



לכבוד :
משתתפי המכרז

שלום רב,

הנדון : מכרז פומבי מס' 50/2025 להפעלה וניהול מרכז חוגים
בשכונת אונו הצעירה
מסמך הבהרות מס' 2

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 א': הזמנה להציע הצעות	סעיף 1.7	ניתן להבין מהסעיף כי תקופת ששת השבועות שלאחר מועד המסירה נחשבת כתקופת התארגנות בלבד, ולפיכך אינה מחויבת בתשלום מיסים עירוניים כגון ארנונה?	הזוכה במכרז יפעיל את המבנה בהתאם לתנאי מכרז זה החל מ- 6 שבועות לאחר מסירת המבנה והחל ממועד זה, יחל לשלם תשלומי ארנונה ומיסים בהתאם לתנאי המכרז והחוזזה.
2	מסמך א': הזמנה להציע הצעות	סעיף 1.20	יש להתחייב שלא להקים ולא לאפשר הקמה של מסגרות חוגים מתחרות בטווח קרוב גיאוגרפית למבנה, על מנת לשמור על היתכנות כלכלית ובלעדיות אזורית למפעיל	אין שינוי בתנאי המכרז
3	מסמך א': הזמנה להציע הצעות	סעיף 2.7	מהם המחירים המקובלים בשוק שאליהם מתייחס הסעיף, ועל בסיס אילו מדדים הם נקבעים? הרשת אינה מבצעת ניתוח כלכלי פרטני. הרשת שלנו קובעת את מחירי הפעילויות בהתאם למחירים שלה בכל הרשת ובהתאם לעלויות השוק, תוך ניסיון להציע מחירים אטרקטיביים ככל האפשר מבלי לפגוע באיכות הפעילות.	אין שינוי בתנאי המכרז ככל ויהיו תלונות ומענות כנגד המחירים המבוקשים, יבוצע סקר מחירים והנושא יידון בין הצדדים.
4	מסמך א': הזמנה להציע הצעות	סעיף 2.10	נדרש לקיים במסגרת הפעילות גם ימי הולדת, משחקייה, אירועים קהילתיים, ירידים, ודוכני מזון ומכירת מוצרים – ככל שהם משתלבים באופי הפעילות החינוכית והקהילתית של המקום?	עפ"י סעיף 2.13 : "תותר הפעלת קפיטריה/מכוונת שתייה וכיבוד במחירים מפוקחים, במתן אישור מהעירייה בלבד." לא ניתן לבצע שווקי אוכל וירידים הקשורים לפן המסחרי, למעט נושא המזון שנילווה לפעילות. ניתן לקיים ימי הולדת, להקים משחקייה וכן לקיים אירועים קהילתיים המתאימים לאופי פעילות המרכז ובאישור העירייה.
5	מסמך א': הזמנה להציע הצעות	סעיף 2.13	מהי ההגדרה למחיר מפוקח בסעיף זה, ומהם הקריטריונים לקביעתו?	"מחיר מפוקח" הינו המחיר המרבי למוצרים שיימכרו בקפיטריה, כפי שייקבעו מראש על ידי המפעיל ויאושרו ע"י הרשות המקומית, לצורך שמירה על נגישות והוגנות כלפי כלל באי המקום, לרבות ילדים, בני נוער, משפחות ואוכלוסיות שונות. המחירים יתעדכנו מעת לעת באישור הרשות המקומית, תוך התחשבות במחירי שוק, ברווח סביר למפעיל ובצורכי הקהילה.
6	מסמך א': הזמנה להציע הצעות	סעיף 4.1 ערבות ביצוע	נבקש להבהיר כי לצורך קבלת ערבות מהבנק וכן עריכת הביטוחים בהתאם לדרישות, נדרש לרוב פרק זמן של מעל 15 ימי עסקים. אבקש להאריך את המועד למסירת מסמכים אלה בהתאם?	הסכם ייחתם בהתאם לתנאי המכרז. בתוך 15 ימי עסקים ממועד המצאת הודעת הזכייה למציע, ימסור הזוכה לעירייה את ערבות הביצוע כמפורט בסעיף 4.1.1
7	מסמך א': הזמנה להציע הצעות	סעיף 4.1.1 ערבות ביצוע	האם ניתן לשקול חלופות לערבות בנקאית בסך 100,000 ₪, לאור העלות הגבוהה של הפקת הערבות (כ-20,000 ₪) והצורך בשריון הסכום המלא שמגביל את יכולת ההשקעה בהקמת	אין שינוי בתנאי המכרז



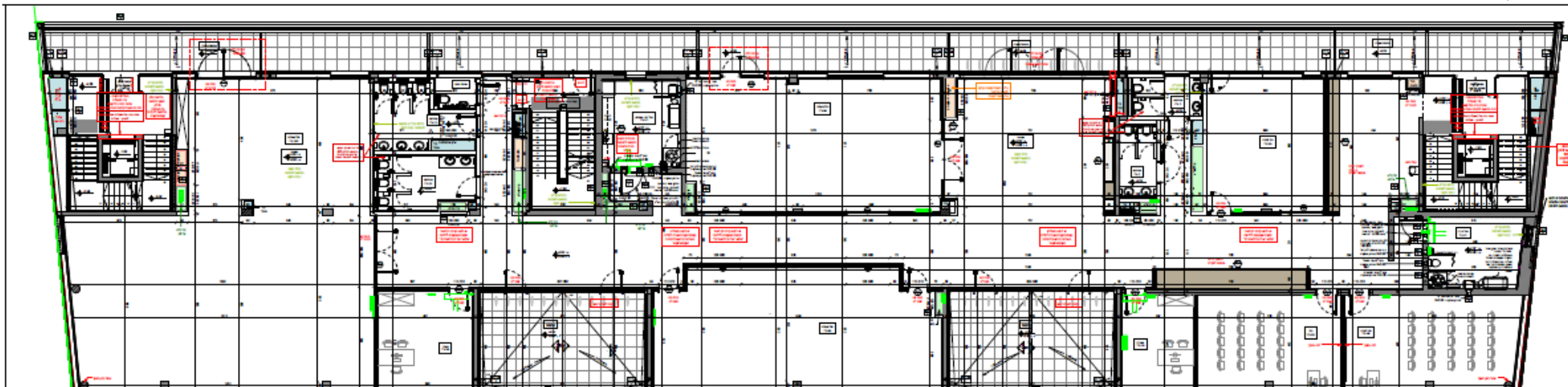
	המקום? נבקש לשקול אחת מהאפשרויות הבאות: ערבות בנקאית על סך 50,000 ₪ או צ'ק ביטחון אישי על סך 100,000 ₪			
8	מסמך א': הזמנה להציע הצעות	סעיף 9.7.1 ערבות הצעה	האם ניתן להפחית את סכום הערבות הבנקאית ל-5,000 ₪, לאור העלות הגבוהה של הפקתה, ולכך שמטרתה היא הבטחת מימוש החוזה בלבד ולא תשלום בפועל או התחייבות כספית מיידית?	אין שינוי בתנאי המכרז
9	מסמך א': הזמנה להציע הצעות	סעיף 9.9.2	בשלב זה לא ניתן לצרף רשימת מדריכים, קורות חיים או המלצות, מאחר והגיוס יחל רק לאחר קבלת הזכייה במכרז.	בתוך 30 ימים ממועד המצאת הודעת הזכייה למציע, ימסור הזוכה לעירייה את רשימת המדריכים, קורות חיים והמלצות.
10	מסמך ב': חוזה התקשרות	סעיף 2.6	בדומה לסעיף 2 במסמך זה המתייחס לסעיף 1.20 בפרק של מסמכי המכרז יש להתחייב שלא להקים ולא לאפשר הקמה של מסגרות חוגים מתחרות בטווח קרוב גיאוגרפית למבנה, על מנת לשמור על היתכנות כלכלית ובלעדיות אזורית למפעיל	אין שינוי בתנאי המכרז
11	מסמך ב': חוזה התקשרות	סעיף 2.10	נבקש להבהיר כי החיובים יבוצעו באופן דיגיטלי באמצעות כרטיסי אשראי בלבד, ללא שימוש במזומן וללא צורך בקופה רושמת פיזית.	מקובל
12	מסמך ב': חוזה התקשרות	סעיף 2.14	האם הסעיף מאפשר הצגת פרסום של נותני חסות המשמשים גם כספקים, לצד פרסום הפעילויות שלנו, כחלק מהשילוט במבנה וללא צורך באישור מוקדם מהעירייה כדי לספק שירות עבור התושבים?	אין שינוי בתנאי המכרז
13	מסמך ב': חוזה התקשרות	סעיף 2.22	מובהר כי מנהל המבנה יהיה עובד מטעם החברה, ולפיכך מינויו אינו מצריך אישור מהעירייה – מדובר בסמכות ניהולית פנימית של המפעיל, כמקובל בהתקשרויות מסוג זה.	אין שינוי בתנאי המכרז
14	מסמך ב': חוזה התקשרות	סעיף 2.23	מנהל המבנה הוא עובד החברה, ולפיכך לא ייעשה שינוי במינויו על פי דרישת העירייה בלבד. ככל שתעלה בעיה נקודתית, נוכל להידיין עם העירייה על מנת למצוא פתרון מוסכם וראוי.	בטרם קבלת דרישה כזו מהעירייה, יתקיים דיון וניסיון לפתרון הנושא.
15	מסמך ב': חוזה התקשרות	סעיף 2.31	נבקש הבהרה על מהות ותוקף הסעיף העוסק בשינוי היקף השירותים והוויתור על טענות או תביעות מצד המפעיל, באם אין צורך נא לבטלו.	אין שינוי בתנאי המכרז
16	מסמך ב': חוזה התקשרות	סעיף 2.35	סעיף זה אינו מקובל, מאחר שהוא מעניק למזמין סמכות פרשנות בלעדית גם בנושאים מהותיים, ללא אפשרות ערעור או דיון. במקרים כאלה נדרש הליך ברור ומוסכם לפתרון מחלוקות.	ניסוח מעודכן לסעיף: " על חוזה זה יחולו ההגדרות המצויות במסמכי המכרז. בכל מקרה שהמפעיל מסופק בפרוש הנכון של הוראה כלשהי מהוראות החוזה, יהיה הוא חייב לפנות למזמין וזה יהיה מחליט בלעדית בדבר הפרוש הנכון שיש לנהוג לפיו, והוראותיו תחייבנה את המפעיל"



17	מסמך ב' : חוזה התקשרות	סעיף 6.2	נבקש להבהיר כי כל פנייה מצד המפקח תיעשה בצורה מסודרת דרך המייל, על מנת שנוכל לתת מענה הולם ומדויק לכל מקרה ככל הניתן.	מקובל
18	מסמך ב' : חוזה התקשרות	סעיפים 6.3, 6.4 ו-6.5	במידה שלטענת המפקח קיימת אי עמידה בתנאים, עליו לשלוח מייל מסודר בנושא, וייתקיים בירור עד לקבלת תשובה מספקת, נכונה ומקצועית מצד המפעיל.	מקובל
19	מסמך ב' : חוזה התקשרות	סעיף 10.6	נבקש להבהיר כי עם סיום ההתקשרות, המבנה יוחזר לעירייה במצב זהה למצב שבו נמסר למפעיל – ללא שדרוגים, תוספות או ציוד שהוכנס על ידינו, וללא השארת שינויים שבוצעו, אם בוצעו, במהלך התקופה.	מקובל
20	מסמך ב' : חוזה התקשרות	סעיף 16.1 ו-16.2 ערבות ביצוע	בדומה לסעיף 7 במסמך זה, סעיף 4.1.1 בפרק של מסמכי המכרז, האם ניתן לשקול חלופות לערבות בנקאית בסך 100,000 ₪, לאור העלות הגבוהה של הפקת הערבות (כ-20,000 ₪) והצורך בשריון הסכום המלא שמגביל את יכולת ההשקעה בהקמת המקום? נבקש לשקול אחת מהאפשרויות הבאות: ערבות בנקאית על סך 50,000 ₪ או צ'ק ביטחון אישי על סך 100,000	אין שינוי בתנאי במכרז
21	מסמך ב' : חוזה התקשרות	סעיף 19.1	אבקש להבהיר כי לא מקובל תשלום פיצוי מוסכם ללא התראה מוקדמת ומתן אפשרות למפעיל לתקן את הליקוי. ככל שישנה בעיה, יש לפנות בפנייה מסודרת, והמקרה יטופל בהקדם, אבקש לבטל את הסעיף.	תינתן התראה מראש של 7 ימי עסקים
22	תשריט המבנה	נספח ג'	לא מצורף התשריט של הקומה	מצ"ב תשריט הקומה (נספח א')
23	כללי	מיזוג	נבקש הבהרה בנוגע למערכת המיזוג: האם קיימת מערכת מיזוג במבנה? מי אחראי על תחזוקתה? היכן נמצאת הבקרה? האם המערכת משרתת את כלל הבניין או רק את הקומה המיועדת למרכז החוגים?	קיימת מערכת מיזוג במבנה, לכל קומה בנפרד. תחזוקת המערכת בקומת מרכז החוגים תהיה באחריות המפעיל.
24	כללי	כיבוי אש	נבקש הבהרה בנוגע למערכת כיבוי האש: האם קיימת מערכת כיבוי אש במבנה? האם מערכת כיבוי האש משרתת את הקומה בלבד או את כלל הבניין? היכן ממוקמת מערכת הבקרה שלה?	קיימת מערכת כיבוי אש, רכזת המערכת בקומת הקרקע וקיים פנל משנה בקומה א'. תחזוקת מערכת כיבוי האש היא באחריות העירייה, כאשר בכל שנה המפעיל ישלם את חלקו בהתאם להצעת המחיר שהעירייה תקבל.
25	כללי	מעליות	נבקש הבהרה בנוגע למערכת המעליות: מי אחראי על תחזוקתן והיכן ממוקמת מערכת הבקרה שלהן?	קיימות 2 מעליות במבנה המשרתות את כלל הבניין. תשלום בגין תחזוקה שוטפת הכוללת הסכם שירות ואחזקה ובדק משרד העבודה פעמיים בשנה, יידרש מהמפעיל עפ"י

<p>חלקו היחסי במבנה – שהינו כמחצית, מאחר והמעלית משמשת את 2 הקומות העליונות בלבד. במקרה של תקלה, תידרש השתתפות בהתאם להצעת מחיר שתתקבל מחב' המעליות.</p>				
<p>מקובל</p>	<p>נבקש להבהיר כי בכל מקום במסמכי המכרז שבו נכתב "המבנה" הכוונה היא בפועל ל"קומה" בלבד, ולבצע תיקון ניסוח בהתאם לצורך מניעת חוסר הבנה או פרשנות מרחיבה בעתיד.</p>	<p>הניסוח "המבנה"</p>	<p>כללי</p>	<p>26</p>
<p>ניתן להעביר המלצות גם מהשוק הפרטי</p>	<p>האם הטופס חובה? אין לנו המלצות מגופים עירוניים מכיוון שעבדנו ונתנו שירות רק בשוק הפרטי</p>	<p>טופס 6 א'</p>	<p>נספחים</p>	<p>27</p>

תשריט הקומה (נספח א')



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