

תאריך: 06/02/2023

אוניברסיטת חיפה

מכרז מס' 31/2022

הכשרה, הפעלה וניהול של מתקן מזון בשרי באתר ההסעדה – מסמך תשובות לשאלות הבהרה מס' 1

להלן מענה לשאלות הבהרה שנתקבלו למכרז זה וכן שינויים שחלו במסמכי המכרז. מובהר כי כל סעיף שלא תוקן ו/או שונה במפורש במסגרת מסמך זה יישאר ללא שינוי ככתוב במסמכי המכרז. על המציע לצרף למסמכי ההצעה למכרז הודעה זו כשהיא חתומה ע"י המציע (חתימת בעל זכות החתימה בחברה + חותמת החברה).

הבהרות למסמכי המכרז:

מס"ד	פרק	מס' סעיף	מס' עמוד	פירוט השאלה	תשובה
1	כתב הוראות למגישים	3.3	4	א- האם 17,000 סטודנטים לומדים פרונטלי או שחלקם היברידי? ב- האם 3,000 אנשי סגל הם קבועים במשרה מלאה? ג- כמה סטודנטים רשומים בממוצע לסימסטר קיץ? ד- כמה אנשי חוץ מגיעים בממוצע לקמפוס (חיילים, מבקרי מוזיאון וכדומה)? ה- האם יש עוד מתחמי מזון בקמפוס? ו- מה היקף הסועדים שמגיעים לאתר ההסעדה בממוצע יומי?	א- הלימודים בקמפוס שבו לסדרם ומרביתם מתקיימים באופן פרונטאלי. ב- האוני' מעסיקה אף מספר גבוה יותר של עובדים. סוג המשרה אינו משקף דבר. ג- לא ניתן למסור מידע זה. לפני כ-5 שנים סמסטר קיץ הפך לסמסטר תיקני לכל דבר וענין. ד- אין בידינו מידע לגבי היקפי הסועדים (עובדים, סטודנטים, חיילים, ואורחים כאחד) בקמפוס. מאז הושקה הרכבילית קיימת תנועה ערה של מבקרים מזדמנים בקמפוס. עם זאת, מובהר כי האוניברסיטה אינה מתחייבת להיקף כלשהו. ה- אתר ההסעדה הינו המתחם היחיד בו מרוכזים בסמיכות מספר מתקני מזון. מעבר לכך קיימים מתקני מזון נוספים הפזורים בבנייני הקמפוס השונים. ו- אין בידינו נתון זה.

2	כתב הוראות למגשיים	9	8	הפעלה באמצעות הזכייין- הרשת תהיה ערבה, אך שטר חוב, ערבויות ותשלומים יהיו מהזכייין. האם מקובל?	במקרה של הפעלה באמצעות זכייין שיאושר על ידי האו"י, הזכייין הוא שישלם את התשלומים והרשת תערוך לו בהתאם להוראות ההסכם. ערבות הביצוע תהא של הרשת.
3	מבוא ופרשנות	1.3 "מתקן המזון"	25	חומס אליהו הינה רשת חומס הכוללת מגוון של מנות לרבות שקשוקה, שווארמה טבעונית וכו'. יש גם מנת חומס בשר בתפריט. האם זה מספק לצורך השתתפות במכרז?	כן.
4	מבוא ופרשנות	1.3 "מתקן המזון"	25	האם השטחים המפורטים הינם ברוטו או נטו? האם החיוב הוא על הברוטו של 76.5 מ"ר? האם יש תעריך מוזל לשטח המחסן בשונה מהשטח העיקרי?	השטח המפורט הוא נטו (שטח רצפה). תעריך שכה"ד למ"ר הקבוע במכרז משקף ממוצע של כל שטח המתקן (כולל המחסן). דהיינו- אין תעריך שונה לשטח המחסן.
5	מבוא ופרשנות	1.3 "פידיון חודשי"	25	האם מקובל להפחית מהפידיון החודשי טיפים ועמלות אשר אינם נחשבים הכנסה עבור המסעדה אלא הקופה מהווה צינור להעברתם לצדדי ג'?	מדובר בשאלה חשבונאית. בבואו לאשר את דוח הפדיון החודשי על רוח"ח של החברה לפעול בהתאם להגדרת הפדיון החודשי במכרז
6	תקופת ההתקשרות	4	27	האם ניתן לחלק את התקופה של 120 חודשים + 36 חודשים לתקופה ראשונה של 36 חודשים ולאחריה 3-4 תקופות אופציה?	מקובל. תקופת ההתקשרות בהסכם תתוקן ל36 חודשים + 3 אופציות של השובר של 36 חודשים כל אחת.
7	התמורה	5.3	27	האם תשלום שכירות הינו רק עבור 76.5 מ"ר או שיש העמסה של שטחים ציבוריים? האם יש דמי ניהול בנוסף לדמי שכירות?	אין דמי ניהול במכרז זה. התמורה מפורטת בסעיפים 5-6 להסכם המצורף למכרז.
8	התמורה	5.3	27	האם יש אפשרות לקבוע את התשלום הקבוע בתעריך 155 ש"ל לא הצמדה למדד?	מקובל חלקית. ההצמדה למדד תחול רק במימוש האופציות ככל שתמומשנה.
9	עבודות ההכשרה	7	28	עבודות ההכשרה ימשכו עד לכל היותר 90 יום. האם יש פטור מתשלום שכירות ותשלומים נלווים בתקופה זו (תקופת חסד)?	יש פטור מתשלום שכ"ד בתקופת ההכשרה, הכל ככתוב בסעיף 5.7 להסכם המצורף למכרז. פטור זה לא חל על התשלומים הנלווים

10	כללי			האם ניתן לקבל בלעדיות כך שלא יהיה דוכן נוסף שמוכר חומוס ו/או פלאפל ומוצריהם?	האוניברסיטה אינה מעניקה בלעדיות למתקנים הקיימים בשטח.
11	כללי			האם ניתן לבצע משלוחים אל מחוץ לקמפוס ולצורך כך להתקשר גם עם חברות חיצוניות כגון וולט, תנבים, סיבוס?	ככל שמדובר בשליחויות באמצעות אופנוע/קטנוע/אופניים עקרונית אין בעיה, בכפוף לבדיקה בטחונית של השליחים בכניסה לאוני'.
12	כללי			האם יש מגבלה על סכום הארוחה שניתן למכור לסועד (מלבד המחיר הקבוע שנקבע עבור סגל העובדים)?	מעבר לארוחת הבסיס אין מגבלה. מיותר לציין שמחירים אטרקטיביים יגבירו את הצלחת המתקן.
13	כללי			על מנת לבחון את היקף הפעילות במתחם המזון, אנו מעוניינים לקבל מידע אודות העסקים האחרים שפועלים שם (איטלקי, ביתי, מאפיה) לרבות את המחזור החודשי שלהם. כיצד ניתן לקבל מידע זה? זו הדרך היחידה להבין את היקף הפעילות במתחם.	באתר ההסעדה פעילים נכון להיום 3 מתקני מזון- מזון איטלקי, מזון ביתי, בית קפה ומאפה. אין ביכולתנו למסור מידע עסקי זה.

אישור

הרינו לאשר האמור בהודעה זו לעיל.

שם המציע: _____

חתימה: _____