

ג' אב תשפ"ב  
31 יולי 2022  
סימוכין 90308

לכבוד המשתתפים במכרז 09/2022

**הנדון: הפעלת בית קפה בבית העם – הבהרה מס' 2**

1. בהתאם להוראות מכרז פומבי מס' 09/2022 עבור המועצה האזורית גדרות (להלן ובהתאמה: **"המכרז"** ו**"המועצה"**), להלן טבלת שאלות הבהרה אשר הוגשו בקשר עם המכרז והתשובות בגינן, עד למועד האחרון להגשת השאלות.
2. יובהר כי נוסח השאלות המפורט להלן, אינו זהה בהכרח לנוסח שנשאל, וכי לא בהכרח נענתה כל שאלה.
3. כלל הבהרות, השינויים, העדכונים, התיקונים והתוספות האמורים במכתב זה, ייחשבו כאילו נכללו במסמכי המכרז מלכתחילה.
4. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים והמושגים האמורים במכתב זה תהיה הפרשנות כאמור במסמכי המכרז.
5. אין להסתמך על כל הסבר ו/או פירוש שניתן, בעל-פה או בכתב, על ידי מי מטעם המועצה או ועדת המכרזים, ככל שניתן, בכל פורום או צורה.
6. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הינם כמפורט במכתב זה, ובמכתבי הבהרות נוספים שיצאו מאת ועדת המכרזים.
7. בעת הגשת ההצעה, על המציע להדפיס את תשובות המועצה לכל שאלות הבהרה, ולצרף אותן, ואת כל מכתבי הבהרות שיצאו מאת המועצה, לרבות הנספחים והצרופות, לכל אחד מעותקי ההצעה הנמצאים במעטפת ההצעה, כשהן חתומות בכל עמוד ע"י המציע, בהתאם להוראות המכרז.
8. להלן שאלות המתמודדים והתשובות שניתנו על ידי המועצה:

#	מס' סעיף	במכרז / במפרט / בנספח	עמ'	פירוט השאלה/בקשה להבהרה	תשובה
1	1.3	מסמך א'	3	ציוד	מובהר כי חלק המצלמות הקיימות כיום, הנן של המפעיל הנוכחי, והן אינן מהציוד הקבוע במקום.
2	1.5	מסמך א'	3	"בית הקפה יופעל כבית קפה בלבד... מבקש להוסיף: <b>"ו/או מסעדה חלבית"</b> . יש לדעת שכל סיווג הוא שונה ברישוי עסקים ולכן יש חשיבות להרחבת המנעד בהתאם לפעילות.	המבנה יופעל כבית קפה בלבד, כהגדרתו בצו רישוי עסקים. עם זאת, המועצה לא תתנגד לבקשה שתוגש על ידי המפעיל, ככל שתוגש, להפעלת המבנה כמסעדה חלבית, בכפוף להוראות הסכם ההתקשרות, בשינויים המחוייבים, ולהוראות כל

דין.					
ראה הערה 2	מבוקש כי בכל מקום המצוין במסמכי המכרז והחוזה "בית הקפה" יתווסף ו/או מסעדה חלבית"	לאורך המסמך כולו			3
מקובל. ניתן לצרף אישור יועץ מס, חתום בחתימה ובחותמת, כתחליף לאישור רו"ח.	מבקש אישור יועץ מס במקום רואה חשבון	5	מסמך א'	2.3	4
הבהרה: בשעת הגשת ההצעה למכרז על ידי המציע, יחתום המציע על אישור בדבר קיום ביטוחים, ללא הערות ו/או השמטות ו/או הסתייגויות ו/או תיקונים, וזאת כאישור לכך שהמציע בדק עם מבטחו ואין להם כל הסתייגות באשר לנוסח, התנאים והכיסויים הנדרשים על ידי המועצה. בשלב ההגשה אין צורך להחתיים את חברת הביטוח.	אישור קיום ביטוחים – מבקש להגיש את האישור חתום ע"י הביטוח, רק לאחר הזכיה במכרז.	6	מסמך א'	2.7.6	5
מקובל.	מבקש להגיש את ההעתק הנדרש כהעתק צילומי של מסמכי המקור המלאים וחתומים (לאחר מילוי וחתירת ההעתק הראשון, לצלם ולהגיש).	9	מסמך א'	6.5	6
הבהרה: בכל מקום במכרז יצויין: "המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, הנמוכה ביותר, או כל הצעה שהיא."	ישנה טעות סופר – "... אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הנמוכה ביותר..." צריך להיות כתוב הגבוהה	12	מסמך א'	10.12	7
ראה הערה 7	ישנה טעות סופר – "... אשר המחיר הכלול בה נמוך באופן בלתי סביר..." צריך להיות כתוב גבוה	13	מסמך א'	10.14.6	8
הבקשה נדחית. הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז ו/או הסכם ההתקשרות.	מבקש שהתחייבות הכשיר השני תחדול להיות בתוקף לאחר חתימת הכשיר הראשון.	13	מסמך א'	10.16.2	9
הבקשה נדחית. הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז ו/או הסכם ההתקשרות.	בהתאם לסיוע משפטי שקיבלנו, הסעיף עומד בניגוד לתנאי המכרזים ומבקש לבטל אותו.	24	פרק ב'	2 כט	10
הבקשה נדחית. הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז ו/או הסכם ההתקשרות.	המציע מבקש להציע לשלם את דמי השכירות הריאליים המירביים בהתאם לפוטנציאל הכלכלי של העסק, ולכן מבוקש שלא יתווסף אוטומטית תוספת של דמי השכירות (5% אחוזים בשנה). בלאו הכי אנחנו בתקופת עליית מדד שמתווספת לשכירות.	26	נספח ב'2	7	11
מובהר, למען הסר כל ספק, ובנוסף לכל האמור במסמכי המכרז והסכם ההתקשרות:	מבקש להוסיף: "תוך הודעה מראש למפעיל, בזמן סביר להתארגנות משותפת, בהתחשבות בעסקו של	40	מסמך ג'	3.3	12

<p>המפעיל לא יבצע כל פעולה, שיש בה כדי למנוע, לעכב, לגרום לטרדה ו/או להפריע, משימוש מלא וחופשי בבית העם, לרבות (אך מבלי למעט) באמצעות לובי הכניסה ומבואת הכניסה, בכל זמן פעילות בית העם, לפי שיקולה דעתה המלא והבלעדי של המועצה.</p> <p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז ו/או הסכם ההתקשרות.</p>	<p>המפעיל".</p>				
<p>הבקשה מתקבלת חלקית:</p> <p>א. באשר לשעות הפעילות: המפעיל יהיה רשאי להפעיל את בית הקפה, בתוך מסגרת שעות הפעילות הנקובות בסעיף 3.7.2, מובהר במפורש כי -</p> <p>1. בכל מקרה של צמצום/ שינוי שעות הפעילות, בית הקפה יהיה פתוח לקבלת ציבור הלקוחות, בהגשה, בשירות מלצרים לשולחן, בשעות פעילות בית העם, כאמור בסעיף 3.7.5 להוראות הסכם ההתקשרות.</p> <p>2. צמצום/ שינוי שעות הפעילות לא יפגע ביתר הוראות המכרז ו/או הסכם ההתקשרות.</p> <p>3. כי צמצום/ שינוי שעות הפעילות, לא ישנה את התמורה שישלם המציע הזוכה (דמי השימוש החודשיים).</p> <p>ב. באשר להפעלה כמסעדה חלבית: ראה תשובת המועצה בסעיף 2.</p>	<p>מבוקש לתקן את הסעיף באופן שיהיה רשום: "לאחר תקופת ההקמה, כאמור לעיל, ולאורך כל תקופת ההתקשרות יותר למפעיל להפעיל את בית הקפה ו/או מסעדה מסעדה חלבית במסגרת שלא תחרוג ממסגרת השעות הבאות:...."</p>	<p>40</p>	<p>מסמך ג'</p>	<p>3.7.2</p>	<p>13</p>
<p>מקובל.</p>	<p>נא להוסיף: "האמור אינו כולל נזק בשל בלאי סביר ולמעט נזק הנגרם על ידי צד שלישי שאינו במסגרת נותן השירות."</p>	<p>42</p>	<p>מסמך ג'</p>	<p>3.10.6</p>	<p>14</p>
<p>מקובל.</p>	<p>נא להוסיף: "האמור לא יחול על ציוד להפעלת המטבח, גם אם הוא מחובר לקירות, כגון מנדף."</p>	<p>42</p>	<p>מסמך ג'</p>	<p>3.10.9</p>	<p>15</p>
<p>הבהרה:</p> <p>בסיום אירועים הנערכים על ידי המתנ"ס בבית העם, וטרם פתיחת בית הקפה, באחריותו של המתנ"ס לנקות את השירותים. עם זאת, אין</p>	<p>מבוקש להוסיף כי בארועים של בית העם, המועצה תהיה אחראית לנקות לפני ואחרי את השירותים</p>	<p>45</p>	<p>מסמך ג'</p>	<p>3.16</p>	<p>16</p>

						בכך כדי לגרוע מאחריותו של המפעיל בדבר השמירה על ניקיון בית הקפה, כאמור בסעיף 3.16 בהסכם ההתקשרות.
17	3.18.4	מסמך ג'	46	אנא בטלו את הסעיף. לא מקובל בענף מדים לעובדים	מקובל.	
18	9.3	מסמך ג'	50	האמור לא יחול על ציוד מקצועי שהותקן, גם אם הוא מחובר לקירות, כגון מנדף	מקובל.	
19	10.3	מסמך ג'	51	ראה מס"ד 11	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז ו/או הסכם ההתקשרות.	
20	12.1	מסמך ג'	52	נא להוסיף: "בהתראה של 10 ימים קלנדריים על מנת לאפשר התארגנות ראויה."	יובהר כי מדובר באופציה הנתונה למועצה. הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז ו/או הסכם ההתקשרות.	
21	12.2	מסמך ג'	52	נא לשנות ל – 10% הנחה.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז ו/או הסכם ההתקשרות.	
22	12.4	מסמך ג'	52	נא למחוק את המילים: "לאחר ההנחה"	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז ו/או הסכם ההתקשרות.	
23	12.5	מסמך ג'	52	נא לשנות ל – 10% הנחה.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז ו/או הסכם ההתקשרות.	
24	16.1	מסמך ג'	57	מבוקש לתקן ל – 3 חודשי שכירות. לחלופין להעביר לערבות אישית.	מתקבל חלקית: ערבות לביצוע ופינוי במועד תעמוד על סך של 49,000 ₪ (במקום 75,000 ₪). בהתאם, יתוקן הסכום בנספח ג' 2. פרט לשינויים אלה, אין שינוי במסמכי המכרז ו/או הסכם ההתקשרות ו/או הערבויות.	
25	3.23	מסמך ג'	47	מה אמות המידה לשילוט והיכן נמצא חוק העזר לגדרות בנושא ?	ראה: <a href="https://www.gderot.muni.il/uploads/n/1430285962.4179.pdf">https://www.gderot.muni.il/uploads/n/1430285962.4179.pdf</a>	
26	3.15	מסמך ג'	45	נבקש כי המועצה תבצע הדברות (במקום מדביר מטעם המפעיל)	המועצה תבחן נושא זה, מול בקשה שתוגש על ידי המפעיל הזוכה. מובהר כי ביצוע ההדברה, ככל שיעשה על ידי המועצה, יהא בתשלום נפרד, שיסוכם מראש על ידי הצדדים.	
27	3.11	מסמך ג'	43	נא לשנות ל"למעט סגירת חורף"	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז ו/או הסכם ההתקשרות.	
28	3.14	מסמך ג'	44	האם ניתן לקבל מכולה בנפח 6,000 ליטר, במקום 2 פחי אשפה של 1,100 ליטר ?	המועצה תוסיף, לבקשת המפעיל, ועל חשבונו הבלעדי, פחי אשפה בנפח 1,100 ליטר. על פח/ים אלה יחולו הוראות סעיפים 3.14.1 ו-3.14.2.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז ו/או הסכם ההתקשרות.
29		מסמך ג'		נבקש כי לאף גורם, פרט לקב"ט המועצה, לא יהיה מפתח לבית הקפה	המפעיל יספק עותק של המפתח לבית הקפה, לקב"ט המועצה, ועותק למנהל המתנ"ס. מובהר כי לא ייעשה שימוש במפתח זה, אלא בשעת חירום ו/או בעת צורך דחוף ומיידי.	

ראה תשובת המועצה סעיף 2.	נבקש לאפשר אפשרות להפעלת המקום כמסעדה.	3	מסמך א'	1.5	30
לדמי השימוש החודשיים, בתוספת עדכון מדד המחירים לצרכן, ובתוספת הגדלת שיעור התשלום מדי שנה ב-5%, יצטרף מע"מ כדין.	האם דמי השימוש החודשיים כוללים מע"מ ?		סעיף 7		31
המועצה תאפשר, באופן סביר ומידתי, ובשים לב לשיקולים מסחריים וכלכליים של המפעיל, פרסומים מסחריים שוטפים של המפעיל, ובכפוף לכך שלא יהיה בכך פגיעה במועצה ו/או בתושביה. מובהר כי ראש המועצה יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, בכל עת וללא זכות סירוב מטעם המפעיל, לאסור ו/או להפסיק פרסומים מטעם המפעיל.	נבקש להחריג את הצורך בקבלת אישור המועצה לכל פרסום	60	הסכם ההתקשרות	22	32

העתק : תיק מכרז 09/2022

בברכה,  
המועצה האזורית גדרות