



יום חמישי 26 מרץ 2026

לכבוד

משתתפי המכרז

הנדון: מכרז פומבי מס' 738/26 להפעלה של בית קפה "בית הבאר" בשכונת נווה גן ברמת השרון

מענה מס' 1 לשאלות המשתתפים

עיריית רמת השרון מתכבדת להעביר התייחסותה בקשר עם שאלות שהופנו על ידי משתתפי ההליך.

על המציעים לצרף מכרז זה להצעתם חתום על ידם בחתימה ובחותמת.

מענה העירייה	השאלה/בקשת ההבהרה	מס' מס'ד	מס' מס'ד
לא.	האם העירייה תדאג להצבת בור שמנים?	עמוד 4 ס' 1.8	1.
לא.	האם הזוכה יכול לשנות את חומרי הגמרים (דלפקים למשל) לאחר הזכייה?	עמוד 4 ס' 1.8	2.
לא.	האם יש הכנה או אישור או כוונה להתקין מנדף? / ארובה?	עמוד 4 ס' 1.8	3.
לא.	האם ניתן לקרות את השטח התפעולי של בית הקפה?	עמוד 4 ס' 1.8	4.
השירותים יהיו נגישים. ככל שלאחר זכייה יידרשו מרישוי עסקים תוכניות אזי העירייה תעביר למפעיל.	האם ניתן לקבל את תכנית השירותים לצורך הגשה לקבלת רישיון עסק? האם השירותים נגישים?	עמוד 4 ס' 1.10	5.
הזכיון נדרש לפתוח את בית הקפה תוך 60 ימים מיום חתימת העירייה על החוזה.	האם ניתן לקבל הארכה או ש 60 יום הם קשוחים? הקמה של עסק מזון לעיתים עורכת יותר 60 יום	עמוד 5 סעיף 1.11	6.
ניתן להרחיב את שעות הפעילות לרבות לסופי שבוע בהתאם להוראות הדין.	האם ניתן להפעיל את בית הקפה בימי מנוחה? נבקש לקבל הסכמה להרחבת שעות הפעילות: ימים א-ה 07:00-23:00 יום ו' 07:00 – 16:00 ושבת 08:00 – 23:00	עמוד 5 ס' 1.12	7.
ככל שהדבר מתאפשר בהתאם להנחיות מחלקת רישוי עסקים.	האם הגשת בקשה לרישיון עסק (סיווג של רישיון בתהליך) תחשב כאילו לבית הקפה יש רישיון?	עמוד 5 סעיף 1.18	8.
בקשה נדחית. תשומת לב המציעים כי אין חובה שבית העסק המוצג לצורך עמידה בתנאי הסף ולצורך קבלת ניקוד איכות בגין ניסיון, מחזור וטעימות יהיה זהה או דומה לבית העסק המוצע להפעלה בבית הבאר. בית	חברתנו רכשה ב- 10/2022 את פעילותה של חברה אחרת, כשהחברה הרוכשת, המשיכה את פעילותה של החברה הנרכשת ללא שינוי, תוך שימוש באותו המותג, מאותו מפעל המשמש ליצור המוצרים ובהפעלת אותם הסניפים. מבוקש כי תנאי הסף להשתתפות במכרז יעודכנו כך שיכללו הוראות מפורשות	עמ' 6 סעיף 3.1.1	9.



<p>העסק אותו המציע מעוניין להפעיל במסגרת ההתקשרות עם העירייה מנוקד בנפרד במסגרת הקונספט המוצע.</p>	<p>המאפשרות למציע להסתמך על ניסיון ומחזור כספי של תאגיד נרכש, וזאת על ידי הוספת הסעיף הבא: "הסתמכות על ניסיון תאגיד נרכש: לצורך עמידה בתנאי הסף הקבועים בסעיפים 3.1 וסעיף 12.8 יהיה המציע רשאי להסתמך על ניסיון ומחזור כספי שנצברו על ידי ישות משפטית ממנה רכש המציע את הפעילות, וזאת לרבות בדרך של מיזוג ו/או מיזוג סטטוטורי על פי הוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 וכן לרבות בדרך של עסקת רכישת פעילות ונכסים -להלן: "התאגיד הנרכש".</p>		
<p>הבקשה נדחית. הדרישה במכרז היא כי מציע יעמוד בתנאי הסף באמצעות בית עסק הפועל מיום 1.1.22 ועדיין פעיל. תשומת לב לתשובת העירייה בסעיף 9 לעיל.</p>	<p>1. קבוצתנו מפעילה מספר עסקים לא קטן בווליום פעילות של עשרות מיליוני ש"ח אשר פעילים משנת 1993 ועד היום. בשנים האחרונות פיתחה הקבוצה מוצר חדש תחת מותג חדש .</p> <p>2. סניף של המותג נפתח לראשונה ביום 22.11.2018 בצומת הכפר הירוק ופעל עד ליום 31.1.2026 (מצ"ב אישור כי בשנים 2022 ו-2023 היה מחזור ההכנסות של הסניף גבוה מ-4 מיליון ש"ח).</p> <p>3. ביום 16.4.2022 החלה העברת הפעילות של מהחברה לחברה אחרת – החברה אשר מגישה את המכרז הנדון ולמעשה החל משנת 2025, מרוכז עיקר הפעילות תחת חברה זו</p> <p>4. שתי החברות מוחזקות באופן מלא על-ידי אותו בעל מניות.</p>	<p>עמ' 6 סעיף 3.1.1</p>	<p>10</p>
<p>בקשה נדחית למעט אופן המפורט להלן: ככל שהמציע מפעיל בתי עסק נוספים מלבד בית העסק הספציפי המוצג על ידי המציע לצורך עמידה בתנאי הסף כך שלא ניתן להציג אישור היקף כספי על פי דוחות מבוקרים, ניתן להסתפק באישור רו"ח שלא על בסיס דוח כספי והמאשר את ההיקף הכספי של העסק בשנים הנדרשות. יודגש כי רשת לא יכולה להציג לצורך עמידה בתנאי הסף בית עסק המופעל על ידי זכיון אלא על ידי הרשת באופן ישיר בלבד.</p>	<p>נבהיר כי מחזור המציע, רשת המפעילה 7 סניפים, נאמדת בעשרות מש"ח לשנה. עוד נבהיר כי רו"ח של המציע אינו יכול לאשר את מחזור בית העסק שהינו זכיון ברשת, זאת מכיוון ורו"ח של המציע אינו משמש כמבקר הדוח הכספי של ספרי בית העסק המוצג (של הזכיון). בהתאם, מבוקש כי תנאי השתתפות במכרז יעודכנו כדלקמן – לס. 3.1.2 - תנאי הסף להשתתפות במכרז יעודכנו כך שיכללו הוראות מפורשות המאפשרות "המחזור הכספי של המציע לצורך עמידה בתנאי הסף לא יפחת מ-4 מיליון ש"ח לשנה בלפחות שנתיים מבין השנים 2022-2025 (יימחק האזכור - המחזור הכספי של בית העסק כאמור). לס. 3.2.19 - "הדוחות הכספיים של בית העסק שאותו מציג המציע בוקרו על ידי</p>	<p>סעיף 3.1.2, ס. 3.2.19, ס. 12.8</p>	<p>11</p>



	רו"ח אחר". 2. הדוחות הכספיים של המציע בוקרו על ידינו ומחזור הכספי של המציע בגין השנים 2023-2025 עולים על 20 משח לשנה. 3. הדוחות הכספיים... – הסעיף יישאר כרשום באישור. לס. 12.8 - "ניקוד מחזור הכספי של המציע עצמו בגין מחזור שמעל 20 מיליון שח לשנה בגין השנים 2024-2025 תזכה אותו ל-10 נקודות בסעיף זה." (יימחק האזכור -המחזור הכספי של בית העסק כאמור).		
בקשה נדחית.	אנו משנים בימים אלה לקונספט מחודש ונראות חדשה בסניפי הרשת. בהתאם, מבוקש כי יתוקן הסעיף לשלב ב'- ביקור בבית העסק (עד 34 נק' בבחינת ההצעות): המציע יוכל להגיש עד 3 סניפים לבחירתה של הועדה לביקורת כך שהוועדה תוכל להגיע לסניפים שתואמים את קונספט המכרז המבוקש. חברי הוועדה יחליטו לאיזה סניפים יגיעו להתרשמות מתוך 3 הסניפים שיירשמו בהצעת המציע.	סעיף 12.2- 12.6	12
הדמיות צריכות לייצג את נראות בית הקפה אחרי פתיחתו. יובהר כי כלל העלויות בגין הגשת ההצעה חלות על המציע.	התרשמות מהקונספט – נכתב כי על ידי המציע לצרף הדמיות להצעתו. נודה להבהרה האם מדובר בתמונות אווירה כללית לתכנון המקום; הכנת הדמיות מדויקות דורשות תכנוניות והוצאת כספים על שימוש באדריכל ו/או מעצב.	עמ' 13 סעיף 12.8	13
בקשה נדחית.	בהתאם לסעיף 3.1.1 לתנאי המכרז מציעה שהיא רשת אינה יכולה להסתמך על ניסיון של מספר סניפים לצורך קבלת ניקוד האיכות (סעיף 12.8). נבקש להבהיר ולתקן את הסעיף כך שלצורך ניקוד האיכות ניתן יהיה להסתמך על הניסיון של מציעה שהיא רשת, כמי שמחזיקה מספר רב של סניפים, שאחרת נוצר חוסר איזון אשר אינו מביא לידי ביטוי ניסיון רב ורלוונטי של המציעה.	עמוד 6 סעיף 3.1.1 עמוד 13, סעיף 12.8	14
בקשה נדחית.	האם ניתן לצורך סעיפים 3.2.7 ו-3.2.8 להציג תפריט ותמונות של סניף שאינו בית העסק המוצע, אולם מתאר בצורה מיטבית את הקונספט המוצע?	עמוד 7 סעיף 3.2.7- 3.2.8	15
בקשה נדחית.	בהתאם למסמכי המכרז, נבקש הבהרה כדלקמן: נבקש לברר האם בנסיבות בהן מציע לא יכול היה להשתתף במפגש המציעים מטעמים מוצדקים, ובפרט בשל שירות מילואים פעיל כלוחם, ניתן יהיה לאפשר השתתפות במכרז	מפגש מציעים	16



	<p>אף ללא השתתפות במפגש, או לחילופין לקיים מועד נוסף למפגש מציעים.</p> <p>נבקש כי תשקלו מתן מענה גמיש בעניין זה, על מנת לאפשר שוויון הזדמנויות בין מציעים, לרבות כאלה אשר לא יכלו להשתתף במפגש מטעמים שאינם תלויים בהם.</p>		
<p>בקשה נדחית.</p>	<p>בהתאם למסמכי המכרז, נבקש הבהרה כדלקמן:</p> <p>האם קיימת מניעה לכך שמספר מציעים שונים, אשר הינם תאגידיים נפרדים משפטית, יגישו הצעות במכרז, וזאת אף אם קיים ביניהם קשר בעלות חלקי או מלא, ובלבד שכל אחד מהמציעים עומד באופן עצמאי בכל תנאי הסף, ומגיש הצעה עצמאית, נפרדת ובלתי תלויה.</p> <p>ככל שהתשובה חיובית – נבקש לוודא האם נדרש גילוי מסוים מעבר למפורט במסמכי המכרז.</p>	<p>17. סעיפי הצהרות ותנאי סף כללי</p>	

בברכה,

עיריית רמת השרון