



05/03/26

לכבוד :
כלל המציעים

מכרז פומבי מס' : 26002 להפעלת עגלות קפה

1. להלן מענה לשאלות הבהרה:

מס"ד	נספח	מס' סעיף	פירוט השאלה / הערה / בקשה	תשובת מרת"א
1.	תנאי סף	3.2	נבקש להשיג על דרישת המחזור השנתי בסך 50,000,000 ₪. מדובר בהקשחה קיצונית של פי 12.5 לעומת המכרז הקודם (4 מיליון ₪), המהווה חסם כניסה בלתי סביר שאינו הולם את אופי השירות הנדרש. כידוע, השנים 2022-2024 התאפיינו בזעזועים משמעותיים (מגפת האומיקרון ב-2022 ומלחמת 'חרבות ברזל' ב-2023-2024), אשר השפיעו ישירות על פדיונות ענף המזון והמשקאות ואינם משקפים בהכרח את יציבות המציעים. במציאות זו, מדד המחזור אינו מעיד על חוסן פיננסי אלא על היקף פעילות גרידא. המדדים המהותיים והמדויקים ביותר ליציבות המפעיל במוסדות הינם ניסיון מקצועי מצטבר, כמות סניפים ופריסה ארצית רחבה המוכחת גם בתקופות משבר אלו. למען שמירה על תחרות הוגנת ובחירת המציע המקצועי ביותר, אנו מציעים חלופה מאוזנת, הפחתת תנאי המחזור לרמה סבירה של 5,000,000 ₪, ובמקביל הגדלת תנאי הסף לכמות הסניפים מ-20 ל-30 סניפים פעילים. חלופה זו מבטיחה כי הזוכה יהיה גוף בעל תשתית לוגיסטית רחבה ויציבות מוכחת, ללא חסימה בלתי מוצדקת של מפעילים בתחום.	מדובר במכרז שהכנסתו הצפויה הינה למעלה מ 2 מיליון ₪ בשנה ולאורך חיי המכרז כ 12 מיליון ₪. וועדת המרכזים מחליטה להקל בתנאי הסף לדרישת המחזור ל 20,000,000 ₪ וזאת בכדי לאפשר לספקים רבים ככל האפשר להשתתף במכרז. אך, יחד עם זאת, מרת"א שואף להקטין את הסיכון הכרוך בהתקשרות עם ספק שהכנסתו העיקרית בעתיד תשען על מכרז זה. לעניין כמות הסניפים, אין שינוי בדרישת תנאי הסף.

מס"ד	נספח	מס' סעיף	פירוט השאלה / הערה / בקשה	תשובת מרת"א
2.	הודעה	3.1, 3.2	<u>מבוקש כי תנאי הסף להשתתפות במכרז יעודכנו</u> כך שיכללו הוראות מפורשות המאפשרות למציעים להסתמך על ניסיון ומחזור כספי של תאגיד נרכש, וזאת על ידי הוספת הסעיף הבא: <u>הסתמכות על ניסיון תאגיד נרכש: לצורך עמידה בתנאי הסף הקבועים בסעיפים 3.1-3.2 יהיה המציע רשאי להסתמך על ניסיון ומחזור כספי שנצברו על ידי ישות משפטית ממנה רכש המציע פעילות, וזאת לרבות בדרך של מיזוג ו/או מיזוג סטטוטורי על פי הוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 וכן לרבות בדרך של עסקת נכסים/פעילות (להלן: "התאגיד הנרכש").</u> ביקש מציע להסתמך על ניסיון ומחזור כספי של תאגיד נרכש, יצרף המציע להצעה: א. מידע ומסמכים המעידים על רכישת הפעילות מהתאגיד הנרכש; ב. את כל המסמכים והמידע הדרושים בקשר עם הניסיון והמחזור הכספי שנצברו על ידי התאגיד הנרכש במהלך התקופה הרלוונטית; ג. הוכחה כי הפעילות והניסיון הועברו באופן אפקטיבי לחברה הרוכשת.	הסעיף יוותר ללא שינוי
3.	הודעה	3.2, 27.2.2	<u>נבקש הבהרה כי ניתן לייחס לצורך עמידה בתנאי הסף של המציע מחזורים וניסיון של חברות בנות בשליטה מלאה של המציע או של חברה שפעילותה נרכשה:</u> מבוקש להוסיף לסעיפים אלה הבהרה כי: " א. מחזור כספי שנצבר על ידי תאגיד אשר פעילותו נרכשה על ידי המציע, ייחשב כמחזור כספי של המציע. ב. מחזור כספי שנצבר על ידי חברות בנות הנמצאות בשליטה מלאה של המציע ופועלות תחת אותו מיתוג מסחרי אחיד וסטנדרט תפעולי דומה, ייחשב כמחזור כספי של המציע."	הסעיף יוותר ללא שינוי

מס"ד	נספח	מס' סעיף	פירוט השאלה / הערה / בקשה	תשובת מרת"א
4.	הודעה	27.1.1 27.1.2 27.1.3	לאחר המילים : "על כל תנאי הסף להתקיים במציע" יבוא : "ו/או בתאגיד שפעילותו נרכשה על ידי המציע, ו/או בחברות בנות הנמצאות בשליטה מלאה של המציע ופועלות תחת אותו מיתוג מסחרי אחיד וסטנדרט תפעולי דומה".	הסעיף יוותר ללא שינוי
5.	הודעה	3.1 3.2 27.2.1 27.2.2	מבוקש לתקן את הגדרת " רשת בתי קפה " בסעיפים 3.1, 3.2, 27.2.1 ו-27.2.2 על ידי הוספת המילים " או חברות בנות " לאחר המילה "זכיינים", וזאת על מנת להבהיר שהגדרה זו כוללת גם הפעלה באמצעות חברות בנות ולא רק זכיינים קלאסיים.	הסעיף יוותר ללא שינוי
6.	נספח א' תנאי מכרז 26002	2	באשר לעמדות נשוא המכרז שבנדון : האם העמדות נשוא המכרז פעלו בעבר במסגרת מכרז 2024, ואם כן מה סטטוס ההפעלה כיום? על מנת לשקלל את הצעתנו, ולמנוע יתרון יחסי של מי שהיה זכייין קודם ולו המידע, מבוקש לקבל את נתוני הפדיון של עגלות הקפה נשוא מכרז זה, במהלך השנה אחרונה , ומה היה האחוז מהפדיון אותו שילם המפעיל הקודם?	עגלות הקפה פעלו במסגרת ההתקשרות של מרת"א במכרזים בעבר. אנו לא מחזיקים נתוני פדיון. שיטת ההתקשרות הייתה בעבור שכירות.
7.	נספח א' תנאי מכרז 26002	2	האם עגלת רולדין בעמדה זמנית ליד העמדה הראשית בבנין סמי עופר תמשיך לפעול במקביל לזוכה שיזכה במכרז להפעלת העגלה הסמוכה?	בשלב זה העמדה קיימת
8.	נספח ה' (הסכם)	סעיף 17.17	הנחות לפרסונל (א). מהו מספר העובדים המוערך, אשר זכאים להנחה בפועל? (ב). מהו השיעור מהפדיון המתקבל בגין העובדים הזכאים להנחה? (ג). האם הפדיון המתקבל מהעובדים הזכאים להנחה נכלל במסגרת פדיון המכירות ברוטו בגינו משלם הזוכה את השיעור מהפדיון?	בבית החולים עובדים כ-8000 עובדים. הנתון לא ידוע

מס"ד	נספח	מס' סעיף	פירוט השאלה / הערה / בקשה	תשובת מרת"א
9.	נספח ה' (הסכם) תשלומים החלים על בר הרשות, (קבלות)	סעיף 13	נבקש הבהרה מהו ממוצע התשלומים הנוספים בגין כל קבוצה, לאמור מה היו החיובים השנתיים של העגלה בקבוצה א ושל העגלות בקבוצה ב', של כל אלה : חשמל, מים, פינוי אשפה (ככל שקיים) אגרת ביוב, אגרת שילוט, ארנונה (ככל שקיים), וכן האם יש דמי ניהול ? כמו כן נבקש להבהיר האם קיימים חיובים נוספים שידועים כיום שיוטלו על הזוכה , מהם, ומה גובהם המוערך?	אין דמי ניהול. כל החיובים מצויינים במסמכי המכרז.
10.	נספח ה' ההסכם, נספח ב' טופס ההצעה	15.14.12 וכן סעיף הפיצוי בגין אי פתיחה וחובת תשלום דמי רשות, נספח ב' : התחייבות לספק שירות בשעת חירום	במסמכים קיימת התחייבות לספק שירות גם בשעת חירום, וכן נקבע כי אי הפעלה מטעמי כוח עליון אינה הפרה, ומנגד נקבע פיצוי מוסכם על אי פתיחה ללא אישור מראש ובכתב ובנוסף חובת תשלום דמי רשות גם בתקופת אי פתיחה. נוכח הנסיבות הגיאופוליטיות באזורנו נבקש לקבוע מנגנון תשלום ברור למקרה שבו תוכרז מלחמה או מצב חירום רלבנטי להפעלה, לרבות הנחיות פיקוד העורף, הנחיות בית החולים, הגבלת כניסה לקהל, או צמצום פעילות שמונע הפעלה סבירה. מוצע כי בתקופת הכרזה כאמור, ישלם בר הרשות : 50% מדמי הרשות החודשיים המינימליים לכל עגלה, וכן 50% מאחוז הפדיון שהוצע על ידו, לפי חישוב על בסיס הפדיון בפועל באותה תקופה.	נפעל בהתאם להנחיות הגופים המוסמכים במדינה.
11.	נספח ה' ההסכם	17.4.4	בסעיף 17.4.4 נכתב כי "על בר הרשות לדאוג, על חשבונו, לתחזוקה שוטפת וניקיון של שטח המחסן שבשימוש ". – האם הזוכה מקבל מחסן לשימוש? אם כן, מה גודל המחסן, מיקומו, ועלותו לזוכה.	מיקום ושטח המחסן יקבעו ויוגדרו בתיאום עם הזוכה במכרז
12.	נספח ג' – התחייבות המציע	כל הנספח	יש לעדכן את נספח ג' בהתאם לתנאי הסף .	מסמכי המכרז עודכנו
13.	הודעה	4	נודה להבהרה לגבי תקופת החוזה האופציה היא לחמש שנים נוספות (סה"כ 9 שנים או לשנה אחת נוספת (סה"כ 5 שנים)	4 שנים + שנה בהתאם לסעיף במסמכי המכרז

מס"ד	נספח	מס' סעיף	פירוט השאלה / הערה / בקשה	תשובת מרת"א
14.	נספח א' תנאי המכרז	19	נודה לביטול הסעיף, נדרשת השקעה גדולה ובמידה וההסכם יתבטל טרם המועד הקבוע תתבצע פגיעה כלכלית	הסעיף יוותר ללא שינוי
15.		כללי	האם מקבלים במסגרת ההפעלה גם מחסן לשימוש הסניף? במידה וכן מה הפרטים? במידה ולא האם ניתן לשכור מחסן בשטח הקרוב לסניף?	ראה תשובתי לשאלה 11
16.	תנאי המכרז	43	נודה לקבלת תשריטים של השטח של עגלות הקפה וכל חומר שיעזור כדי לבצע את ההדמיה	במסגרת כנסי ההבהרות הוצגו מיקומי העגלות. מיקום מדויק והדמיות יתואמו מול הזוכה
17.	נספח א' תנאי מכרז 26002	2	<u>דמי המינימום לעגלת הקפה בעמדת לובי סוראסקי</u> מבוקש לדעת מדוע המינימום למכרז זה בגין עגלת הקפה בעמדת לובי סוראסקי - הוכפל בפי שניים בהשוואה לאותה עמדה במכרז שפורסם בשנת 2024. האם פדיון המכירות שיקף עליה כה משמעותית ?	אין בידי מרת"א נתוני פדיון

בכבוד רב,
יורם הלוי
מנהל יחידת מכרזים