



מדינת ישראל - מרכז רפואי צפון

לשכה משפטית

מכרז 5/2026

**להקמה ניהול ותפעול בית קפה
חלבי**

תשובות לשאלות הבהרה 5.10.26

יש לצרף מסמך זה להצעה כשהוא חתום

בחתימה + חותמת בכל עמוד

מס'	שאלה	תשובת המרכז הרפואי
1.	בפרק א' (סעיף 1.5) מצוין כי תקופת ההתקשרות תהיה 36 חודשים, עם אופציה להארכה של עד 24 חודשים נוספים. מנגד, בסעיף 5.1 לחוזה ההתקשרות (פרק ח') מצוין כי תקופת הרשות הינה למשך 60 חודשים. אבקש להבהיר כי תקופת החוזה הינה 60 חודשים עם אופציה להארכה בת 24 חודשים.	תקופת ההתקשרות היא 36 חודשים עם אופציה להארכה עד 24 חודשים נוספים
2.	זכיינות: על פי תנאי הסף, ניתן להוכיח ניסיון של 5 סניפים באמצעות זכיינים. עם זאת, לגבי הפעלת המקום עצמו במקרה של זכייה, חל איסור מוחלט על הספק להמחות או להסב זכות או חובה ללא אישור מראש ובכתב של המזמין, והדבר כפוף להסכם גב-אל-גב. מבוקש אשורכם כי הזוכה במכרז יוכל ליתן את השירות באמצעות זכיון מטעמו.	הזוכה יוכל לתת את השירות באמצעות זכיון, בכפוף לאישור המרכז הרפואי מראש ובכתב לזהות הזכיון. המרכז הרפואי יהיה רשאי לערוך לזכיון כל בדיקות סבירות רלבנטיות לרבות לראיין את הזכיון.
3.	על מנת לתמחר נכון את הצעות המציעים במכרז ובשל העבודה כי למפעיל הנוכחי יתרון בידעו את מחזור המכירות, נבקש לדעת מה היה מחזור המכירות השנתי של המפעיל הנוכחי בנקודת השירות נשוא המכרז במהלך השלוש השנים האחרונות.	מחזור ההכנסות נע בין 300 אש"ח - 450 אש"ח לחודש, לא כולל מע"מ
4.	בכותרת הפרק נכתב "תצהיר עמידה בתנאי סף ומידע לצורך ניקוד איכות מכרז להקמה ניהול ותפעול בית קפה" - על איזה איכות מדובר, להבנתי התחרות היא על ההצעה הכספית בלבד.	הבחירה בזוכה תהיה על בסיס הצעת המחיר בלבד
5.	גובה ההשקעה המוערכת הינה כמיליון שקל. תקופת ההתקשרות אינה תואמת את גובה ההשקעה הנדרשת ואין קורלציה ביניהם. הבקשה היא להוסיף שתי תקופות אופציה נוספות בנות 24 חודשים כל אחת ובסה"כ אופציה של הנהלת ביה"ח ל - 48 חודשים נוספים לתקופת ההסכם המקורית כמקובל בבתי חולים אחרים.	המרכז הרפואי מעריך כי גובה ההשקעה הנדרשת נמוך משמעותית ממיליון ₪ וכן מדובר במזון היחיד במרכז הרפואי בעל קהל לקוחות קבוע ומחזור הכנסות גבוה. אין שינוי בתקופת ההתקשרות.

הבקשה נדחית	6. אמות מידה לבחירת המציע הזוכה. מצוין כי המשקל לבחירת הזוכה - 100% משקל לאחוז המוצע. מדובר במודל שנותן פתח למציעים לא ראויים לרשום אחוז מופרז, לא כלכלי כאשר הדיווח של המחזור הכספי שלהם אינו אמת והיו דברים מעולם. הצעה לשכ"ד קבוע מחייבת מציע לתשלום ואין מקום לתעלולים, להבדיל מלרשום אחוז גבוה שלא יפגוש את מחזורי העסק האמיתיים. בקשתנו לשלב בין שכ"ד בסיסי קבוע + אחוזים כשהמשקל הגדול יותר יינתן לכסף ולא לאחוז המוצע. (יחס של 70% - 30%)
הבקשה נדחית. על המציעים האחריות לערוך את הבירורים הנדרשים אודות מהות רישיון העסק שיידרש מהם	7. האם לספק הנוכחי יש כיום רישיון עסק בתוקף ? האם אפשר לקבל צילום של רישיון העסק (ללא הפרטים האישיים שלו) בכדי להבין מה מאושר למכור במקום.
הבקשה נדחית	8. מבקש כי הצעת המחיר תנקב בסכום נומינאלי ולא באחוזים. האפשרות להתמחרות באמצעות הצעה שהינה אחוז מהמחזור יוצרת אי שוויון בין מציעים שבכוונתם לדווח את מחזור המכירות בפועל לבין אלו שלא מתכוונים לכך.
הבקשה נדחית	9. נבקש כי תקופת ההסכם תוארך ל 10 שנים או לכל תקופה ארוכה מחמשת השנים המופיעות במכרז. ההשקעה המוערכת בהכשרת בית הקפה אמורה להגיע למיליוני שקלים והחזר ההשקעה יתאפשר במידה ולהסכם יהיה אורך זמן משמעותי יותר.