



23 יולי 2025

לכבוד
משתתפי המכרז

שלום רב,

**הנדון: מכרז פומבי מס' 33/2025 להפעלת דוכנים ניידים לממכר מזון (פוד טראק)
בקריית אונו**

מסמך הבהרות מס' 1

החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ (להלן - החברה) מתכבדת בזה להשיב על שאלות שהופנו אליה בקשר עם ההליך שבנדון:

1. מסמך הבהרות זה מתווסף לכלל מסמכי המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד ומחייב הימנו. כל ההבהרות בהודעה זו יחשבו לחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
2. 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.
3. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הינם כמפורט בהודעה זו בלבד, ובהודעות הבהרות נוספות שיצאו מטעם החברה, ככל שיצאו.
4. בכל מקרה של סתירה בין הוראות מסמך הבהרות זה לבין מסמכי המכרז, יגבר האמור במסמך הבהרות זה.
5. שאלות שנשאלו ואין להן התייחסות במסמך זה – משמעות הדבר היא שאין שינוי בתנאי המכרז.

6. המועד האחרון להגשת הצעות נדחה ליום 7.8.2025

7. שאר מסמכי המכרז ללא שינוי. להלן התייחסות לשאלות שנשאלו:



מס"ד	עמ' וסעיף	השאלה/הבהרה/בקשה	תשובה
1.	עמ' 4 סעיף 1.2	<p>נבקש כי תקופת ההתקשרות הראשונה תעמוד על 36 חודשים+ שתי שנות אופציה כנהוג במכרזים מסוג זה.</p> <p>כידוע, הצבת הפודטראק (ורכישתו) לרבות כל הנדרש מעבר לכך, טומנת בחובה השקעות רבות מצד המפעיל ותקופת התקשרות של 6 חודשים אינה בעלת היתכנות כלכלית. אנו מעניינים להשקיע במתחם לרבות באמצעות שיווק ופרסום על מנת לספק שירות טוב וציבור ולכן נדרשת תקופת התקשרות ארוכה יותר.</p> <p>הח"מ מעולם לא נתקלו במכרז פודטראק לתקופה של 6 חודשים.</p> <p>כמו כן נבקש להבהיר כי תקופת ההתקשרות, לרבות תשלום דמי שימוש, תחל ביום תחילת הפעלת הדוכן ולא קודם לכן.</p>	תקופה החוזה הראשונה 12 חודשים
2.	עמ' 4 סעיף 1.7	נבקש כי על אף האמור במכרז ובהסכם החברה תספק הכנה לחיבור תשתיות מים חשמל וביוב.	ללא שינוי מתנאי המכרז
3.	עמ' 5 סעיף 1.10	נבקש לבטל את הדרישה לגידור המתחם שכן לא ברורה מהותה. לחלופין נבקש כי גידור ייעשה על חשבון החברה. כמו כן, על איזה סוג גדר מדובר?	הדרישה מבוטלת



<p>ניתן להגיש הצעה על ידי שותפות שאינה רשומה אך בעלת עוסק מורשה משותף. כל מציע יבחן בהתאם להצעתו נסיונו המקצועי והמלצות שיעביר בהתאם להוראות המכרז.</p>	<p>נבקשכם כי במסגרת הוכחת עמידה בתנאי הסף תתאפשר הסתמכות על ניסיון של בעלי המניות של המציע. ויוסבר, אנו חברה שהוקמה על ידי שני בעלי מניות אשר קודם להקמת החברה פעלנו כשותפות שאינה רשומה (תחת עוסק מורשה אחד משותף) במסגרתה צברנו ניסיון רב בתחום השירותים נושא המכרז.</p> <p>נוכח הצלחה וגדילה משמעותית בהיקף הפעילות, החלטנו לייסד חברה בע"מ ולבצע תחתיה את הפעילות שביצענו במסגרת השותפות.</p> <p>כלומר, בעלי המניות של החברה בעלי ניסיון רב בתחום השירותים נושא המכרז ועל כן מבוקש, להכיר בניסיון שלהם כניסיון של החברה לצורך עמידה בתנאי הסף. יודגש כי אנו היינו שני השותפים היחידים בשותפות ואנו שני בעלי המניות היחידים בחברה כעת. עוד יודגש כי בקשה זו התקבלה בכלל המכרזים אליהם הגישה החברה הצעתה וכי נהוג במכרזים מסוג זה לאפשר ניסיון של בעלי מניות.</p> <p>ככל שהבקשה לא תתקבל נבקש הבהרתכם כי ניתן להגיש הצעה על ידי שותפות שאינה רשומה אך בעלת עוסק מורשה משותף.</p>	עמ' 6 סעיף 2.1	4.
מקובל	<p>נבקש לאפשר לצרף דף עם פרטי נקודות וממליצים עמם תוכל החברה ליצור קשר. לעיתים ישנו קושי מקבלת המלצות כתובות מגופים ציבוריים ולכן מבוקשת בקשה זו.</p>	עמ' 7 סעיף 3.7	5.
7.8.2025	<p>נבקש לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות כך שזה ייקבע לפחות 7 ימים לאחר מענה החברה לשאלות ההבהרה. כרגע ישנם 7 ימים בין מועד העברת השאלות למועד ההגשה. כלומר המענה</p>	עמ' 8 סעיף 5	6.



	לשאלות יפורסם ימים בודדים טרם המועד האחרון להגשת הצעות באופן שלא יותיר מספיק זמן להכנת הצעה. למענה ישנו חשיבות ביחס להחלטה האם להגיש הצעה או לא.		
ללא שינוי מתנאי המכרז	מוצע כי החברה תשלב גם מדדי איכות בבחינת ההצעות. בשירותים כגון השירותים נושא המכרז נהוג לבחון פרמטרים נוספים מעבר למחיר המוצע שכן איכות ההצעה משמעותית יותר מהמחיר אותו ישלם הזוכה. לעירייה אינטרס כי תושבי העיר יקבלו שירות איכותי והסתמכות על מחיר בלבד עלולה לפגוע באינטרס כאמור.	עמ' 8 סעיף 6	7.
מקובל	לא ברורה הדרישה לאישור מכון התקנים, נבקש לבטלה.	עמ' 24 סעיף 3.2	8.
עפ"י הוראות רישוי עסקים אין מניעה	נבקש מתן אפשרות להפעיל את הדוכן עד השעה 23:00 בכפוף לחוקי העיר ורישיון העסק.	עמ' 24 סעיף 3.4	9.
רישוי עסקים - רישיון רוכלות ולא ניתן לבצע הכנה במקום	למיטב ידיעתנו רישיון העסק שיכול להוציא דוכן מזון הוא רישיון רוכלות לפי סעיף 6.9 ולא בית אוכל לפי 4.2. נא הבהרתכם (שימו לב כי בהתאם להוראות המכרז אסור לבשל בדוכן).	עמ' 24 סעיף 4.1	10.
מקובל	לא ברורה דרישת ההכשרה לפסח שעה שהדוכן לא יהיה בעל תעודת כשרות. נבקש לבטל דרישה זו.	עמ' 26 סעיף 5.9	11.
מקובל	נבקש כי ייבקע מספר מוצרים מסוים ביחס אליהם יאושרו המחירים מול החברה. אין כל היגיון כי כלל מחירים המוצרים יידרשו את הסכמת החברה. כמו כן נבקש כי מחירי המוצרים יתעדכנו בהתאם למדד המחירים לצרכן.	עמ' 27 סעיף 5.17	12.



13.	עמ' 27 סעיף 5.18	נבקש לאפשר למפעיל להשמיע מוזיקה בכפוף לעמידה בהוראות הדין לרבות תשלום לאקו"ם.	בכפוף - רישוי עסקים וחוק הרעש
14.	עמ' 31 סעיף 12.5	למיטב ידיעתנו הצבת פוד טראק אינה חייבת בתשלום ארנונה. נא הבהרתכם כי לא יידרש תשלום ארנונה.	תשלום ארנונה בהתאם להוראות צו ארנונה
15.	כללי	נבקש הבהרתכם כי לא יוצב דוכן מזון ולא יפתח עסק כלשהו למכירת מזון ושתייה בקרבה ממשית לפודטראק ובאופן שיהיה בו כדי להתחרות בזוכה. כמו כן נבקש כי למפעיל תינתן זכות ראשונים להציב דוכנים ארעיים במסגרת אירועים שייערכו באתר.	לא מקובל
16.	כללי	נבקש כי יוצבו מיכלי האשפה ייעודיים אליהם יידרש המפעיל לפנות את האשפה בסוף יום במרחק שלא עולה על 20 מ' מהנקודה.	באחריות המפעיל להציב פחים ולפנות אותם
17.	כללי	נבקש כי החברה תיצוק משטח בטון מתחת לפודטראק (או משטח קשה ויציב אחר) וזאת על מנת למנוע תזוזה בחורף בעקבות גשמים.	באחריות המפעיל
18.	כללי	נבקש כי החברה תתקין דק בסביבת הפודטראק על מנת לייצר חוויית ישיבה וגישה נוחה.	לא מקובל
19.		החברה תספק גם בור שומנים?	לא מקובל
20.		האם יוצבו שירותים ליד המתחמים? מניסיונו אי הצבת שירותים עלול להקשות על קבלת רישיון עסק.	לא



21.	כללי	האם ניתן יהיה להציב מחסן בסמוך לנקודות? זה נדרש מאוד לצורך התפעול ולצורך רישיון עסק.	לא. ניתן לאכסן ציוד/ סחורה בדוכן בלבד.
22.	כללי	נבקש שהחברה תתקין הצללה בסמוך לדוכן. מניסיוננו מדובר בנושא משמעותי שכן ללא הצללה כמעט בלתי אפשרי לשבת במקומות פתוחים בחודשי הקיץ. הדבר נחוץ הן למפעיל והן לתושבי העיר מבקרי הדוכן.	לא מקובל
23.		נבקש כי לאחר זכייה תתאפשר הקמה של חברה ייעודית שאיתה תתקשר החברה ואשר תהיה בשליטת המציע או בעלי המניות שלו (לפחות 60%). אנו מפעילים לא מעט נקודות ורובן במנגנון של חברה ספציפית לכל נקודה על מנת לשמור על הפרדה בין הנקודות. לכן נרצה להקים חברה ייעודית למתחם. יובהר כי אין באמור בעיה ברמה המכרזית שכן החברה שתוקם תהא בעלת הניסיון הנדרש במסגרת מכרז זה (באמצעות בעלי המניות שלה) ותעמוד בכל תנאי הסף שלו.	אין שינוי בתנאי המכרז. בהתאם לכללי המכרזים ניתן להתקשר בהסכם רק עם מי שהשתתף במכרז.
24.		נבקש כי בחודשי החורף -נובמבר-מרץ (כולל) וביוני אוגוסט דמי השימוש יעמדו על 50% שכן בחודשים אלה ישנה ירידה משמעותית בפעילות. מדובר בחודשי הפסד בתחום הפודטראק ולכן מתבקשת הנחה כאמור.	לא מקובל
25.		האם קיימת נקודת חשמל במקום ההצבה? אם כן, מה ההספק (אמפר)?	באחריות המפעיל לדאוג לחיבור חשמל מחברת חשמל על חשבונו והוצאותיו, ככל וניתן לחבר לחשמל עירוני באמצעות מונה משנה העירייה תסייע בכך
26.		האם קיימת נקודת מים זמינה בעגלה או בסמוך לה?	באחריות המפעיל לדאוג לחיבור מים וביוב ממי אונו על חשבונו והוצאותיו, ככל וניתן לחבר למתקן עירוני באמצעות מונה משנה העירייה תסייע בכך



27.	האם קיימת אפשרות להתחבר לביוב לניקוז מים אפורים? אם לא – מה הדרישות לפינוי עצמי?	לא ניתן
28	האם יש אפשרות להציב הצללות באופן עצמאי סביב העגלה?	על חשבון המפעיל
29	האם מותר להציב כיסאות ושולחנות? אם כן, באיזה היקף?	רישוי עסקים - אינו רשאי להציב שולחנות וכיסאות במרחב הציבורי אלא אם אושר באופן נקודתי לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה
30	מי אחראי על ניקיון השטח הציבורי סביב העגלה?	באחריות המפעיל
31	האם העירייה מספקת שירותי פינוי אשפה?	באחריות המפעיל לפנות למתקני אשפה הקרובים לדוכן
32	למי פונים במקרים של תקלות בתשתיות/חשמל/מים?	באחריות המפעיל מול חברת חשמל ומי אונו
33	אם המיקום לא מוצלח ולא עובד ..מה אופצייה סגירה או העתקת מיקום לגינה אחרת ?	העירייה ושיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לכל דין
34	אם יש בעיית שכנים שלא מתאים להם ? מה קורה?	העירייה ושיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לכל דין
35	אם המקום עומד בכל הקריטריונים של העירייה והרשיון עסק ? והשקעתי הרבה כסף וזמן לפיתוח המקום ..מה החוזה הכי ארוך שניתן לעשות ? שלא יגידו לי אחריי שנתיים נגמר החוזה ויוצא למכרז אחר או לא יודע מה ..	אין שינוי בתנאי המכרז



36	מה האופצייה ליציאה מההסכם מכל סיבה שהיא או מכירה לצד ג' ?	אין שינוי בתנאי המכרז
37	שעות פעילות /ימים נקבעים לפי העירייה או איך שאני רוצה? כמוכן בגדר השעות הנורמליות	בהתאם להוראות רישוי עסקים
38	מבחינת תפריט מכירה איך אפשר לדעת מה מותר ומה אסור למכור ?	בהתאם להוראות סעיף רישיון עסק כפוד-טראק לפי פריט 6.9א
39	איך אפשר לדעת מבחינת מיקום של העגלה על מנת לצמצם הוצאות שיש בקירבה אופצייה לחיבור חשמל, מים, ביוב	לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה

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