



26.05.2025

לכבוד :

משתתפי המכרז

שלום רב,

הנדון: מכרז פומבי מס' 31/2025 להפעלת קפיטריה/מסעדה/בית קפה

מסמך הבהרות מס' 1

1. עיריית קריית אונו (להלן- העירייה) מתכבדת בזה להשיב על שאלות שהופנו אליה בקשר עם ההליך שבנדון.
2. מסמך הבהרות זה מתווסף לכלל מסמכי המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד ומחייב הימנו. כל ההבהרות בהודעה זו יחשבו לחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
3. אין להסתמך על כל הסבר או פירוש שניתן בעל פה או בכתב או בכל דרך אחרת על ידי מי מטעם ועדת המכרזים או על ידי כל גורם אחר, ככל שניתן, בכל פורום או צורה שהיא.
4. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הינם כמפורט בהודעה זו בלבד, ובהודעות הבהרות נוספות שיצאו מטעם ועדת המכרזים, ככל שיצאו.
5. בכל מקרה של סתירה בין הוראות מסמך הבהרות זה לבין מסמכי המכרז, יגבר האמור במסמך הבהרות זה.
6. שאלות שנשאלו ואין להן התייחסות במסמך זה – משמעות הדבר היא שאין שינוי בתנאי המכרז.
7. שאר מסמכי המכרז ללא שינוי.



מס"ד	נוסח השאלה	מענה
1	<p>האם קיימות עלויות נוספות מעבר לדמי השכירות הרשומים במכרז, כגון תשלומי אחזקה, היטלים מיוחדים או דרישות נוספות מצד העירייה? וזאת כדי שנוכל להבין את כלל ההוצאות הנלוות לשכירות ולהיערך לתקציב בצורה נכונה.</p>	<p>אין שינוי בסעיף, ההוצאות מפורטות בסעיף 10.4 למסמכי המכרז</p>
2	<p>במטרה להקים מתחם קולינרי מגוון ומעניין, נשמח לדעת אם קיימות מגבלות כלשהן על סוגי המזון שניתן להגיש? בחינת המגבלות תסייע לנו בתכנון קונספט ותפריט שיתאים לתקנות המקום.</p>	<p>אין מגבלה על סוגי המזון אותם ניתן להגיש, מוצרי המזון יהיו טריים, באיכות גבוהה ומגוונים. עוד ניתן לראות בסעיף 4 לחוזה בפרק "השירותים"</p>
3	<p>מהן שעות הפעילות של העסק במקום? האם ישנן שעות מסוימות בהן נדרש לסגור את המקום או להפסיק פעילות מסוימת? הבנת מסגרת שעות הפעילות תאפשר לנו לתכנן מערך שירות ותפעול בצורה מיטבית.</p>	<p>אין שינוי בסעיף, על פי סעיף 3 לחוזה, הצהרות והתחייבויות המפעיל, בתת סעיף 3.8, המפעיל יהיה חייב להפעיל את המבנה בכל ימות השבוע, כולל באירועים שיתקיימו במקום</p>
4	<p>מאחר והעסק ממוקם במתחם תרבות, נשמח לדעת האם קיימות התנגדויות מצד השכנים להפעלת מסעדה במתחם? המידע יסייע להיערך מראש ולהבין את אופי הקשר עם הסביבה הקרובה</p>	<p>אין שינוי בסעיף</p>
5	<p>האם ישנו סיוע בפרסום ושיווק מצד מתחם התרבות ו/או העירייה עבור העסקים הפועלים בו? לדוגמה, שילוב בפרסומים באתרי העירייה, שימוש במשאבי המדיה של העירייה לקידום הפעילות העסקית במתחם, פרסום בשלטי חוצות ו/או מסכים ברחבי העיר וכיוב</p>	<p>אין התחייבות לכך, אך בכוונת העירייה לקדם את המתחם בכל המדיות העירוניות לרבות כל הגופים שפועלים/יפעלו במקום.</p>
6	<p>מאורעות קיצוניים כגון השבתת המשק, מצב חירום לאומי או אירועים בלתי צפויים עשויים להשפיע על פעילות העסק. נשמח להבין מהי מדיניות הגמישות בתנאי השכירות במקרים אלו וכיצד מתייחסים למצב זה בחוזה?</p>	<p>אין שינוי בתנאי המכרז, הדבר נתון להחלטת מועצת העיר בלבד בהתאם לנסיבות.</p>



7	<p><u>האם תינתן בלעדיות על תחום המזון והשתייה במתחם, או שמא תינתן אפשרות לעסקי מזון נוספים להיפתח במתחם?</u></p>	לא יפתחו במקום עסקי מזון נוספים
8	<p><u>האם קיימת אפשרות להוסיף פודטראק או עמדת מזון ניידת באחד מאזורי המתחם החיצוניים, במטרה ליצר חוויה קולינרית ייחודית ולהגדיל שטחי מכירה?</u></p>	כן, בתאום ואישור מראש מהגורמים הנדרשים ברשות
9	<p><u>האם ניתן לקבל סיוע כלכלי בהקמת פרגולה בחצר שתשמש את המבקרים? הפרגולה תישאר בבעלות העירייה בתום תקופת ההתקשרות ותחזק את תשתיות המתחם. על כן, נשמח לדעת אם ישנן קרנות סיוע, מענקים או אפשרויות מימון שיכולות לסייע בפרויקט זה.</u></p>	לא, אין שינוי בסעיף
10	<p><u>מכיוון שהמקום פועל תחת רישיון יצרן, נשמח להבין מהם התנאים וההגבלות הנובעים מרישיון זה? לרבות סוגי המזון שניתן לייצר ואופי הפעילות המותרת. המידע הזה הינו בעל חשיבות עליונה עבורנו לצורך קבלת החלטות עסקיות ויישום מוצלח של התוכנית הקולינרית.</u></p>	אין שינוי בסעיף, ראה סעיף 3, הצהרות והתחייבויות המפעיל
11	<p><u>במטרה להפוך את המקום לעוגן קהילתי בעיר, בכוונתנו להשקיע המון מחשבה, זמן, ומשאבים בו. על כן, נרצה לדעת אם קיימת אפשרות לקבל שתי הארכות לחידוש תקופת השכירות בתנאי שנעמוד בכל התנאים המוגדרים בהסכם?</u></p>	אין שינוי בסעיף.
12	<p><u>כחלק מהאסטרטגיה שלנו לחיזוק הקשר עם הקהילה המקומית, נבקש לדעת האם ניתן לתאם מראש פעילויות או אירועים קהילתיים במתחם, אשר יסייעו להפוך את המקום למוקד משיכה מרכזי והקהילתי?</u></p>	ניתן יהיה ליזום, בכפוף להחלטת מנהל המתחם ובכפוף לתעריפי שימוש במתחמים



כן, בכפוף לכל האישורים הנדרשים ובהתאם לכל דין.	מכיוון שהמבנה הוא מבנה קל המאפשר גמישות עיצובית, <u>נשמח לדעת האם קיימת אפשרות לפתוח את החזית ולהפוך אותה לחלל ישיבה אחיד ומחובר?</u> כך שתיווצר המשכיות בין החלק הפנימי לחלק החיצוני של המבנה. מהלך זה יאפשר זרימה חופשית יותר של אור ואוויר, יחזק את תחושת המרחב ויתרום לאווירה מזמינה יותר עבור המבקרים.	13
בשלב זה לא נכלל במכרז. ככל ובהמשך יהיה צורך/דרישה, תיבחן האפשרות להרחבת המכרז/יציאה למכרז נוסף	במתחם קיים מבנה נוסף צמוד למבנה המיועד להפעלה. נשמח לדעת <u>האם ניתן להשתמש בו כחלל נוסף למתחם, מתוך כוונה להציע פעילויות ויוזמות נוספות שיחזקו את תחושת הקהילתיות במקום?</u> לדוגמא, הסבת החדרים למעין שדרת אמנים כגון: קדרות, תכשיטים, בגדי מעצבים יד שניה ופעילויות לילדים.	14
כן, ישונה סעיף 8 במסמך א, הזמנה להציע הצעות ל- 9 חודשי גרייס	על פי המכרז, הוגדר גרייס של 6 חודשים, שלמיטב הבנתנו נועד לשיפוץ ולהכנות לפתיחת העסק. מניסיוננו בניהול עסקים דומים, אנו יודעים כי פרק זמן זה אינו מספק, מאחר והגרייס במרבית המקומות מתחיל להיספר מרגע הפתיחה ולא מרגע חתימת החוזה. בנוסף, תהליך השיפוץ והגשת התוכניות עשוי להימשך יותר מ-6 חודשים, כאשר על פי הניסיון שלנו, סניף ממוצע נבנה במהלך 5 חודשים מרגע חתימת החוזה. נשמח לדעת <u>האם ניתן לבחון מחדש את פרק הזמן המוגדר לגרייס, ולהתאים אותו לתנאים הקיימים בשטח ולאופי הפרויקט?</u>	15
אין שינוי בסעיף	לאחר ביצוע חישובים ובדיקות מעמיקות, הגענו למסקנה כי עלות הפרויקט נאמדת בכ-12,000 ₪ למטר. מאחר ומדובר בהשקעה משמעותית, <u>נשמח לדעת האם קיימות אפשרויות לסיוע כלכלי או מענקים מהעירייה עבור פרויקטים מסוג זה?</u> המידע יסייע לנו לתכנן את התקציב בצורה יעילה ולהיערך בהתאם לדרישות המקום.	16
השימוש הינו לקפיטריה/מסעדה/בית קפה	והאם ניתן להקים במקום בית קפה - מאפיה ?	



מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על המציע לחתום על גבי מסמך זה ועל הנספח לו ולצרפו כחלק בלתי נפרד מהצעתו במכרז.

שם המציע

חתימה + חותמת

תאריך