



01/12/2022
ז' כסלו תשפ"ג

לכבוד
משתתפי המכרז
באמצעות: דוא"ל / אתר המועצה

שלום רב,

הנדון: מכרז פומבי מס' 20/2022 לקבלת הרשאה לתפעול, תחזוקה ושימוש בחלק מנכס המצוי במתחם הידוע כ"מתחם קדם", להפעלת עסק בתחום המסעדות והמזון הודעת המועצה מס' 1- עדכון תנאי הסף ומועדי המכרז, פרוטקול כנס מציעים, תשובות לשאלות הבהרה

הודעה על שינוי תנאי הסף ועדכון מועדי המכרז

המועצה מודיעה בזאת כי חל שינוי בתנאי הסף שבסעיף 2.2, כך שבמקום הנוסח המפורט בו, יחול הנוסח שלהלן:

"המציע בעל ניסיון של לפחות שנה, במהלך 7 השנים האחרונות, בניהול ותפעול של בית עסק/בתי עסק מתחום ההסעדה והמזון בשירות מלא או בשירות עצמי.

לחילופין,

למציע מחזור כספי שנתי בהיקף של 200,000 ₪ לפחות (לא כולל מע"מ) במשך שנה אחת במהלך 7 השנים האחרונות, מניהול ותפעול של בית עסק/בתי עסק מתחום ההסעדה והמזון בשירות מלא או בשירות עצמי.

יובהר כי יש להראות היקף כספי של 200,000 ₪ לפחות. ניתן להראות מחזור כספי שנתי ביחס למספר בתי עסק במצטבר."

בהתאמה, מצ"ב כנספח 1 להודעה זו, נספח ז' מתוקן. יש לפרט את ניסיון המציע ע"ג נספח זה.

לאור השינוי בתנאי הסף, יעודכנו מועדי המכרז, כדלקמן:

כנס מציעים נוסף (חובה למציעים שלא השתתפו בכנס הראשון): יתקיים ביום ג' 13/12/2022 בשעה 9:00. מקום המפגש: "מרפאות קדם" - ליד הכביש המחבר בין הישובים עולש, בארותיים ובורגתא.

מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה: ידחה ליום ב' 19/12/2022 בשעה 12:00 (באופן ובדרכי התקשורת כמפורט בחוברת המכרז).

מועד אחרון להגשת ההצעות: ידחה יום ה' 29/12/2022 בשעה 12:00.

ההגשה ידנית בלבד, בימים א' - ה' בין השעות 9:00-12:00, במזכירות המועצה לידי הגב' בלה שמואילוב, בתיאום מראש בלבד בטלפון 09-8981646.

מועד פתיחת תיבת המכרזים: יפורסם בהמשך באתר המועצה.

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 1 מתוך 4





פרוטוקול כנס מציעים

בתאריך 21/11/2022 נערך כנס מציעים במסגרת המכרז שבנדון, אשר נקבע ככנס חובה.

בכנס השתתפו נציגים מטעם שלושה ספקים.

מטעם המועצה השתתפו בכנס: שגיא בן-יואב – מנכ"ל החברה הכלכלית עמק חפר ויאיר בטיטו – יו"ר ועד מקומי מושב עולש.

נערך סיור במתחם "קדם" ובכנס נשוא המכרז.

ניתנו דגשים בדבר אופן הגשת ההצעות:

1. לקבלת חוברת המכרז המלאה יש לפנות בדוא"ל המפורט באתר המועצה ולהגיש את ההצעה לפי כל ההנחיות המפורטות בחוברת המכרז.
2. יש לשלם על חוברת המכרז טלפונית ולצרף את הקבלה להצעה.
3. על המציעים לוודא כי הם מסוגלים לעמוד בדרישות הביטוח במכרז ככל שיזכו.
4. יש לקרוא באופן מדוקדק את תנאי הסף ולהקפיד על אופן המענה עליהם, לא תמיד ניתן להשלים את הפרטים לאחר הגשת ההצעה.
5. המכרז כולל אמות מידה ע"פ איכות - על כל מציע להרחיב ולפרט את הניסיון וכל אשר נכלל במדדי האיכות - על מנת לזכות בציון המרבי.
6. בנושא הערבות – יש להיצמד להוראות המכרז והערבות, כדי להימנע מפסילות

חלק ב' – תשובות לשאלות הבהרה

להלן פירוט שאלות הבהרה שהתקבלו במסגרת המכרז:

#	עמוד במכרז	סעיף במכרז	השאלה	תשובת המועצה
1	2	1.2.5	האם יש צורך להגיש עם ההצעה את הערבות הבנקאית?	אין צורך להגיש עם ההצעה ערבות בנקאית. המציע הזוכה יידרש לספק ערבות ביצוע (בנקאית) בגובה ₪ 80,000
2	3	1.3.3	במה כרוך לעשות שימוש בשטחים שמחוץ למבנה? מה השטח המוקצה לשימוש?	אין כיום שטח חיצוני שמוגדר כחלק מתחום ההרשאה. כפי שצוין מובהר כי ככל שהזוכה יבקש לעשות שימוש בשטחים שמחוץ למבנה, הוא יוכל לעשות כן רק לאחר אישור מראש ובכתב מאת המועצה ו/או מי מטעמה ולאחר קבלת כל האישורים הנדרשים ככל שנדרשים.
3	3	1.3.10.3	במידה ויהיה צורך בדמי שימוש לרשות למקרקעי ישראל על שימוש חורג, על מי מוטל התשלום? והיכן ניתן לקבל את האישור לפעילות נלוות?	כפי שמופיע בסעיף: " הרי שבאחריות המזמין או מי מטעמו – להסדיר סוגיות אלה, על חשבוננו". האישור לפעילות נלוות הוא חלק מהתהליך אשר באחריות המציע הזוכה, במסגרתו הוא נדרש להשלים את העבודות הנדרשות בתחום ההרשאה לרבות השלמת התהליך הנדרש אל מול הוועדה המקומית לתו"ב עמק חפר בקשר של טופס 4.

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 2 מתוך 4





תשובת המועצה	השאלה	סעיף במכרז	עמוד במכרז	#
העבודות הנדרשות הן בהתאם לתכנית העבודה שהמציע הזוכה יגבש, לרבות העבודות התאמה הפנימיות הנדרשות. לכן בסופו של דבר העלויות תלויות במציע הזוכה בלבד.	מה העבודות הנדרשות ובמידת האפשר העלויות לצורך הוצאת טופס 4 לפי המבנה הקיים?	1.3.10.5	4	4
יש להציג תכנית/סקיצה אדריכלית ברמת העמדה, הצגת השימושים השונים בכל אחד מהחלקים בתחום ההרשאה, תכניות חשמל ואינסטלציה, תקשורת ומיזוג, ככל וישנן הריסות אז נדרש להציג גם זאת.	מה מידת הפירוט והפורמט שיש להגיש את תוכנית השינויים?	1.3.10.6	4	5
ככל שלא ינתן טופס 4 או במקרה שהוא יתעכב, יבחנו הנסיבות הספציפיות של המקרה.	מהן הנסיבות שאינן בשליטת הזוכה לאי קבלת טופס 4?	1.3.10.7	4	6
מקובל. הזוכה יהיה רשאי לפנות למועצה בבקשה להאריך את תקופת ביצוע העבודות והמועצה תבחן את הבקשה ותתן החלטתה מראש ובכתב. ככל שתוארך תקופת ביצוע העבודות, לא תחל תקופת ההרשאה, והיא תחל במועד מתן תעודת גמר/טופס 4 כמפורט במסמכי המכרז.	האם ניתן להאריך את מועד השלמת העבודות ולהגדיר שהעבודות יסתיימו עד 3 חודשים עם אופציה של הארכה בחודש, במקביל להודעה מראש למזמין?	1.3.13.1	5	7
מדובר בגופים עצמאיים שאינם תלויים במועצה ו/או בוועדת המכרזים. לרוב, מדובר בעמידה בחוקי התכנון והבניה ובדין בכלל, הפעלת פעילות שיש לה תרומה לקהילה, כדאיות למועצה, וכו'. יובהר כי מדובר בדוגמאות לשם ההמחשה בלבד והנ"ל איננו מהווה התחייבות כי אלו השיקולים שמליאת המועצה או משרד הפנים ישקלו.	מה השיקולים של מליאת המועצה ו/או משרד הפנים לאי הארכת תקופת ההרשאה?	1.3.13.2	6	8
המועצה החליטה לשנות את תנאי הסף, ראו לעיל "הודעת המועצה"	האם ניסיון של הפעלת קונדיטוריה ללא ישיבה, אבל עם מתן שירותי אספקה מרובים לחברות ולקוחות רבים, ועגלת קפה-נחשבים כעמידה בתנאי סף (כאשר התנאי לגבי מחזור כספי-מתקיים)?	2.2	7	9
קיום פעולות ציבוריות, ביצוע תיקונים במתחם עצמו, תיקון ליקויים שהמפעיל לא תיקן והיה צריך וכו"ב. יובהר כי אין מדובר ברשימה סגורה של מקרים.	באילו נסיבות המועצה תהיה רשאית לבצע פעולות בתחום ההרשאה, ואלו פעולות?	12.2.23	31	10

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 3 מתוך 4





תשובת המועצה	השאלה	סעיף במכרז	עמוד במכרז	#
ככל שהנזק נגרם ממבנה צמוד שאיננו בתחום ההרשאה ואיננו בשליטת הזוכה, לא תחול חובה, למעט אם הזוכה היה יכול, באמצעים סבירים להקטין את הנזק ולא עשה כן.	מכיוון שהמבנה המיועד הוא חלק ממתחם, יתכנו נזקים שנגרמים ממבנים צמודים, ושאינם בשליטת המפעיל. מה ההגדרה של נזק ישיר ועקיף?	15.1	32	12
הנזק יתוקן תוך זמן סביר, ואם מדובר בנזק המונע את ביצוע ההרשאה, הוא יתוקן בהקדם האפשרי בהתאם למשאבי המועצה.	במידה ונגרם נזק למבנה הצמוד/סמוך, שאינו בשליטת המפעיל אולם משפיע על הנכס-תוך כמה זמן הנזק מתוקן?	15.1	32	13
אין הגבלה על שעות הפעילות בכפוף לכל דין ולמקרים פרטניים שבהם הזוכה יתבקש שלא להפעיל את הנכס. המועצה תעדיף כי הזוכה יפעיל את תחום ההרשאה ככל הניתן.	האם קיימת הגבלה מבחינת שעות פעילות הנכס וימי ההפעלה בשבוע?	רקע כללי	37	14

יש לצרף מסמך זה כנספח למסמכי ההצעה, כשהוא חתום על ידי המציע כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

בברכה,

המועצה האזורית
עמק חפר

חתימה וחותמת המציע: _____

עמוד 4 מתוך 4



נספח ז'2 – מעודכן לאחר שאלות הבהרה 1/12/2022

נספח הוכחת עמידה בתנאי הסף

הריני _____ ת.ז. _____ - מצהיר בשם המציע כדלקמן:

2.1. המציע בעל ניסיון של לפחות שנה, במהלך 7 השנים האחרונות, בניהול ותפעול של בית עסק/בתי עסק מתחום ההסעדה והמזון בשירות מלא או בשירות עצמי. להלן פירוט הניסיון:

מספר מקומות ישיבה	שם המסעדה וכתובתה	מהות הניסיון	השנים בהן בוצעו הניהול והתפעול (חודש/שנה - חודש/שנה)	מס"ד
				1.
				2.

לחילופין

למציע מחזור כספי שנתי בהיקף של 200,000 ₪ לפחות (לא כולל מע"מ) במשך שנה אחת במהלך 7 השנים האחרונות, מניהול ותפעול של בית עסק/בתי עסק מתחום ההסעדה והמזון בשירות מלא או בשירות עצמי. להלן פירוט הניסיון:

שם בית העסק וכתובתו	היקף כספי שנתי במהלך 7 השנים האחרונות	מהות העבודה	השנים בהן בוצעו הניהול והתפעול (חודש/שנה - חודש/שנה)	מס"ד
				1.
				2.

מצ"ב רישיונות עסק, חוזה או אישור רו"ח להוכחת הפעלת כל מסעדה שפורטה לעיל, ע"י המציע.

כן מצ"ב תצהיר ואישור רו"ח בנוסח נספח ז'3 (ככל שהמציע ביקש להוכיח עמידתו באופציה ב' – מחזור כספי).

כמו כן, להלן פירוט בדבר הפעלת המסעדות כמפורט לעיל בו יפורטו הפרטים הבאים:
- שם הפעילות (שם בית הקפה/מסעדה);

- מיקום הפעילות (מיקום בית הקפה/מסעדה);

- תקופת קיום הפעילות (החל ממועד פתיחת בית הקפה/מסעדה ועד סגירתו או המשך פעילותו);

- הסבר ביחס לפעילות שבוצעה;

- שם הגוף לו סופקו השירותים לרבות פרטי מנהל בית הקפה/מסעדה;

- פירוט הזיקה של הפעילות הרלבנטית לפעילות המוצעת במכרז (תיאור ואופי בית-הקפה/מסעדה).
גורם ממליץ (אם יש) ופרטי התקשרות עמו;

- מספר מקומות ישיבה במסעדה (ככל שישנם).

הערות והבהרות נוספות ניתן לצרף בנפרד.
קיומם של בתי-קפה/מסעדות נוספים יפורטו במתכונת הנ"ל בדפים נוספים.
נא לצרף פרופיל של המציע, הכולל התייחסות מפורטת לניסיון המציע כנדרש בתנאי הסף.

רשימת ממליצים/המלצות

המציע יפרט את רשימה של לקוחות/ממליצים ביחס לפעילות המציע ו/או הפעילות המוצעת:

שם הממליץ	פרטי התקשרות עם הממליץ (טלפון נייד)	תפקיד הממליץ	הגוף עבורו בוצעו שירותים	תיאור השירותים / הפעילות שביצע המציע	האם צורפה המלצה בכתב?

הערה: ניתן לצרף עמודים נפרדים/נוספים לצורך מילוי הפרטים הרלבנטיים

חתימת המציע כאישור לנכונות האמור לעיל: _____

חתימה וחותמת המציע: _____