

עיריית – יבנה
ל ש כ ה מ ש פ ט י ת

ג' אלול, תשפ"ה
27 אוגוסט, 2025

לכבוד
רוכשי מכרז 18/2025
תיק מכרז

בפקס/מייל

א.ג.נ.,

הנדון : מכרז פומבי מס' 26/2025 הפעלת בית קפה חלבי/מסעדה בשרית (מזון מן החי מעובד בלבד)
במבנה הסמוך להיכל התרבות בעיר יבנה

מענה העירייה	שאלה להבהרה / השגה	סעיף במכרז / הסכם שכירות	עמוד בחוברת מכרז	מס"ד
מתקבל.	החוברת מתייחסת להצעות בידי תאגיד. אנא להבהיר כי אין מניעה להגיש הצעה בידי עוסק מורשה ו/או בידי תאגיד לבחירת המפעיל, ובמקרה של הצעה בידי עוסק מורשה כאמור – כל ההצהרות המבוקשות עבור תאגיד והמסמכים המתאימים (מסמכי התאגדות, אישור מורשי חתימה וכיוצ"ב) – אינם רלוונטיים ולא יוגשו.	כללי		1.
מתקבל	בכוונת המפעיל להפעיל את המסעדה בימי ראשון עד חמישי בשעות המקובלות אצלו, שישי ומוצ"ש אופציונאלי. לאחר המילים "בית הקפה /מסעדה יהיו פתוחים שעות הבוקר ועד לשעות הלילה" - יבוא: "בשעות המקובלות אצל המפעיל, וכלל, בין השעות 11 בבוקר ל-23:00 בלילה, בכפוף לשינויים קלים לפי הצורך".	4.1.1	6	2.
מתקבל	הדוגמאות לתפריטים הניתנות בסעיף אינן תומכות בתפריט בשרי. מבוקש לאשר שהעירייה מקבלת תפריט בשרי.	5.1	6	3.

מתקבל	מבוקש לאשר את הפעלת המסעדה במצבה IS AS ללא התאמות נוספות.	7.4	7	.4
מתקבל	טעות סופר בתאריך: במקום "1.12.0205" יש לכתוב "1.12.2025".	12.3.4	10	.5
מאושרת המצאת המחאה בנקאית (לא שיק של המציע) חלף ערבות בנקאית למכרז בלבד. בהתאם לכך – במקום כל מקום בחוברת המכרז שמופיע "ערבות בנקאית" יופיע "המחאה בנקאית", ועל המחאה הבנקאית יחולו אותן הוראות, בשינויים המחוייבים.	מבוקש לאפשר מסירת המחאה בנקאית במקום ערבות בנקאית, כפי שהותר במכרז 17/2025, ובהתאם לכך – במקום כל מקום בחוברת המכרז שמופיע "ערבות בנקאית" יופיע "המחאה בנקאית", ועל המחאה הבנקאית יחולו אותן הוראות, בשינויים המחוייבים.	12.4.1	10	.6
כן	"הערה" מתחת לטבלה - אינה ברורה דיה. האם הכוונה הינה כי הניקוד האיכותי חייב לעמוד בתנאי מינימאלי של $42\% (60\% \times 70\% = 42\%)$ על מנת לעבור לשלב הכמותי?	19	12	.7
מקובל	טעות סופר בהפניה: במקום הפניה לסעיף 12.6 יש לכתוב הפניה לסעיף 12.4.	1.8	15	.8
טעות טכנית	בכל מקרה, ככל שנוכה במרכז, נפקיד ערבות חדשה כנגד ביטול הערבות הישנה שהיא בתוקף עד לחודש יולי 2026, ובכל מקרה העירייה לא תחזיק בשתי ערבויות שלנו במקביל.	4	17	.9
טעות טכנית	טעות סופר: במקום "אישורים ומסמכים כאמור בסעיף <u>13.2</u> לתנאים הכלליים" יש לכתוב "אישורים ומסמכים כאמור בסעיף <u>12.2</u> לתנאים הכלליים".	4	17	.9
מקובל	המפעיל מבקש לתקן את חוזה השכירות בהתאם להערות המופיעות להלן.	כללי	21-37	.10
מקובל	נספח ד' – מבוקש לאשר את בית הקפה/מסעדה במצבו AS IS.	1.3	22	.11
מקובל	הערה מקדמית לתיקון המבוקש: לאור העובדה כי פורסם כי העירייה מתכננת לבצע בינוי מאסיבי בסביבת המסעדה, יש לוודא כי הבינוי הנ"ל לא יפגע כלכלית בהכנסות המסעדה, ועל כן – נוסח התיקונים המבוקש להלן:	2.1, 2.2	23	.12

	בסעיפים 2.2 ו-2.3, בסיפא יבוא: "מבלי לגרוע מזכויות העירייה כאמור, העירייה מתחייבת כי בכל תקופת השימוש, תשמר גישה נוחה ובטוחה ללקוחות ולעובדים לבית הקפה/מסעדה, וכן כי תפעל למזער עד כמה שניתן כל מטרד ו/או הפרעה להפעלת בית הקפה/מסעדה למטרת השכירות".			
מקובל	מובהר כי בערבי חג המסעדה לא תהא פתוחה. במקום המילים: "במשך כל ימות השנה (למעט חול המועד פסח)", יבוא: "בימים א-ה ובמוצ"ש במשך כל ימות השנה (למעט ימי חול המועד בסוכות ופסח, ולמעט חגי ישראל)". בסיפא בקו ההשלמה יבוא: "מסעדה בשרית".	3.8	25	.13
מקובל ובלבד שמועדי ההפעלה יהיו בהתאם להוראות חוק העזר לעניין פתיחת בתי עסקים וסגירתם.	לאחר המילים "בית הקפה /מסעדה יהיו פתוחים שעות הבוקר ועד לשעות הלילה", יבוא: " בשעות המקובלות אצל המפעיל, וכלל, בין השעות 11 בבוקר ל-23:00 בלילה, בכפוף לשינויים קלים לפי הצורך".	3.9	25	.14
הערה נדחית. נדרש אישור אגף שפ"ע לאור פעילות אפשרית במתחם ובסביבתו.	המילים "ולהצטייד בהיתר מאגף שפ"ע שבעירייה לשם השמעת מוסיקה, שירה או דיבור בבית הקפה/מסעדה" – תמחקנה. לא מכירים אישור כזה.	4.1 ד.	25	.15
מתקבל.	המילים: "בהתאם להוראות המנהל," – תמחקנה. (בכל הכבוד – לא מתפקידה ולא ביכולתה של העירייה לקבוע מתי ואיזה ציוד יש להחליף בתוך בית הקפה/מסעדה. המפעיל הינו מומחה התוכן הרלוונטי, והוא יעשה זאת בהתאם לצרכיו ולשיקול דעתו).	4.1 ח.	25	.16
למען הבהירות מנדף הקיים במסעדה / בית הקפה הינו רכוש העירייה.	לא קיים נספח, לא קיים ציוד. יש להעביר העתק של נספח א' המוזכר בסעיף, שכן הוא אינו מצורף למסמכים שנשלחו.	4.1 יג.	26	.17
מתקבל	בסיפא יבוא: "על אף האמור, המפעיל יהא רשאי להתקין שילוט כמקובל אצל המפעיל על וטרינת בית הקפה/מסעדה ובתוך בית	4.4	26	.18

	הקפה/מסעדה, בדומה לשילוט הקיים במועד החתימה על הסכם זה, ובכפוף לכל דין".			
הבקשה נדחית	המילים "מסוג ובמספר להנחת דעתו של המנהל," – תמחקנה. במקום המילים: " שיוצבו על ידי המפעיל לצורך כך", יבוא: " שיוצבו על ידי העירייה לצורך כך".	4.5 א.	27	.19
הערה מתקבלת.	המילים: "ולהנחת דעתו של המנהל." – תמחקנה. (בכל הכבוד – לא מתפקידה של העירייה לקבוע מה זה מסעדה נקייה... המפעיל הוא מומחה התוכן לעסקו, והוא יפעל לנקיונו בהתאם לצורך)	4.5 ב.	27	.20
הערה מתקבלת	יבוטל. (לא ניתן להשאיר לשיקול דעת העירייה מה משמעות המונח "מסעדה נקייה". יש מקובלות, יש עסק לנהל, זה תפקידו של המפעיל ולא של העירייה, וזה גם לא מעניינה) המילים: "אופן וטיב." – תמחקנה. (בכל הכבוד – לא מתפקידה של העירייה לקבוע מה זה מסעדה נקייה... המפעיל הוא מומחה התוכן לעסקו, והוא יפעל לנקיונו בהתאם לצורך)	4.6	27	.21
הבקשה נדחית.	בסיפא יבוא: "על אף האמור, מוסכם על העירייה כי בתום תקופת השכירות המפעיל ישאיר את המושכר במצבו AS IS כפי שהוא במועד החתימה על הסכם זה, בכפוף לבלאי סביר, ולא יהא מחוייב לפרק כל התקנה ו/או שינוי במסעדה/בית הקפה ככל שנעשה קודם לחתימה על הסכם זה, למעט ציוד שאינו מחובר חיבור של קבע, אותו יפנה המפעיל בתום תקופת השכירות".	5.2, 5.3	27	.22
הבקשה נדחית. ראו מענה לשאלה מס' 12	בסעיפים 7.1, 7.2, 7.3, בסיפא יבוא: "מבלי לגרוע מזכויות העירייה כאמור, העירייה מתחייבת כי בכל תקופת השימוש, תשמר גישה נוחה ובטוחה ללקוחות ולעובדים לבית הקפה/מסעדה, וכן כי תפעל למזער עד כמה	7.1, 7.2, 7.3	29	.23

	שניתן כל מטרד ו/או הפרעה להפעלת בית הקפה/מסעדה למטרת השכירות".			
לסעיף 7.4 יוסף סיפא כדלקמן: "והכל – ובלבד שלא יגרמו כל מטרד קבוע ו/או הפרעה קבועה להפעלת בית הקפה/מסעדה למטרת השכירות, וכי לא יפגע רשיון העסק של המפעיל עקב העברת תשתיות כאמור".	בסיפא יבוא: "והכל – ובלבד שלא יגרמו כל מטרד ו/או הפרעה להפעלת בית הקפה/מסעדה למטרת השכירות, וכי לא יפגע רשיון העסק של המפעיל עקב העברת תשתיות כאמור".	7.4	29	.24
לסעיף 7.4 יוסף סיפא כדלקמן: "והכל – ובלבד שלא יגרמו כל מטרד קבוע ו/או הפרעה קבועה להפעלת בית הקפה/מסעדה למטרת השכירות, וכי לא יפגע רשיון העסק של המפעיל עקב העברת תשתיות כאמור".	בסיפא יבוא: "והכל – בתאום מראש עם המפעיל לפחות 48 שעות מראש ובכתב".	7.5	29	.25
לסעיף תוסף סיפא וכלדקמן: "והכל, ככל האפשר בנסיבות העניין, בתאום מראש, עם המפעיל לפחות 48 שעות מראש ובכתב".	בסיפא יבוא: "ובלבד שאלו לא נגרמו כתוצאה מרשלנות ו/או זדון של העירייה לרבות כל מי מטעמה".	7.6	29	.26
הבקשה נדחית	במקום המילים "בין אם הינה נובעת ממעשי ו/או ממחדלי העירייה ובין אם לא", יבוא: "למעט במקרה של מחדלי העירייה שגרמו לנזק למפעיל".	7.7	30	.27
הבקשה נדחית	בסיפא יבוא: "על אף כל האמור, המפעיל לא יוותר על טענות כלפי העירייה במקרה של מחדלים של העירייה שייגרמו לנזקים למפעיל לרבות אי יכולתו של המפעיל לעשות שימוש בבית הקפה/מסעדה למטרות השימוש הקבועות בהסכם זה".	9.1	31	.28
מתקבל למעט מנדף.	בסיפא יבוא: "למען הסר ספק, ציוד שאינו מחובר חיבור של קבע, כגון תנורים, מקררים, שולחנות, כסאות, מדפים וכיוצ"ב, יהיה רכושו של המפעיל והוא יהיה רשאי לפנותו בתום תקופת השימוש".	12	35	.29
הערה מתקבלת	בסיפא יבוא: "האמור בסעיף זה יחול הדין גם על המפעיל".	15.3	37	.30

<p>איש הקשר לעניין התקשרות זאת מטעם העירייה תהא מנכלית העירייה ו/או מי מטעמה. כל פניה מטעם הזוכה תיעשה למנכלית או למי מטעמה בהתאם להנחיית מנכלית העירייה. מסירה של פניה תיעשה בכתב. מסירה תהא אפשרית במייל (לכתובת המפעיל ולכתובת איש הקשר מטעם העירייה) ובתנאי כי וודאו טלפונית קבלת המייל עם הנמען ונערכה תרשומת שיחה בכתב בהתאם .</p>	<p>בסיפא יבוא: "על אף האמור, הודעות לפי חוזה זה תימסרנה אך ורק במסירה אישית בכתובות הצדדים המפורטות בהסכם זה".</p>	15.4	37	.31
<p>הערה מתקבלת לפי הפירוט הבא בלבד: רק לאחר 30 יום מתחילת מצב החירום/ הגבלה בטחונית/ מגיפה (לא כל הגבלה בריאותית) ו/או כח עליון אחר, ככל שמדינת ישראל לא תממן למפעיל פיצוי / שפוי/ החזר למפעיל בגין דמי שימוש לפי מכרז זה.</p>	<p>יתווסף סעיף חדש בנוסח הבא: "במקרה של מצב חירום בטחוני ו/או הגבלות בטחוניות ו/או הגבלות בריאותיות ו/או כוח עליון אחר, אשר יהא בהם בכדי למנוע את השימוש בבית הקפה/מסעדה לפי הנחייה של רשות חוקית כלשהי לתקופה קצובה ["תקופת המניעה"], הרי שבתקופת המניעה יהא המפעיל פטור מתשלום דמי שימוש".</p>	15.8	35	.32

1. פרט לכך אין שינויים בנוסח המכרז והוא מחייב. יש לצרף הודעת הבהרה זו למסמכי המכרז ולהגישה יחד עם ההצעה כשהיא חתומה כדין ע"י המציע.

בכבוד רב,



טובה שפירא אלטמן עו"ד
יועצת משפטית לעירייה

העתק: מנכלית העירייה, הגב' יוספה חליבה
מזכירות העירייה