



16/07/24

לכבוד :

כלל המציעים :

מכרז פומבי מס' 24017 לעגלות קפה
עבור המרכז הרפואי ת"א ע"ש סוראסקי

1. להלן התייחסות לשאלות/הבהרות למכרז שבנדון.

מס"ד	נספח	מס' הסעיף	השאלה	תשובה
1.	כללי		<p>אנו רשת אשר מפעילה עגלות קפה בכל בתי החולים הגדולים – תל השומר, בלינסון, מאיר, סורוקה, כרמל, השרון ועוד. לרשת יש קו ברור של מוצרים כמו לכל רשת אחרת (ארומה, ארקפה ועוד). נבקש כי בנוסף לפריטים שצוינו יאושר לרשת למכור את המוצרים הנמכרים בסניפיה באופן שוטף. בכל מצב דברים אחר, המכרז כפי שבנוי חוסם רשתות בעלות קווי מוצר ברורים מלהשתתף במכרז.</p>	<p>בהתאם לתנאי המכרז, אישור לממכר מוצרים נוספים שאינם נקובים במסמכי המכרז, מחייב פניה של המציע הזוכה לוועדת מכרזים וכפוף לאישור ועדת מכרזים</p>
2.	כללי		<p>המכרז עוסק בהפעלת עשר עגלות קפה. על פי דעתנו אין כדאיות כלכלית להפעלת כמות כזו של עגלות. נבקשכם לבטל את החובה אשר מוטלת על הזוכה להפעיל את העגלות שמצוינות בקבוצה ד'. יודגש, לא מדובר בבקשה להפחת שכר הדירה המינימאלי. בקשתנו היא לאפשר לזוכה שלא להפעיל את ארבעת העמדות שבקבוצה ד ועדיין להיות מחויב לשכר הדירה המינימאלי בסך 138,000 ₪.</p> <p>יודגש, לדעתנו כל עגלה מאלו שמצויות בקבוצה ד' תפסיד</p>	<p>ראה מסמכי המכרז המעודכנים. המכרז עוסק בהפעלת 8 עגלות קפה</p>

	<p>מעצם הפעלתה וללא קשר לדמי שכירות עשרות אלפי שקלים במצטבר חודשי. מכאן בקשתינו ומכאן חשיבותה.</p> <p>יובהר, מצב לפיו לא תתקבל בקשה זו ובכל זאת לזוכה יורשה שלא לפתוח בתנאים שנקבעו במסמכי המכרז את אחת מן העגלות חותרת לטעמנו תחת השוויון שבבסיס חוק חובת המכרזים.</p>			
<p>המחיר המרבי ביחס לחלק מהמוצרים המפורטים בנספח ב' עודכן. ראה מסמכי המכרז המעודכנים</p>	<p>1. נבקש להעלות את מחיר המקסימום של פריט 16 – קפה הפוך – מ 8 שקלים ל 11 שקלים.</p> <p>2. נבקש להעלות את מחיר המקסימום של פריט 21 – משקה מוגז – מ 8 שקלים ל 12 שקלים.</p> <p>3. נבקש להעלות את מחיר המקסימום של פריט 23 – מים – מ 5 שקלים ל 8 שקלים.</p>	<p>הצעת מחיר</p>	<p>נספח ב'</p>	<p>3.</p>
<p>התשובה היא שלילית</p>	<p>האם המציע יכול לבחור את בתי הקפה אשר בניהולו לצורך קביעת ביקור וניקוד חברי הועדה מטעמכם?</p>	<p>61.2</p>	<p>נספח א' - תנאי מכרז</p>	<p>4.</p>
<p>הכוונה כאן אינה ללקוחות פרטיים, אלא לגורמים ממשלתיים/ציבוריים המשכירים את השטח לבר הרשות</p>	<p>על פי סעיף זה המהווה חלק מניקוד ציון האיכות, מרת"א יפנו ל 3 ממליצים להם המציע מספק טובין. נבקש הבהרה, לרוב בתי קפה, שוכרים נכסים ומפעילים בתי קפה ומספקים טובין ללקוחות מזדמנים. לא ברור לנו למי תהה הפנייה.</p>	<p>61.2.2.1</p>	<p>נספח א' - תנאי מכרז</p>	<p>5.</p>
<p>התשובה היא שלילית</p>	<p>על מנת לתמחר את הצעתינו נבקש לדעת את מחזור</p>	<p>62.3.31</p>	<p>נספח א' - תנאי מכרז</p>	<p>6.</p>

	המכירות השנתי לפי הקבוצות אשר חולקו על ידכם. אחרת יהיה יתרון מוחלט למציע המפעיל כיום את נקודות הקפה מטעמכם.			
התשובה היא שלילית	באותו ענין ועל מנת לתמחר נכוחה את הצעתנו, נבקש לבדוק האם יש בידכם סטטיסטיקה של כמות המבקרים במתחמי בית החוליים לפי מיקומי קבוצות עגלות הקפה ?	62.3.1	נספח א' - תנאי מכרז	7.
מסמכי המכרז הקודם מפורסמים באתר מנהל הרכש הממשלתי. בכל מקרה, ההתקשרות לא כללה אחוז מפדיון, אלא דמי שכירות קבועים	האם ניתן לקבל מידע אודות אחוזים מהפדיון אותם שילם המפעיל הנוכחי לפי קטורית הקבוצות.	62.3.1	נספח א' - תנאי מכרז	8.
התשובה היא שלילית	בעמדת הפוד-טראק האם ניתן לעשות עמדה בשרית ?	8	נספח א'	9.
הסעיף יוותר ללא שינוי	נא אישורכם למציעים המתיר הגשת דו"ח דן אנד ברדסטריט למרת"א עד לאחר 14 יום ממועד הגשת המכרז על ידי המציע בתיבת המכרזים או לחילופין לדחות ב 14 יום את מועד ההגשה הקיים כרגע על ידי מרת"א וזאת עקב התארכות זמן ביצוע הדוח והנפקתו על ידי דן אנד ברדסטריט המתחייבים לבצע את תהליך הדו"ח בלא פחות מ 30 ימי עסקים מיום בקשת המציע להנפקת דוח זה , דהיינו המציע לא יקבל את דוח דן אנד ברדסטריט לפני 15 ביולי 2024 .	סעיף 28.2.6 + 27	נספח א'	10.
אין מנגנון פיצוי על הפסקת התקשרות עם	עלויות הקמת הדוכנים הם גבוהות מאוד. באם מרת"א	סעיף 5	נספח א'	11.

<p>המציע הזוכה. תקופת ההתקשרות הראשונה הינה ל- 48 חודשים. הפסקתה אינה יכולה להיות שרירותית, אלא כפופה לעיקרון תום הלב והדרך המקובלת, ומחייבת קיומם של טעמים כבדי משקל בגינם ניתן יהיה להפסיק את ההתקשרות, המחייבים כגון הפרות מהותיות וחוזרות של ההסכם מצד בר הרשות, כפי שחלקן מפורטות בסעיף 26 להסכם.</p> <p>הדברים הללו תקפים גם לתקופת הארכת ההתקשרות ככל ותמוש</p>	<p>מחליט על הפסקת התקשרות עם המציע הזוכה, מהם העילות לכך ומה מנגנון פיצוי למציע הזוכה על ידי מרת"א במקרה זה. נבקש לחילופין כי מרת"א תשקול הארכת תקופת ההתקשרות ב3 שנים נוספות.</p>			
<p>הסעיפים יוותרו ללא שינוי</p>	<p>נבקשכם להפחית את שכר הדירה החודשי לדוכן ב25 אחוז לכל דוכן ו/ או קבוצת דוכנים על פי הטבלה וזאת עקב אי כדאיות כלכלית במחירים המבוקשים ע"י מרת"א במכרז זה וכן נבקש להפחית את דרישת סף המינימום מ15 אחוז למינימום שכ"ד של 8 אחוז מהמחזור הכנסות הדוכנים .</p>	<p>סעיף 30+ 62.3.1</p>	<p>נספח א'</p>	<p>12.</p>
<p>המחיר המרבי ביחס לחלק מהמוצרים המפורטים בנספח ב' עודכן. ראה מסמכי המכרז המעודכנים</p>	<p>האם ניתן לשנות את מחירי המקסימום לקטגוריות A,B,C? מחיר מירבי ללקוח בקטגוריות פריטים C,B,A אינו משקף את מחירי השוק. המחירים הינם נמוכים</p>	<p>4.4</p>	<p>חלק ב'</p>	<p>13.</p>

	<p>ממחירי השוק באופן משמעותי.</p> <p>מחיר קניה של כריכים פשוטים מאחד הספקים הינו 7-8 שקלים ומכך לא ניתן למכור ב11 ש"ח.</p> <p>משקאות חמים מחירי המקסימום שנתתם הינם מחירים נמוכים ביותר יש לציין כי הזכיון הזוכה לא יקבל מקום להקמת מטבח מרכזי בו יוכל להכין את הפריטים ולחסוך בעלויות ומכאן כל המוצרים שיימכרו ללקוחות הינם מוצרים קנויים ולכן המחירים שלהם גבוהים. על מנת להחזיק כוח אדם איכותי ובנוסף פריטים איכותיים נדרש תמחור שונה.</p>			
<p>המחיר המרבי ביחס לחלק מהמוצרים המפורטים בנספח ב' עודכן. ראה מסמכי המכרז המעודכנים</p>	<p>מוצרים שמצויין בהם מחיר מרבי (לדוגמה כריך 220 גרם 11 ש"ח או/ו בקבוק שתיה חצי ליטר ב 8 ש"ח) אינם תואמים את מחירי השוק ומקומות דומים למכרז , נוסף שיש גל עליות מחירים גבוהות מכל הספקים ובנוסף יש הנחת פרסונל של עד 20% .</p> <p>1.נבקש לעלות את מחיר הכריכים המרבי ב 3 ש"ח לפחות .</p> <p>2.נבקש לעלות את מחיר המשקאות (500 מ"ל) המרבי ב 2 ש"ח</p>	4.4	נספח ב'	14.
<p>המחיר המרבי ביחס לחלק מהמוצרים המפורטים בנספח ב' עודכנו. ראה מסמכי</p>	<p>נא לבטל את קביעת מחיר מקסימלי לכוס קפה "קטנה"; ואשר משליכה במישרין על מחירי כוס קפה "בינונית"</p>	מחיר מוצע של המוצרים הנמכרים	נספח ב' – הצעת מחיר	15.

<p>המכרז המעודכנים</p>	<p>וי"גדולה"; ומשליכה על התמהיל הכולל של משקאות הקפה הנמכר בסניפים ומגלמת גם בהיבט זה מחיר שאינו הגיוני שהינו הנחות משמעותיות לקהל בהשוואה למחירי המפעילים הנוכחים במרת"א אשר מוכרים ללקוחות מרת"א את כוסות הקפה ותמהילי המשקאות ב50 אחוז יותר יקר מדרישות מכרז זה.</p>			
<p>המחיר המרבי ביחס לחלק מהמוצרים המפורטים בנספח ב' עודכנו. ראה מסמכי המכרז המעודכנים</p>	<p>בשים לב למהותיות מוצרי סל המוצרים המפוקח המבוקש על ידי מרת"א בהשלכת המודל העסקי כולו בנוגע לפעילות הדוכנים. נבקש לבטל את דרישת הצעת סל המוצרים המפוקח ואשר אינו קיים כמחירון מפוקח במפעילים האחרים הקיימים כיום ברחבי מרת"א ואשר מוכרים ללקוחות מרת"א את המוצרים המבוקשים בסל זה במחירים מעל 50 אחוז יותר מהמבוקש בסל המבוקש במכרז. לא כלכלי למציע למכור כריכים ב- 5; כאשר עלות הכריך למציע הינו גבוה יותר וכך במוצרים נוספים שדרשתם במכירה בסל המפוקח.</p>	<p>מחיר מוצע של המוצרים הנמכרים</p>	<p>נספח ב' – הצעת מחיר</p>	<p>16.</p>
<p>המחיר המרבי ביחס לחלק מהמוצרים המפורטים בנספח ב' עודכנו. ראה מסמכי המכרז המעודכנים</p>	<p>לחילופין נציע כי מרת"א תבחר 4 מוצרים כסל מוצרים מפוקח " לדוגמא בקבוק מים 500 מ"ל, כוס אספרסו קצר, כוס קפוצינו קטן, מאפה חמאה במחיר מפוקח ותו לא.</p>	<p>מחיר מוצע של המוצרים הנמכרים</p>	<p>נספח ב' הצעת מחיר</p>	<p>17.</p>
<p>הסעיף יוותר ללא שינוי</p>	<p>- יש לסייג את הסעיף.</p>	<p>3.3</p>	<p>נספח ה</p>	<p>18.</p>

	<p>האחריות להשגת רישיון עסק כפופה להמצאת כל המסמכים הנחוצים ואשר רובם בהישג ידו של מרת"א שהינו בעל הזכויות במקרקעין שאותם מחובתו להמציא למציע הזוכה לשם בקשת הרישיון.</p>			
<p>-פרסונל מרת"א (עובדי מרת"א שיזדהו באמצעות תג עובד) יהיו זכאים להנחה בשיעור של % 10 על המחירון המלא ללקוחות של בית העסק, לגבי כל המוצרים שיימכרו בעגלות הקפה, אך לא יהיה כפל מבצעים.</p> <p>- פרסונל מרת"א (עובדי מרת"א שיזדהו באמצעות תג עובד) יהיו זכאים להנחה בשיעור של % 20 על המחירון המלא ללקוחות של בית העסק, לגבי כל המוצרים שיימכרו ב- <u>Food Truck</u> ברחבת הדק</p>	<p>נא לבטל את אחוז ההנחה לעובדים של 20 אחוז להנחה של עד 10 אחוז וגם לציין כי הנחה זו איננה רלבנטית למחירים המפוקחים הנדרשים על ידי מרת"א . אין כדאיות כלכלית למכור מוצר שהעלות של מוצר זה למפעיל הינו מעל מחיר המכירה לקהל כלשהוא והנוגד את חוק המכרזים.</p>	17.17	נספח ה	.19

<p>מול חדר האוכל. לא יהיה כפל מבצעים.</p> <p>הנחת הפרסונל לא תחול על מוצרים שיש להם מחיר מרבי.</p>				
<p>מרת"א יקצה מחסן בהתאם למקומות שיתפנו</p>	<p>מחסן – נבקשכם להסביר איפה ממוקם המחסן ומה גודלו ומהו המרחק מהדוכנים. נודה לתשובתכם המהירה.</p>	3.3	נספח ה	.20
<p>ראה מסמכי המכרז המעודכנים</p>	<p>נבקש לקבל הבהרה אודות מהותו של נספח יד', להבנתנו אין תשלום ארנונה לעיריית תל אביב בגין העגלות.</p>	עמוד 123	נספח יד'	.21

בכבוד רב,
יורם הלוי
 מנהל יחידת מכרזים