

**הנדון: מכרז פומבי מס' 200008 למתן הרשאה להפעלת קפיטריה ומכירת מוצרי נוחות
עדכונים למסמכי המכרז ותשובות לשאלות הבהרה- מסמך הבהרות מס' 3**

הודעה זו כוללת - 7 עמודים

עדכונים למסמכי המכרז :

1. במסמך ההזמנה חלו שינויים ועדכונים. מצורף בזאת מסמך ההזמנה המעודכן, בגרסה המסומנת "מעודכן מסומן" ובגרסה "מעודכן נקי" (ללא סימון שינויים).

המציעים נדרשים להגיש הצעותיהם על גבי מסמך ההזמנה הנקי ללא סימון השינויים.

2. **פירוט שמות המסמכים הסופיים הנדרשים להגשה:**

2.1. הזמנה- "מכרז פומבי מס' 200008 למתן הרשאה להפעלת קפיטריה וחנוות נוחות מעודכן נקי 130121"

2.2. "פרוטוקול סיור מציעים **מעודכן**- מכרז למתן הרשאה להפעלת קפיטריה וחנוות נוחות מס' 200008"

2.3. "מכרז מס' 200008 מסמך הבהרות מס' 1"

2.4. "מכרז מס' 200008 מסמך הבהרות מס' 2"

2.5. "מכרז מס' 200008 מסמך הבהרות מס' 3"

3. כל ההבהרות, השינויים והתיקונים האמורים במסמך זה ייחשבו כאילו נכללו במסמכי המכרז מלכתחילה אלא אם נאמר אחרת.

4. לכל המונחים והמושגים האמורים במסמך זה תהיה הפרשנות כאמור במסמכי המכרז.

5. אין להסתמך על כל הסבר או פירוש שניתן בעל פה או בכתב, או בכל דרך אחרת, על ידי מי מטעם של המכון או של ועדת המכרזים, ככל שניתן, בכל פורום או צורה שהיא. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז לרבות כל הפירושים וההבהרות להם, הינם כמפורט במסמך זה בלבד ובמסמכי ההבהרות הנוספים שיצאו מטעם ועדת המכרזים, ככל שיצאו.

6. הוראות מסמך זה מתקנות את האמור במסמכי המכרז והוראותיו גוברות על האמור במסמכי המכרז במקרה של סתירה בין ההוראות.

7. על המשתתפים במכרז לצרף מסמך זה להצעתם במכרז, כשהוא חתום בתחתית כל עמוד בחותמת ובחתימת המשתתף.

מענה לשאלות הבהרה :

במענה לשאלות הבהרה שהתקבלו אצל המכון בקשר המכרז שבנדון, המכון מתכבד להשיב כדלקמן :

תשובה	שאלה	סעיף במכרז	
הבקשה אינה מקובלת, אין שינוי במסמכי המכרז.	במסמכי המכרז קיימת דרישה מטעמכם לצרף רישיונות עסק לפי שנים, כידוע לכם הרישיונות מתחדשים כל שנה, ואין ברשותנו העתק רישיונות ישנים פגי תוקף. על כל פנים להוכחת תנאי הסף יצורף אישור רואה חשבון על מחזורי העסקאות של החברה לפי שנים כבקשתכם וזאת לטובת הוכחת תנאי הסף. האם זה יספק אתכם ?	הזמנה ; 17.2.7.1, 17.2.7.2	1.
אין תוכניות דיגיטליות של הבניין, יועלו לאתר המכון שני קבצי סקיצות.	האם ניתן לקבל תשריט לפי מידות של הקפטריה והחנות בקובץ נפרד שניתן להעביר לאדריכל ?	הזמנה ; 22.3	2.
המציע מתבקש להציג את הקונספט הרעיוני והעיצובי המוצע לקפיטריה לרבות התייחסות להיקף ההשקעה המתוכנן בקפיטריה במכון, לרבות אופן השימוש בשטח הקיים ומתן שירות לכלל הלקוחות בצורה מיטבית בהתאם לקהל הלקוחות במכון. כפי שנכתב במסמכי המכרז, המכון מצפה שמתכונת המכירה תהיה בחצר הגשה מגוונת כמפורט בנספח יא'. על הצעת קונספט המציע להתאים לדרישה עקרונית זו, והמציע יכול להרחיב או להתאים את ציפיות המכון לתפיסת ההפעלה שלו.	בהצגת קונספט רעיוני ישנים אפשרויות רבות, אשמח להבין לפירוט רחב יותר על צפיות המכון.	הזמנה ; 20.3.5	3.

תשובה	שאלה	סעיף במכרז	
<p>דמי השימוש בגין ההרשאה ייגבו ע"פ אחוז מסך ההכנסות של המפעיל ולא בסכום חודשי קבוע כפי שפורסם במקור.</p> <p>ראו עדכון למסמכי המכרז.</p> <p>דמי השימוש יכללו את תשלום הארנונה, ויהיו בסכום הגבוה מבין:</p> <p>-שיעור באחוזים מסך כל פדיון המפעיל מפעילותו במכון (כהגדרת מונח זה בהסכם ההפעלה), כפי שהוצע בהצעת המפעיל; או</p> <p>-15,000 (חמישה עשר אלף) ₪ לחודש קלנדרי ללא תלות בפדיון המפעיל החודשי של המפעיל.</p> <p>לדמי השימוש יתווסף מע"מ כחוק.</p> <p>לא ניתן להציע דמי שימוש בשיעור נמוך מ-12% מפדיון המפעיל החודשי.</p>	<p>האם סביר שכ"ד באחוזי מחזור כאלה שאין להם אח ורע במוסדות אקדמיים? והאם אין בכוונתכם להוריד את שכ"ד??</p>	<p>הזמנה; 20.4</p>	<p>.4</p>
<p>אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>כאשר ההסכם הוא לתקופה קצרה באופן יחסי להשקעה שעשויה להגיע ל K1,000-K500 4 שנים + 2 אופציות שלכם לא יכולות להיחשב במניין ההשקעה בשלב א'. כמות השנים לזכיין נמוכה באופן יחסי לעומת מוסדות להשכלה גבוה שנותנות כ-8 שנים על השקעות בסדר גודל כזה בשכירות שלא עולה על 6% עד 8%</p>	<p>נספח א' הסכם; 3.2</p>	<p>.5</p>
<p>המכון יבצע התקנת ספרינקלרים במהלך החודשים ינואר-פברואר 2021 בהתאם לדרישות הרשויות.</p> <p>יובהר כי אין שינוי ביחס למסמכי המכרז בדבר אחריות המפעיל לקבלת האישורים הנדרשים להפעלה, ובכלל זה רישיון עסק.</p>	<p>האם למפעיל היה רישיון עסק? האם אין שום מגבלות על קבלת רישיון עסק?</p>	<p>נספח א' הסכם; 4.1</p>	<p>.6</p>

תשובה	שאלה	סעיף במכרז	
הדרישה בנוגע להנחה לעובדי המכון מבוטלת ביחס לכל המוצרים.	<p>האם ההנחה לעובדי המכון גם על מחירי הפיקוח ?</p> <p>איך אפשר לתת הנחה של 10% לעובדי המכון על מוצרי מכולת בפיקוח כמו לחם, חלב, גבינה צהובה, ביצים, כאשר הרווח על מחירי פיקוח הם גם כך נמוכים, האם ברשתות הגדולות יש הנחה של 10% על מוצרי הפיקוח ?</p> <p>האם סביר לתת הנחה לעובדי המכון כאשר מבקשים כ 14% מהמחזור שכירות לפני ארנונה, חשמל, מים, גז, הדברה, טלפון, שכ"ע, תנאים סוציאליים, כאשר מחירי המכירה חלקם בפיקוח וחלקם במחירים זהים במוסדות להשכלה גבוה שאינם מקבלים הנחות לפרסונל ??</p>	נספח א' הסכם ; 5.16	.7
נראה כי השאלה מכוונת לסעיף 11.1 בנספח א'. בהתאם למענה לשאלה 4 לעיל, הדרישה לתוספת תעודכן כך שבכל מימוש אופציה תחול תוספת של 1% לדמי השימוש היחסיים שהוגשו ע"י המציע. יובהר כי לא יחול שינוי בדמי השימוש הבסיסיים (15,000 ₪ בתוספת מע"מ).	האם הדרישה של תוספת 7% בשנות האופציה לכל אופציה או בכוונתכם לשקול מחדש את תנאי הסחר באופן גורף ?	נספח א' הסכם ; 11.2	.8
לא רלוונטי, ראה מענה לשאלה 4.	האם ידוע כמה שטח מחויב בארנונה? לפי איזה תעריף? לפי איזה סיוג?	נספח א' הסכם ; 11.6	.9

תשובה	שאלה	סעיף במכרז	
<p>על פי נתונים כלליים שבידי המכון. צריכת חשמל חודשית - 3,500-6,000 ₪ ; צריכת מים חודשית - כ 200 ₪ ; חיוב ארנונה - לא רלוונטי, ראה מענה לשאלה 4.</p> <p>המידע האמור מובא לנוחות המציעים ולהתרשמותם הכללית בלבד. יובהר כי, האחריות על כל נתון, תחזית, הערכה או מידע אשר ישמש את המציע בהכנת הצעתו, מוטלת על המציע בלבד. באחריות המציעים לערוך את בדיקותיהם באופן עצמאי ולהימנע מלבסס את הצעתם על המידע המובא כאן. תשומת לב המציעים כי תיתכנה טעויות במידע שלהלן, ייתכן שהמידע בחלקו אינו עדכני, שגוי, חסר או לקוי בדרך אחרת ולמציעים לא תהיה דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בשל כך.</p>	<p>האם למכון יש ידיעה בדבר עלויות חשמל, מים וארנונה.</p>	<p>נספח א' הסכם; 11.6</p>	<p>10.</p>
<p>על המציע לתת מחיר קבוע לפירות והירקות כנדרש, בידי המציע מידע מספק על מנת לתת מחיר שיכסה את הוצאותיו ברמה השוטפת.</p>	<p>איך אפשר לתת מחירים לירקות ופירות לשנה כאשר מחירים משתנים יומית ועונתית ?</p>	<p>נספח ב'2</p>	<p>11.</p>
<p>בתקופת שגרה (טרם משבר הקורונה) בשנים אלו היקף השירותים היה בין 50-100 אש"ח בשנה (כולל מע"מ).</p> <p>המידע האמור מובא לנוחות המציעים ולהתרשמותם הכללית בלבד. יובהר כי, האחריות על כל נתון, תחזית, הערכה או מידע אשר ישמש את המציע בהכנת הצעתו, מוטלת על המציע בלבד. באחריות המציעים לערוך את בדיקותיהם באופן עצמאי ולהימנע מלבסס את הצעתם על המידע המובא כאן. תשומת לב המציעים כי תיתכנה טעויות במידע שלהלן, ייתכן שהמידע בחלקו אינו עדכני, שגוי, חסר או לקוי בדרך אחרת ולמציעים לא תהיה דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בשל כך.</p>	<p>מה סכום הכיבודים לשנים 2017, 2018, 2019 ?</p>	<p>נספח ב'3</p>	<p>12.</p>

תשובה	שאלה	סעיף במכרז	
ראה מענה לשאלה 12 לעיל.	מבוקש לדעת מה היקפי העסקאות שהמכון הזמין עבור כיבוד ואוכל מהקפיטריה לפי שנים 2018 ובשנת 2019 ?	נספח ב'3	13.
מענה המכון מתייחס לסעיף 5 לנספח ד': השאלה אינה ברורה, יובהר כי המציע אינו נדרש להגיש המלצות, המכון ייצור קשר עם שני לקוחות של המציע והמלצותיו ינוקדו בהתאם לסעיף זה. הלקוחות אליהם יפנה המכון הינם בהתאם לפירוט הלקוחות הנדרשים בתנאי הסף וכן לניקוד האיכות המפורטים בנספח ד'. תשומת לב המציע למתקנים הנדרשים להפעלה (מסעדה ו/או קפיטריה ו/או מזנון ו/או בית קפה).	האם מפעיל קפיטריות המפעיל בנוסף גם חנויות נוחות במוסדות להשכלה גבוה בהיקפים כספיים גדולים יכול לצרף גם המלצות מחנויות נוחות ?	נספח ד'- חלק ב'	14.
נספח ז' להזמנה ונספח ה' להסכם יעודכנו כך שיירשם מספר החברה בהתאם לנוסח הבא: " המכון הלאומי למצוינות בספורט על שם אורד צ'ארלס וינגייט (מכון וינגייט), מס' 500502000 "	מה ע"ר / ח.פ לצורך ערבות בנקאית ?	נספח ז'	15.
אין שינוי במחיר המוצר.	מחיר מים במוסדות להשכלה גבוה נמכרים בכ- 6 ש"ח הכולל את הפיקדון. האם המחיר שמופיע במחיר הפיקוח לא נמוך ?	נספח ט'	16.
מחיר המכירה לסודה יעודכן ל-5.0 ש"ח.	מחיר סודה במתחמים להשכלה גבוה נמכר לא פחות מ-5.5 ש"ח, האם תחשבו שוב על המחירים המפוקחים?	נספח ט'	17.
מחיר המכירה ליוגורט 20-25 גרם חלבון יעודכן ל-7.0 ש"ח.	יוגורט 20-25 גרם חלבון עולה 7 ש"ח ברשתות איך ייתכן למכור ב- 6 ש"ח ?	נספח ט'	18.
אין שינוי במחיר המוצר.	ארוחת פסטה +- שתייה + סלט 25 ש"ח - יש לקחת בחשבון פחית 6 ש"ח, סלט קטן 4 ש"ח = 10 ש"ח, הפסטה 15 ש"ח ?? האם המחיר ריאלי? צריך להיות לכל הפחות 32 ש"ח (רק פנה/ספגטי) לא רביולי, ניוקי, טורטליני	נספח ט'	19.

תשובה	שאלה	סעיף במכרז	
<p>יובהר כי החנות שצוינה בפרוטוקול הינה חנות למכירת ציוד ואביזרי ספורט המופעלת כיום ע"י גורם שאינו המפעיל ואין הכוונה לחנות הנוחות הנדרשת במכרז.</p> <p>חנות הנוחות המפורטת במסמכי המכרז הינה חלק ממודל הפעלה חדש במכון שלא הופעל עד כה והמכון מעוניין להוסיף שירות זה ללקוחותיו השונים.</p> <p>הסכם ההרשאה החדש הינו עבור כלל שטח הקפיטריה (כולל השטח בו הייתה קיימת חנות הספורט) בו מתבקש הזוכה להפעיל קפיטריה וחנות נוחות. דמי ההרשאה הינם כוללים הן לקפיטריה והן לחנות הנוחות.</p>	<p>בפרוטוקול המציעים שנשלח למציעים בתאריך 03.01.21 נכתב כי החנות הממוקמת בשטח הקפיטריה הינה מתוקף הסכם של המפעיל הנוכחי אל מול החנות. לא ברור האם ההסכם עם הזכייין הקודם הסתיים? והאם חנות הנוחות כלולה בדמי ההרשאה שישלם הזכייין החדש למכון?</p>	פרוטוקול סיור מציעים מעודכן	.20
<p>השאלה אינה ברורה, על המציעים להגיש הצעתם בהתאם למסמכי המכרז.</p>	<p>אחר קריאה מעמיקה של המכרז אשמח לדעת האם למכון יש אומדן / תוכנית עסקית היות שלא ברור דרישת המינימום מבחינה עסקית</p>	כללי	.21
<p>המכון מנוע מלפרסם הנתונים בשל סודיות המידע הנוגע בין היתר לפעילות המפעיל הנוכחי.</p> <p>בנוסף, בוצע עדכון בשיטת הפעלת הקפיטריה (לרבות- הפעלת חנות נוחות) ולכן הנתונים ככל שיהיו עשויים להיות מוטעים ואינם רלוונטיים.</p>	<p>מבוקש לדעת מה מחזור המכירות השנתי של הזכייין הקודם כאשר פעל במקום בשנת 2018 ובשנת 2019?</p>	כללי	.22

בכבוד רב,

מכון וינגייט- המכון הלאומי למצוינות בספורט