



ט"ו תמוז, תשפ"ו
30 יוני, 2026

לכבוד
משתתפי המכרז

**הנדון: מסמך הבהרות מס' 1 - מכרז פומבי מס' 20/2026 לשכירות מבנה לצורך הפעלת מעון יום מופקח
ברחוב יצחק שמיר**

הבהרה מטעם העירייה:

תנאי מהותי להפעלת המעון הינו כי הפעוטות שיקלטו ויתחנכו בו יהיו תושבי העיר גבעת שמואל בלבד. המציע הזוכה לא יהיה רשאי לקלוט למעון פעוטות שאינם תושבי העיר. הוראות המכרז, לרבות סעיף 1.1 לתנאי המכרז, סעיף 8 במסמך 2- הצעה והצהרת המציע, והוראות הסכם השכירות המצורף לו (לרבות ס' 3.11, 5.2, 12.1) – מתעדכנות בהתאם להבהרה זו.

לצורך המכרז זה, המונח **"תושבי העיר גבעת שמואל"** ו/או **"תושבי העיר"** – משמעו: פעוט שהוריו רשומים כתושבי העיר גבעת שמואל במרשם האוכלוסין (ספח תעודת הזהות).

להלן המענה של עיריית גבעת שמואל (להלן: **"העירייה"**) לשאלות ההבהרה אשר התקבלו בקשר למכרז שבנדון:

מס'	מיקום בהליך	שאלה	תשובה
1.	סעיף 2.12	מבוקש לקבל גרייס בתשלום השכירות למשך 12 חודשים, זאת לצורך אכלוס המעון, התקנת מצלמות ורכישת כלל המתקנים הנדרשים לשם הפעלת מעון יום.	<u>הבקשה נדחית.</u>
2.	סעיף 9.1	מבוקש, בבחינת רכיבי האיכות, ליתן ניקוד איכות למעונות יום גם מחוץ לגבעת שמואל, זאת לצורך איזון המכרז ואפשרות לקיום תחרות הוגנת בין המציעים השונים.	<u>ראו מענה לשאלה 12 שלהלן.</u>
3.	כללי	מבוקש לקיים סיור בנכס עוד קודם ליום הגשת מסמכי המכרז, לצורך התרשמות ובחינת המקום לצורך הערכת ההשקעה הכספית הנדרשת כדי להפעיל מעון יום במתחם.	<u>הבקשה מתקבלת.</u> סיור בנכס יתקיים ביום חמישי 02.07.2026 בשעה 10:00.
4.	סעיף 1.6	המכרז צפוי להסתיים רק ביום 7.7, כך שגם אם הזוכה ייקבע באופן מיידי, יעמוד לרשותו פרק זמן קצר של כחודש וחצי בלבד לקבלת רישיון הפעלה וסמל מעון. מאחר שמדובר בהליך התלוי בגורמים חיצוניים ולעיתים נמשך זמן רב יותר, מבוקש לקבוע כי ככל שהזוכה יוכיח שפעל באופן רציף ובתום לב לקבלת האישורים הנדרשים, תינתן לו אורכה סבירה להשלמת ההליך, ללא ראיית הדבר כהפרה יסודית של ההסכם.	<u>הבהרה:</u> ככל שהזוכה ייתקל בעיכובים שאינם תלויים בו בקבלת רישיון ההפעלה וסמל המעון, יהיה עליו להגיש לעירייה בקשה בכתב ומנומקת למתן ארכה. הבקשה תיבחן על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה, בשים לב ללוחות הזמנים של שנת הלימודים, ובלבד שהזוכה יוכיח כי פעל בשקידה מול הגורמים הרלוונטיים לצורך קבלת האישורים.
5.	סעיף 2.11	מאחר ותקופת הרישום הסתיימה מכבר והורים רבים כבר נרשמו למסגרות אחרות, האם ניתן יהיה ניתן לבנות הצעה מדורגת לפי שיקול דעתו של המפעיל? לחילופין: האם תינתן תקופת גרייס נוספת של מס' חודשים ללא דמי שכירות, מאחר ותחילת השנה מאד קרובה?	<u>הבקשה נדחית.</u>

מס'	מיקום בהליך	שאלה	תשובה
6.	סעיף 2.12	אם המבנה מותאם לשמש כמעון ועומד בכל דרישות התקנים והדין, מה בכוונת הסעיף עבודות הגמר וכו'... לצורך הפעלתו יבוצעו על ידי השוכר...?	הבהרה: המבנה נבנה, הותאם והושלם לצורך הפעלתו כמעון יום בהתאם לכלל דרישות הדין והתקנים, ואינו מצריך ביצוע עבודות גמר. כוונת הסעיף הינה כי עבודות צביעה או התאמות קלות לנוחות השוכר יבוצעו על חשבונו ובאחריותו. יחד עם זאת, מובהר ומודגש כי השוכר אינו רשאי לבצע כל שינוי מבני, פיזי או מהותי במבנה ללא קבלת אישור מראש ובכתב מאת העירייה.
7.	סעיף 3.2	ככל שהמציע הזוכה במכרז הוא חברה א', האם ניתן כי הפעלת המעון בפועל תתבצע באמצעות חברה ב' הנמצאת בבעלות ובשליטת אותם בעלי מניות, וזאת בהתאם למבנה הארגוני של המציע, במסגרתו כל מעון מופעל באמצעות חברה ייעודית ונפרדת? ככל שהדבר אפשרי, האם נדרש אישור מראש של העירייה או עמידה בתנאים נוספים לצורך כך?	הבהרה: לא ניתן להפעיל את המעון באמצעות חברה אחרת, גם אם היא נמצאת בבעלות ובשליטה מלאה של אותם בעלי מניות של המציע. מגיש ההצעה (המציע) הוא בעל הניסיון הרלוונטי שנבחן בתנאי הסף של המכרז, והוא זה בלבד נדרש להפעיל בפועל את מעון היום ולשאת באחריות המשפטית והתפעולית הישירה. חל איסור מוחלט על הסבה, העברה או המחאה של זכויות וחובות המציע לכל ישות משפטית נפרדת אחרת.
8.	סעיף 6.4	במסמכי המכרז נכתב כי השוכר יישא בתשלומי הארנונה בגין המעון. עם זאת, ככל הידוע לנו, מעונות יום מוכרים זכאים לפטור או לסיווג מיוחד מארנונה בהתאם להוראות הדין והנחיות הרשות המקומית. לפיכך, נבקש להבהיר כל חיוב ארנונה לא יוטל על הזוכה. ואם כן, מהו הסיווג החל עליו ומהו השיעור הצפוי.	הבהרה: ככל שהזוכה עומד בתנאי הזכאות לפטור או להנחה מארנונה, עליו להגיש בקשה פרטנית לרשות המקומית הרלוונטית. הבקשה תיבחן בהתאם לתנאים הקבועים ב פקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין), 1938 , ובכלל זה היותו של המעון מעון יום מפקח שחל עליו מחיר מרבי לפי חוק פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996. שיעור החיוב או הסיווג הסופי ייקבעו על ידי הרשות המקומית בלבד על פי הוראות הדין.
9.	סעיף 4.6, נספח ג', נספח א', סעיף 11	במסמכי המכרז קיימת לכאורה אי־בהירות באשר לגובה הערבות הנדרשת: בסעיף 4.6 ובנספח ג' מצוין סכום של 2,500 ₪, בנספח א' מצוין סכום של 15,000 ₪, ואילו בסעיף 11 מצוין סכום של 50,000 ₪. נבקש את הבהרתכם באשר לסוגי הערבויות השונים הנדרשים במסגרת המכרז, וכן מהו גובה הערבות שעל המציע להעמיד בשלב הגשת ההצעה למכרז. כמו כן, נבקש לעדכן את מסמכי המכרז בהתאם, על מנת למנוע אי־בהירות בקרב המציעים.	הבהרה: ערבות ההצעה (ערבות השתתפות במכרז): לצורך השתתפות במכרז והגשת הצעה, חלה חובה על כל מציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ומקורית, בת פירעון עם דרישה ראשונה, שהופקה לבקשתו בסכום של 2,500 ₪ (אלפיים חמש מאות שקלים חדשים) לפקודת העירייה. ערבות זו תוגש בדיוק לפי הנוסח המפורט בנספח ג' למסמכי המכרז, ללא כל שינוי או סטייה ממנו. אי הגשת ערבות השתתפות זו, או הגשתה בנוסח שונה מהנדרש, תביא לפסילת ההצעה על הסף. ערבות הביצוע: המציע שיוכרז כזוכה במכרז יידרש להמציא ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת מלוא התחייבויותיו כשוכר, וזאת על סך של 15,000 ₪ (חמישה עשר אלף שקלים חדשים). ערבות זו תוגש במעמד חתימת ההסכם, ותוקפה יהיה לתקופה של עד 90 יום לאחר

מס'	מיקום בהליך	שאלה	תשובה
			תום תקופת השכירות, בדיוק בנוסח המצורף בנספח א' להסכם. מובהר כי ערבות זו היא ערבות ביצוע בלבד, הנדרשת אך ורק מהזוכה בשלב החוזי, ואין לצרף אותה בשום אופן לשלב הגשת ההצעות למכרז. סעיף 11.1 יתוקן בהתאם.
10.	סעיף 3.1 לחוזה	האם ניתן לבקר בנכס?	<u>ראו מענה לשאלה 3 לעיל.</u>
11.	נספח 11'	מה גודלו של המעון (מהתשריט זה לא ברור)?	<u>הבהרה:</u> המבנה כולל 3 כיתות בקומת הקרקע ומטבח משותף. להלן פירוט גודל הכיתות: <u>כיתה מס' 1</u> - שטח הכיתה כ-70 מ"ר בתוספת של ממ"ד וחצר בשטח של כ-135 מ"ר. <u>כיתה מס' 2</u> - שטח כיתה כ-70 מ"ר בתוספת של ממ"ד וחצר בשטח של כ-110 מ"ר. <u>כיתה מס' 3</u> - שטח הכיתה כ-50 מ"ר בתוספת של ממ"ד וחצר שטח של כ-60 מ"ר.
12.	סעיף 9 (שלב ג' בעמ' 11)	נבקש להבהיר את ההצדקה לקביעת אמת מידה שלפיה מלוא רכיב האיכות (20 נקודות) מוענק אך ורק בגין ניסיון בהפעלת מעון בתחום השיפוט של גבעת שמואל, ללא מתן ניקוד לניסיון מקצועי מקביל בהפעלת מעונות מפוקחים ברשויות אחרות. נבקש מכס לשקול הרחבת אמת המידה כך שתינתן הכרה וניקוד גם לניסיון מקצועי רלוונטי מחוץ לעיר.	<u>הבהרה:</u> דרישת המכרז לעניין ניקוד בגין ניסיון בתחום העיר גבעת שמואל משקפת אינטרס ציבורי ולגיטימי של הרשות להבטחת היכרות עם מאפייני האוכלוסייה המקומית, ושמירה על אמון התושבים וההורים המפקידים את פעוטותיהם בידי גורם מקומי מוכר ובעל ניסיון מוכח בעיר. יחד עם זאת, הוחלט לעדכן את אמת המידה של שלב ג' (רכיב האיכות), כך שהניקוד יישאר 20 נקודות, אך הוא יפוצל כמפורט להלן: • רכיב איכות א' (עד 10 נקודות): בגין ניסיון המציע בהפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 0-3 (בין אם מעון יום מפוקח ומסובסד ובין אם מעון יום מפוקח ללא סמל) בתחום העיר גבעת שמואל, כאשר כל שנת לימודים מלאה תזכה את המציע ב-2 נקודות, ועד למקסימום של 10 נקודות בסך הכל. • רכיב איכות ב' (עד 10 נקודות): בגין ניסיון המציע בהפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 0-3 (בין אם מעון יום מפוקח ומסובסד ובין אם מעון יום מפוקח ללא סמל) בצביון ממלכתי / ממלכתי דתי, כאשר כל שנת לימודים מלאה תזכה את המציע ב-2 נקודות, ועד למקסימום של 10 נקודות בסך הכל. יובהר כי בהתאם לתיקונים המפורטים לעיל, סעיף 9 לתנאי המכרז (שלב ג', עמוד 11) ונספח 11' למסמכי המכרז – מתוקנים בזאת.

מס'	מיקום בהליך	שאלה	תשובה
			<u>לאור תיקונים אלו, נוסח נספח ב' המתוקן מצורף כחלק בלתי נפרד ממסמך הבהרות זה ומהווה חלק מתנאי המכרז המחייבים. המציעים נדרשים להגיש את הצעתם על גבי הנוסח המתוקן המצורף בלבד. הגשת הצעה על גבי הנוסח הישן עלולה להביא לפסילת ההצעה.</u>
13.	סעיף 11.1 בעמ' 34 לבין + סעיף 1 בעמ' 37	בסעיף 11.1 להסכם נקבע סכום ערבות הביצוע (50,000), בעוד שבנספח א' להסכם (נוסח ערבות הביצוע) מופיע סכום שונה (15,000). אבקש להבהיר מהו סכום ערבות הביצוע המחייב לצורך ההתקשרות, ולתקן את מסמכי המכרז בהתאם, ככל שמדובר בטעות סופר או באי התאמה בין הוראות המכרז.	<u>ראו מענה לשאלה 9 לעיל.</u>

כללי:

- אנא תשומת ליבכם כי המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הוא ביום 07.07.2026, לא יאוחר מהשעה 15:00.
- לאור תיקונים שבוצעו בנוסח נספח ב' – הנוסח המתוקן מצורף כחלק בלתי נפרד ממסמך הבהרות זה ומהווה חלק מתנאי המכרז המחייבים. המציעים נדרשים להגיש את הצעתם על גבי הנוסח המתוקן המצורף בלבד. הגשת הצעה על גבי הנוסח הישן עלולה להביא לפסילת ההצעה.
- ההבהרות במסמך הבהרות זה מחייבות את כל משתתפי המכרז, גוברים על האמור במסמכי המכרז, ומהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- ככל שנערך שינוי במסגרת מסמך הבהרות זה, ביחס למסמך ממסמכי המכרז, יחול השינוי בהתאמה על כל מסמכי המכרז על נספחיהם, אף אם לא צוין הדבר במפורש.
- יתר תנאי המכרז ייוותרו ללא שינוי.
- על המציעים לצרף להצעותיהם את מסמך ההבהרות הנ"ל, כשהוא חתום כדין על-ידי מורשה החתימה מטעמם.

שם המציע: _____

כתובת: _____

חתימה: _____