

נכסי האוניברסיטה העברית בע"מ
The Hebrew University Assets Ltd



י"ד באב תשפ"ו
28 ביולי 2026
304287

לכבוד

א.ג.נ.,

הנדון: הנדון: מכרז מספר 2026/5
לשכירות, ביצוע עבודות התאמה, ניהול ותפעול מזנון/מסעדה/בית קפה/מתחם מזון
(Food Court)/מתחם פודטראקים וכדומה בשרי ו/או חלבי בשטח בבניין פרנק
סינטרה (בהתאם לתשריט המצ"ב) כולו או חלקו ולרבות ברחבה הצמודה אליו
בקמפוס הר הצופים של האוניברסיטה העברית בירושלים
שאלות המציעים ותשובות האוניברסיטה

להלן רשימת שאלות שהועלו בפניות שונות, והתשובות להן.

בכל מקרה של סתירה בין האמור במכתב זה ובין האמור בשאר מסמכי המכרז יקבע ויגבר האמור במכתב זה, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.

מובהר כי למעט המצוין במפורש אין כל שינוי במסמכי המכרז.

יש לצרף את מסמך השאלות והתשובות למסמכי המכרז אשר יוגשו במסגרת הצעתכם, כשהוא חתום על ידיכם (חתימה על כל עמוד, תאגיד - בצרוף חותמת).

בברכה,

נטליה שגל

נכסי האוניברסיטה העברית בע"מ

הנדון: הנדון: מכרז מספר 2026/5
לשכירות, ביצוע עבודות התאמה, ניהול ותפעול מזנון/מסעדה/בית קפה/מתחם מזון
(Food Court)/מתחם פודטראקים וכדומה בשרי ו/או חלבי בשטח בבניין פרנק
סינטרה (בהתאם לתשריט המצ"ב) כולו או חלקו ולרבות ברחבה הצמודה אליו
בקמפוס הר הצופים של האוניברסיטה העברית בירושלים
שאלות המציעים ותשובות האוניברסיטה

סידורי	סעיף במכרז	שאלה	תשובה
1.	מסמכי המכרז – סעיף 4	בכוונתנו להגיש הצעה באמצעות מיזם משותף הכולל שותף בעל ניסיון מוכח של למעלה מ-24 חודשים בניהול ובהפעלת מסעדה או מתחם מזון. האם די בכך שאחד מחברי המיזם עומד בתנאי הניסיון?	ראה סעיף 4.1.2.
2.	מסמכי המכרז – סעיף 4	האם קיימת דרישה לאחוז החזקה מינימלי של השותף בעל הניסיון והמחזור במיזם המשותף? האם הניסיון של מנהל הפרויקט בניהול מזנון במשך שש שנים, וכן בתכנון, הקמה ופתיחה של מסעדות ובתי קפה מא' ועד ת', יובא בחשבון בניקוד האיכות? אילו אסמכתאות יש לצרף להוכחת ניסיון זה?	ראה סעיפים 4.4-4.5.
3.	מסמכי המכרז – הוראות כלליות	האם ניתן להציע הפעלה של חלק בלבד מהמבנה, כולל חלק קטן מהמטבח והרחבה החיצונית לצורך הפעלת מתחם פודטראקים? במקרה שנבחר רק חלק מהמטבח והרחבה, האם דמי השכירות, הארנונה, החשמל, המים וההוצאות הנלוות יחושבו רק לפי השטח והצריכה בפועל?	ראה הוראות כלליות של המכרז -כן, ניתן להציע הפעלה בחלק מהמבנה ודמי השכירות והצריכות שישולמו יהיו בגין השטח המוצע בלבד.
4.	מסמכי המכרז – כללי	נבקש לקבל רשימה מלאה של המכונות, המקררים, המקפיאים ויתר הציוד הקיים במטבח, כולל מצבם, בעלותם והאם הם נמסרים לשימוש הזוכה.	כל המקררים וחדרי הקור המובנים נותרים במטבח והם נחשבים לציוד האוניברסיטה. לאוניברסיטה אין ידיעה בדבר מצבם ותקינותם. במידה והזוכה יהיה מעוניין – יימסרו לשימוש as is.
5.	מסמכי המכרז – כללי	האם ניתן לבצע הכנת מזון, בישול, טיגון וצלייה בתוך הפודטראקים עצמם, או שכל הכנת המזון חייבת להתבצע במטבח שבמבנה והפודטראקים ישמשו להגשה ומכירה בלבד?	השיקולים הללו הינם חלק מההצעה וחייבים לעמוד בדרישות רישוי עסקים.
6.	מסמכי המכרז – כללי	האם ניתן להפעיל מספר פודטראקים, ומהן דרישות ההפרדה, הרישוי והכשרות במקרה של פעילות בשרית וחלבית?	כן, ובתנאי שהם יעמדו בדרישות רישוי עסקים ודרישות כשרות (תעודת כשרות).
7.	מסמכי המכרז – כללי	אילו תשתיות קיימות ברחבה לפודטראקים – חשמל, מים, ביוב, גז, ניקוז ופינוי שומנים – ומי נושא בעלות התקנתן והתאמתן?	התשתיות ברחבה יותאמו יחד עם אגף הבינוי לצורכי הזוכה ובכפוף למגבלות ועדת פרוגרמה והיתכנות טכנית ואישור

סידורי	סעיף במכרז	שאלה	תשובה
			האוניברסיטה. הזוכה יישא בכל עלויות ההקמה כחלק מההשקעה.
8.	מסמכי המכרז – סעיפים 6.1.10-6.1.11.4	על מנת שניתן יהיה להספיק להכין את כל המבוקש בסעיפים 6.1.10-6.1.11.4 בעמוד 5 למסמכי המכרז, ומאחר וחלק מהצוות הנדרש לשיבת התמחיר והכנת תכניות בעיצוב נמצאים בחופשה, נבקש דחייה של מועד ההגשה לפחות ב – 10 ימים.	לא מאושר.
9.	מסמכי המכרז – סעיף 7	נבקש להבהיר כיצד תיבחן ההצעה הכספית כאשר מציעים מגישים הצעות ביחס לשטחים שונים במתחם. ככל שמציע בוחר להפעיל שטח קטן יותר, עלויותיו נמוכות יותר ובהתאם הוא עשוי להציע דמי שכירות נמוכים יותר. כיצד יובטח כי השוואת ההצעות תיעשה באופן שוויוני, כך שלא ייווצר יתרון בלתי הוגן למציעים המגישים הצעה לשטח מצומצם יותר?	פירוט אופן בחירת הזוכה מופיע בסעיף 7 למסמכי המכרז, כאשר לציון האיכות 70% מהציון.
10.	הסכם – סעיף 6	האם קיים אומדן תקציבי של האוניברסיטה להשקעת המינימום הנדרשת בעבודות ההתאמה	לא.
11.	הסכם – נספח ב'	האם המחירון המפוקח יעודכן במהלך תקופת ההתקשרות בהתאם למדד המחירים לצרכן או למדד המזון? אם כן – באיזו תדירות?	המחירון המפוקח מעודכן מדי שנה בקיץ לפני תחילת שנה"ל, בהתאם למדד מחירי ארוחות במסעדות ובתי קפה ובהתאם לסיכומים עם אגודת הסטודנטים.
12.		האם קיימים מוצרים שאינם כפופים למחירון המפוקח והאם הזוכה יהיה רשאי לקבוע את מחיריהם באופן עצמאי?	ראה סעיף 7.4 במסמכי המכרז – קביעת ציון האיכות. תפריט ומחירים המוצגים מופיעים בסעיף 5 של מרכיבי ציון האיכות. מדובר במוצרים שאינם כלולים במחירון המפוקח.
13.	הסכם – סעיף 2.22	האם קיימת כוונה להפעיל בעתיד מתחמי מזון נוספים בקמפוס או לאפשר פעילות של ספקי מזון נוספים בתקופת ההסכם בחלקים נוספים של המושכר שלא נלקחו ע"י הספק?	האוניברסיטה שומרת לעצמה את הזכות להחליט בדבר הוספת נקודות מזון לפי שיקוליה. בשלב זה, לא מתוכננת פעילות של ספק נוסף בשטחי המושכר שלא נוצלו.
14.	הסכם - סעיף 2.24	האם הזוכה יהיה רשאי לייצר ולשווק מנות מהמושכר גם מחוץ לשטחי האוניברסיטה, לרבות אספקת מזון לגופים, מוסדות ולקוחות חיצוניים, ובלבד שהפעילות לא תפגע במתן השירות לאוניברסיטה?	כן, בכפוף לאישור האוניברסיטה ועמידה בדרישות רישוי עסקים למטבח יצרני.
15.	הסכם – סעיפי ביטוח, אחריות, נזיקין ואישורי קיום ביטוחים	ריכוז הערות פרטניות.	כל הסעיפים הנוגעים לביטוחים, אחריות ונזיקין – אין שינוי
1.	הסכם – נספח ט'	מי אחראי לתחזוקה, תיקון והחלפת הציוד הקיים במקרה של תקלה או בלאי רגיל – האוניברסיטה או הזוכה?	ראה פירוט בנספח ט' – בטיחות.