בכל התחייבויותיו על פי מסמכי הקול קורא. למען הסר כל ספק מובהר בזאת, כי המבנה יועמד לרשות המפעיל כפי מצבו שהוצג בסיור המציעים לפחות, מבלי שהעירייה תהיה חייבת בכל עבודות תיקונים ו/או שיפוצים. במקרה שייגרם עיכוב בהעמדת המבנה לרשות המפעיל, מחמת "כוח עליון" כגון-שריפה, התפוצצות, אסונות טבע, שביתות, השבתות, מלחמה, מצב חירום בטחוני, גיוס מילואים נרחב, צווים ממשלתיים או עירוניים בדבר הפסקת עבודות, שאינם נובעים מחמת מעשה או מחדל של העירייה ו/או מי מטעמה, ידחה מועד מסירת החזקה במבנה למפעיל ובמקביל ידחה גם מועד תחילת תקופת השימוש בתקופת זמן העיכוב ו/או המניעה דלעיל.</p>	
6	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 4.4 לחוזה ההתקשרות – "שימוש והפעלה"	<p>התניה אינה סבירה.</p> <p>הערות:</p> <p>1. הנחת המוצא היא, בפרט לאור המידע שנמסר בסיור המציעים, וכן זה שיימסר בתגובה להבהרות אלו, <u>הינה כי הנכס תקין וראוי לשימוש ואין בו ליקויים הדורשים השקעות הוניות או העלולים למנוע הפעלת גן ילדים, 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.</u></p> <p>2. לא ברורה הדרישה להעביר אל מפעיל הנכס אחריות לתיקון חיפוי הקירות החיצוניים בנכס,</p>	אין שינוי בתנאי המכרז

מס"ד	המסמך/הנספח שלגופו הבהרה	פרק וסעיף	נוסח השאלה	מענה
			<p>המגלמת בתוכה חבות עודפת להפעלה המוצעת במכרז, ובכך גם מהווה תוספת לדמי השימוש הנדרשים, כן לא ברור באם תיקון החיפוי הקיים דרוש בפועל להפעלת הנכס.</p> <p>תיקון מבוקש: לתקן את הסעיף כך שיתווסף לסעיף המלל המסומן <u>בקו תחתון</u>, ויימחק המלל המסומן <u>בקו אמצעי</u>, וכדלקמן:</p> <p>4.4. המפעיל מצהיר, כי ככל ויובא לידיעתו כי ידרשו התאמות במבנה הדרושות למפעיל לצורך הפעלה על פי דין של הפעוטון / גן הילדים אשר בנכס, וידוע לו כי באחריותו הבלעדית לשאת בכל השקעה כספית להתאמת הנכס כפי הדרוש למפעיל, ובהתאם להוראות כל דין, כולל הסדרת אבני חיפוי בקירות היצוניים של המבנה ואישור קונסטרוקטור לתקינות המבנה בהתאם להוראות כל דין, אך למעט השקעה הונית הדרושה לתיקון ו/או קימום המבנה עצמו ו/או תשתיותיו (מים, חשמל, אינסטלציה, מיזוג) שהאחריות לביצועה ו/או למימונה לא תהא על המפעיל. הזוכה יפעיל את הגן בכפוף לתיקון הליקויים במבנה, ככל שאלו מצויים באחריותו על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בהתאם לדרישות כל דין וכן לא תהיינה לו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה בעניין זה כלפי העירייה, ואולם המפעיל לא יהיה חייב בביצוע ו/או במימון השקעות הוניות בנכס, בתשתיותיו, במתקניו או לצורך הכשרתו לעמידה בתנאיו של כל דין, לרבות לקבלת כל היתר, ולפיכך ככל שתיקון ו/או התאמה ו/או השקעה כ"ל יצריכו את ביצועה של השקעה הונית בנכס על ידי המפעיל, שאז תעמוד הברירה בידי המפעיל אם לבצע את ההשקעה ההונית או להודיע לעירייה על קיצור ההסכם וביטולו, והדבר לא יהווה הפרת הסכם מטעם המפעיל.</p>	
7	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 4.4 לחוזה ההתקשרות – "שימוש והפעלה"	מבוקש להבהיר באם ניתן/סורב בעבר אישור קונסטרוקטור ביחס למבנה.	ניתן אישור קונסטרוקטור לתקרות תלויות ב – 7.2022 מלבד זאת, אין שינוי בתנאי המכרז.
8	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 4.6 לחוזה ההתקשרות – "שימוש והפעלה"	מבוקש למחוק את הסעיף, ויובהר כי נכון להיום, אין בדין קביעה ביחס לסכומים הנגבים מההורים, וכי פעילות המפעיל במבנה לגן ילדים/פעוטון תיעשה בהפעלה פרטית, עצמאית.	אין שינוי בתנאי המכרז
9	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 4.10.	מבוקש לתקן את הסעיף כך שיתווסף לסעיף המלל המסומן <u>בקו תחתון</u> , כדלקמן:	אין שינוי בתנאי המכרז

מס"ד	המסמך/הנספח שלגופו הבהרה	פרק וסעיף	נוסח השאלה	מענה
			<p>4.10. המפעיל מתחייב למלא אחר כל ההוראות והדרישות הנקבעות על פי דין ובין היתר על ידי משרד החינוך והתרבות, משרד הרווחה, משרד הכלכלה, משרד הבריאות, הרשות המקומית, ועדות מקומיות ומחוזיות לבניין ערים או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם השימוש במבנה והפעלת גן הילדים, ככל שההוראות חלות על המפעיל. המפעיל יישא באחריות המלאה והבלעדית בגין תוצאות אי מילוי כל דין, הוראה או דרישה, כאמור, <u>ככל שאלו מצויות באחריות על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.</u></p> <p>בנוסף, מתחייב המפעיל להמציא לעירייה, <u>בהקדם הניתן ולא יאוחר מ-90 ימים ממועד קבלת החזקה</u> במבנה, בדיקות תקינות כדלקמן: ...</p>	
10	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 4.14	<p>הערות:</p> <p>א. השגת אישורי הרשויות השונות, בפרט כבאות אש, כרוכה בלוח זמנים שאינו תלוי רק במפעיל ונדרשת לביצוע חוזר מדי תקופה. ע"כ משמעות הסעיף בנוסחו הקיים היא הגן לא יוכל לפעול בלא קבלת האישורים האלו קודם להפעלתו, או עלול להימצא שלא ביוזמתו/מחדלו בהפרת הסכם, תוך שהמפעיל נדרש לתשלום הסדיר של דמי השימוש.</p> <p>ב. חבויות המפעיל לעניין ההפעלה הרציפה כפופות למצב הבטחוני, הוראות פיקוד העורף והוראות משרד הבריאות (למשל במקרה של סגר או התוויית פעילות בקפסולה).</p> <p>מבוקש לתקן את הסעיף כך שיתווסף לסעיף המלל המסומן <u>בקו תחתון</u>, כדלקמן:</p> <p><u>המפעיל מתחייב להפעיל את גן הילדים במבנה ויפעל לקבלת כל האישורים והרישיונות הדרושים לכך לפי כל דין עד ובתוך 90 ימים ממועד קבלת החזקה בנכס, ובאופן סדיר ורצוף וללא הפסקה בצורה יעילה וברמה גבוהה וללא הפרעה לסביבה ולציבור ולשביעות רצון העירייה, הכל בכפוף להוראות פקע"ר ו/או הנחיות שע"ת ו/או משרד הבריאות, אם יהיו.</u></p>	אין שינוי בתנאי המכרז
11	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 4.15	<p>התניה אינה סבירה, מבוקש למחוק את הסעיף. לא ברורה אמת המידה ל"אדיבות" ומה יידרש "להנחת דעתה של העירייה", ומה היקף הדרישה שעלולה לעלות מכוח הסעיף בעתיד - פרט ועיקר גם</p>	אין שינוי בתנאי המכרז

מס"ד	המסמך/הנספח שלגופו הבהרה	פרק וסעיף	נוסח השאלה	מענה
			נוכח פעילות המפעיל כקבלן עצמאי פרטי, המונחה גם בשמירת המוניטין שלו עצמו, על כל המשתמע מכך.	
12	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 6.2	מבוקש להבהיר באם בכוונת / בהחלטת העירייה לבצע בניה נוספת במבנה במהלך שנה"ל 2025-2026	אין שינוי בתנאי המכרז
13	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 7.1 – ניקיון ואחזקת המבנה	מבוקש לתקן את הסעיף כך שיתווסף לסעיף המלל המסומן <u>בקו תחתון</u> , כדלקמן: 7.1. המפעיל מתחייב להחזיק את המבנה, בתקופת החוזה, במצב טוב ותקין, בתחזוקה שוטפת ולהימנע מגרימת נזק או קלקול בו או בכל מתקן ממתקניו ולהיות אחראי ולתקן מיד על חשבונו והוצאותיו כל נזק שיתגלה, ואשר מצוי באחריות המפעיל לפי הסכם זה ו/או נזק שנגרם באשמת המפעיל ו/או מי מטעמו. לא עשה כן המפעיל תהיה העירייה ו/או מי מטעמה זכאית להיכנס לגן הילדים ולעשות כן במקומו ועל חשבונו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו זכאית העירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין. <u>למען הסדר הטוב יפורש כי המפעיל לא יהיה אחראי לתיקון נזקים ו/או ליקויים שייגרמו על ידי העירייה ו/או מי מטעמה ו/או המצויים באחריותה ו/או נזקים שייגרמו כתוצאה מכח עליון ו/או רעידת אדמה ו/או מלחמה ו/או מזג אוויר ו/או מעשה או מחדל של צד שלישי, וכן לא נזקים או קלקולים שייגרמו בבלאי סביר ובשימוש סביר.</u>	אין שינוי בתנאי המכרז
14	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 7.2 - ניקיון ואחזקת המבנה	מבוקש לתקן את הסעיף כך שיתווסף לסעיף המלל המסומן <u>בקו תחתון</u> , כדלקמן: 7.2. המפעיל מתחייב לתקן או להחליף, בהתאם להוראות העירייה ו/או מי מטעמה, כל פריט ציוד אשר יינזק או יתקלקל, והכול על חשבונו והוצאותיו, אך למעט במקרה שהנזק ו/או הקלקול כני"ל נגרמו עקב <u>בלאי סביר בשימוש סביר או עקב כוח עליון ו/או רעידת אדמה ו/או מלחמה ו/או מזג אוויר ו/או מסיבה שאינה נעוצה במפעיל</u> . המפעיל מתחייב כי כל פעילות התחזוקה והטיפול השוטף במבנה. לרבות התיקונים והניקיון יבוצעו מבלי לפגוע בנוחותם ובביטחונם של הילדים.	אין שינוי בתנאי המכרז
15	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 7.3 - ניקיון ואחזקת המבנה	מבוקש לתקן את הסעיף כך שיתווסף לסעיף המלל המסומן <u>בקו תחתון</u> , כדלקמן: המפעיל מתחייב לתקן או להחליף, בהתאם להוראות העירייה ו/או מי מטעמה, כל פריט ציוד אשר יינזק	אין שינוי בתנאי המכרז

מס"ד	המסמך/הנספח שלגופו הבהרה	פרק וסעיף	נוסח השאלה	מענה
			או יתקלקל, והכול על חשבונו והוצאותיו, <u>אך למעט אם ניזוק או התקלקל עקב בלאי סביר בשימוש סביר ו/או מסיבה שאינה נעוצה במפעיל, שאז לא תהא האחריות לביצוע ו/או מימון התיקון על המפעיל.</u> המפעיל מתחייב כי כל פעילות התחזוקה והטיפול השוטף במבנה לרבות התיקונים והניקיון יבוצעו מבלי לפגוע בנוחותם ובביטחונם של הילדים.	
16	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 7.6 - ניקיון ואחזקת המבנה	מבוקש למחוק את הסעיף, או לחילופין לתקן את הסעיף כך שבמקום הנוסח הקיים, יירשם: 7.6. לשם קיום פעילותו בנכס, יעסיק המפעיל צוות בהיקף, בתנאים ובהכשרה המתאימים למילוי תפקידיהם אצל המפעיל, ולפי הוראות כל דין. יוזכר כי המפעיל הזוכה הינו גוף פרטי ועובד כקבלן עצמאי, וקיימת ממילא בהסכם דרישה כללית לחובת המפעיל לקיים פעילותו כדן. כיוון שאין כלל בקיים "תעודת הסמכה להפעלת פעוטון / גן ילדים", לא ניתן לקיים את הוראת הסעיף.	אין שינוי בתנאי המכרז
17	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 8.1 – אחריות ושיפוי בניזיקין	הערה: התניה אינה סבירה, המפעיל הזוכה אינו נכנס בנעלי העירייה כבעלים של הנכס, לרבות לא בהיבט של אחריות של בעלים במקרקעין. מבוקש לסייג את הנוסח בהתאם. מבוקש לתקן את הסעיף כך שיתווסף לסעיף המלל המסומן <u>בקו תחתון</u> ויוסר המלל המחוק <u>בקו אמצעי</u> כדלקמן: המפעיל יהיה אחראי על פי דין בלעדית כלפי העירייה ו/או מי מטעמה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק סיבה שהיא שיגרמו למבנה בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל במבנה ו/או בציוד העירייה אשר משמש את המפעיל במסגרת החוזה ככול ויהיה ציוד כאמור. <u>למען הסדר הטוב יפורש כי המפעיל לא יהיה אחראי לכל נזק כני"ל אשר מצוי באחריותה של העירייה ו/או מי מטעמה על פי דין ו/או כזה שייגרם עקב בלאי סביר בשימוש סביר או עקב כוח עליון ו/או רעידת אדמה ו/או מלחמה ו/או מזג אוויר.</u>	אין שינוי בתנאי המכרז
18	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 8.2 – אחריות ושיפוי בניזיקין	הערה: התניה אינה סבירה, המפעיל הזוכה אינו נכנס בנעלי העירייה כבעלים של הנכס, לרבות לא בהיבט של	אין שינוי בתנאי המכרז

מס"ד	המסמך/הנספח שלגופו הבהרה	פרק וסעיף	נוסח השאלה	מענה
			<p>אחריות של בעלים במקרקעין. מבוקש לסייג את הנוסח בהתאם.</p> <p>מבוקש לתקן את הסעיף כך שיתווסף לסעיף המלל המסומן בקו תחתון ויוסר המלל המחוק בקו אמצעי כדלקמן:</p> <p>המפעיל יהיה אחראי על פי דין בלעדית כלפי העירייה ו/או מי מטעמה ו/או עובדיה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעירייה ו/או למי מטעמה, עובדיה והבאים מטעמה ו/או למי מילדי גן הילדים ו/או להוריהם ו/או לעובדי המפעיל ו/או לקבילי משנה מטעם המפעיל ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם, הנובע בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל במבנה ו/או מפעילותו בו ולרבות כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או קבלניו, קבילי משנה ועובדיהם ו/או מי מטעמו של המפעיל (ביניהם: קבילי אבטחה ושמירה, קבילי הסעות, ספקי מזון ומשקאות, מפעילי חוגים, וכד') הנוטלים חלק בפעילות גן הילדים. <u>למען הסדר הטוב יפורש כי המפעיל לא יהיה אחראי לכל נזק כנ"ל אשר מצוי באחריותה של העירייה ו/או מי מטעמה על פי דין ו/או כזה שייגרם עקב בלאי סביר בשימוש סביר או עקב כוח עליון ו/או רעידת אדמה ו/או מלחמה ו/או מזג אוויר.</u></p>	
19	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 8.3 – אחריות ושיפוי בניזקין	<p>הערה: התניה אינה סבירה, המפעיל הזוכה אינו נכנס בנעלי העירייה כבעלים של הנכס, לרבות לא בהיבט של אחריות של בעלים במקרקעין. מבוקש לסייג את הנוסח בהתאם.</p> <p>מבוקש לתקן את הסעיף כך שיתווסף לסעיף המלל המסומן בקו תחתון ויוסר המלל המחוק בקו אמצעי כדלקמן:</p> <p>המפעיל יהיה אחראי על פי דין בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור של המפעיל ולציוד העירייה אשר משמש את המפעיל במסגרת החוזה והוא פוטר את העירייה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.</p>	אין שינוי בתנאי המכרז
20	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 9.3 – ביטוחים	<p>מבוקש לתקן את הסעיף כך שיתווסף לסעיף המלל המסומן בקו תחתון ויוסר המלל המחוק בקו אמצעי כדלקמן:</p> <p>9.3. הזוכה מצהיר/ה כי לא תהיה לו כל טענה ו/או</p>	אין שינוי בתנאי המכרז

מס"ד	המסמך/הנספח שלגופו הבהרה	פרק וסעיף	נוסח השאלה	מענה
			דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה <u>בקשר עם נזק המצוי באחריותו של הזוכה על פי הסכם זה ו/או על פי דין. הזוכה פוטר/ת בזאת את העירייה מכל אחריות לנזק כאמור. האמור בסעיף זה יוסיף (ולא יגרע) על כל הוראה אחרת בחוזה זה בדבר פטור מאחריות כלפי העירייה. האמור בסעיף זה לא יחול במקרה שהנזק נגרם בזדון על ידי העירייה או מי מטעמה.</u>	
21	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 9.10 – ביטוחים	מבוקש להבהיר את הדרישה בסעיף, בפרט בהתייחס למלים "יבטח את הקרקע בביטוח חבויות", ככל שהביטוח אינו מתייחס לחבויות המפעיל לפי ההסכם / הדין, מבוקש למחוק את הסעיף.	מחיקת הסעיף מקובלת
22	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 10.1 - דמי שימוש, תשלומים אחרים וערבות בנקאית	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 הוראת שעת חירום ו/או צו או החלטת כל רשות ציבורית, לרבות: משרד הבריאות, פיקוד העורף, משרד החינוך וכל אחר כדיון, ככל שלא ניתנו מסיבה הנעוצה במפעיל. בגין תקופות אלו יערכו הצדדים התחשבות על דמי השימוש על פי תחשיב יומי יחסי, והסכומים יופחתו מהתשלום העוקב של דמי השימוש או יושבו למפעיל.	אין שינוי בתנאי המכרז
23	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 10.2 - דמי שימוש, תשלומים אחרים וערבות בנקאית	מבוקש לתקן את הסעיף כך שמועד תשלום דמי השימוש יחול ביום העסקים החמישי בכל חודש קלנדרי בתקופה, עבור אותו החודש בתקופה, ולקבוע את הנוסח הזה: דמי השימוש ישולמו מדי חודש בחודשו, אחת לחודש, ביום העסקים החמישי לכל חודש קלנדרי בתקופה, <u>ובגין אותו החודש בתקופה.</u>	דמי בשימוש ישולמו ב-7 לכל חודש
24	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 10.7 - דמי שימוש, תשלומים אחי וערבות בנקאית	מבוקש להבהיר מה גובה החיוב החודשי עבור ארנונה כיום בגין הנכס.	סיווג 212 בצו הארנונה : גני ילדים, צהרונים ופעוטונים, מרכזי למידה. תעריף בש"ח לשנת 2025 - 236.89 שח למ"ר.
25	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 10.7 - דמי שימוש, תשלומים אחי וערבות בנקאית	מבוקש להבהיר כיצד בפועל יתבצע החיוב בגין המע"מ עבור החשמל – האם ישירות ברישום המפעיל כבעל החוזה מול חברת החשמל, או אחרת למול העירייה - ובאם העירייה תפיק חשבונית מס בגין חיוב החשמל או אחרת.	אין שינוי בתנאי המכרז
26	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 11.1 – תקופת החוזה ופינוי המבנה	מאחר ולא ניתן לפתוח גן ילדים באמצע שנת ילדים, ולפיכך המפעיל אינו יכול לממש את זכויותיו שתמורתן משולמים דמי השימוש בגין המבנה	המועד הנקוב בסעיף יעודכן ויהיה "מיום 1.6.2025".

מס"ד	המסמך/הנספח שלגופו הבהרה	פרק וסעיף	נוסח השאלה	מענה
			והפעלה, מבוקש לקבוע את תקופת החוזה החל מיום 1.8.2025 ועד ליום 31.08.2027.	
27	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 11.1 – תקופת החוזה ופינוי המבנה	מבוקש להוסיף לסעיף את המלל <u>המסומן בקו תחתון</u> , כך שיירשם: חוזה זה יהיה בתוקף לתקופה של 24 חודשים, החל ממועד 1.8.2025 ועד יום 31.8.2027 (להלן: "תקופת החוזה"). 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 בנסיבות בהן יש מניעה, פיזית ו/או משפטית מהמשך אכלוס הנכס כגן ילדים שתיווצר מכל סיבה שבאחריות העירייה ו/או בשל כח עליון ו/או בשל הוראת כל רשות מוסמכת, שאז ולפי הודעת המפעיל לעירייה בכתב ו-30 ימים מראש, יהא רשאי המפעיל להביא הסכם זה לסיומו המוקדם, ועם הודעתו על כך תסתיימנה גם כל התחייבויות המפעיל כלפי העירייה.	אין שינוי בתנאי המכרז
28	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 11.2 – תקופת החוזה ופינוי המבנה	מבוקש לשנות את נוסח הסעיף כך שיירשם במקום "רשאי", "זכאי", או כך: למפעיל הזכות להאריך את תקופת החוזה בשתי (2) תקופות נוספות, לכל היותר, בנות 12 חודשים כל אחת, בתנאי חוזה זה (להלן: "תקופת החוזה הנוספת"), ובלבד שיודיע על כך לעירייה, 60 יום לפחות קודם לתום תקופת החוזה, ובתנאי שהמפעיל עמד בכל התחייבויותיו המהותיות על פי חוזה זה.	אין שינוי בתנאי המכרז
29	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 11.5 – תקופת החוזה ופינוי המבנה	התניה אינה סבירה. מבוקש להפחית את אחוז הפיצוי המוסכם הנקוב מ-200% ל 130%.	אין שינוי בתנאי המכרז
30	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 12.1 – הפרות ותרופות	מבוקש להפחית את הפיצוי המוסכם הנקוב בסעיף לסך של 15,000 ₪, ולתקן את הסעיף כך: 12.1. מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 2.4, 2.5, 2.6, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 5.6, 6.1, סעיף 7 על תת סעיפיו, סעיף 8 על תת סעיפיו, 9.1-9.3, 9.5, 9.11, 10 על תת סעיפיו וסעיף 11.1 הינם תנאים עיקריים ויסודיים בחוזה זה והפרת אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של החוזה המזכה את העירייה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך 15,000 ש"ח צמודים למדד, מהמדד הבסיסי ועד למדד שיהיה ידוע במועד תשלומם בפועל, והכל ככל שההפרה היסודית לא	אין שינוי בתנאי המכרז

מס"ד	המסמך/הנספח שלגופו הבהרה	פרק וסעיף	נוסח השאלה	מענה
			<u>תוקנה בידי המפעיל בתוך 14 ימים ממועד הודעת העירייה למפעיל עליה ודרישה לתיקונה.</u>	
31	מסמך ה – חוזה התקשרות	סעי' 12.7 – הפרות ותרופות	תניה בלתי סבירה, כפל פיצוי מוסכם. לאור תניית סעי' 12.1 הקובעת פיצוי מוסכם, מבוקש למחוק את הסעיף ו/או לאחד בין הסעיפים כך שיובהרו נסיבות וסכאומו של הפיצוי המוסכם.	אין שינוי בתנאי המכרז
32		מבוקש להוסיף	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.	אין שינוי בתנאי המכרז
33		מבוקש להוסיף	ביטל המפעיל חוזה זה, כדין ו/או בהתאם להוראות חוזה זה, יגיע ההסכם לסיומו במועד הנקוב בהודעתו של המפעיל לעירייה, על התחייבויות המפעיל על פי 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.	אין שינוי בתנאי המכרז
34	מסמך ה – חוזה התקשרות	פרק 10- דמי שימוש, תשלומים אחרים וערבות בנקאית סעיף 10.7 פרק 11-, תקופת החוזה ופינוי המבנה" סעיף 11.1	בהתאם לסעיף 11.1 תקופת ההתקשרות תחל ב1.3.25 מועד זה אינו תואם למועדי הפעילות הסדירים והרגילים של גני ילדים. זה לא ריאלי לזוכה המנהל גן ילדים בפועל להעביר באמצע שנה את הגן למיקום אחר. לכן בפועל הגן יופעל רק בתחילת שנת הלימודים. משמע בתקופה זו המפעיל לא יוכל לייצר הכנסות מהפעלת הגן. כמו כן, הזוכה נדרש להשקיע סכומים משמעותיים בשיפוצים והתאמות במבנה לפעילות וזאת בטרם תחל ההפעלה המלאה של הגן (כאמור ללא הכנסות מהגן) על כן, הבקשה לשנות את תנאי סעיף 10.7 שמועד תחילת התשלומים בגין המבנה תותאם למועדי הפעילות הסדירים והרגילים של גני ילדים, קרי: 1.9.25 ועד 31.8.27.	המועד הנקוב בסעיף יעודכן ויהיה "מיום 1.6.2025".
35	מסמך ה – חוזה התקשרות	פרק 11-, תקופת החוזה ופינוי המבנה" סעיף 11.2	בהתאם לסעיף 1 לעיל לאור קיצור תקופת השימוש בפועל בחצי שנה ומאחר ונדרשת השקעה כספית לא מבוטלת בגין התאמות המבנה לשימוש העומד בכל דרישות והתנאים הבטיחותיים האם ניתן לאפשר לזוכה להאריך את תקופת החוזה ב3 תקופות נוספות (של 12 חוד') במקום ב2 תקופות כאמור, כמצוין בסעיף 11.2 לקול קורא	לא ניתן מעל ל- 5 שנים

מענה	נוסח השאלה	פרק וסעיף	המסמך/הנספח שלגופו הבהרה	מס"ד
מקובל	האם ניתן לשנות מועד חיוב עד ה-7 לכל חודש.	פרק 10- "דמי שימוש, תשלומים אחרים וערבות בנקאית" סעיף 10.2	מסמך ה – חוזה התקשרות	36

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על המציע לחתום על גבי מסמך זה ועל הנספח לו ולצרפו כחלק בלתי נפרד מהצעתו במכרז.

שם המציע

חתימה + חותמת

תאריך