

קול קורא להפעלת קפיטריה במרכז אופק גדרה

קול קורא מס' 1/2026 להפעלת קפיטריה במבנה מרכז אופק גדרה

1. כללי

מרכז אופק גדרה (להלן: "המרכז") מזמין בזאת מציעים בעלי ניסיון מתאים להגיש הצעות למתן שירותי הפעלות קפיטריה במבנה המרכז (להלן: "השירותים"). מובהר כי הליך זה אינו מכרז, אינו כפוף לדיני המכרזים, והמרכז שומר לעצמו את הזכות לנהל מו"מ עם מציעים ולבחור בהצעה המיטבית לפי שיקול דעתו הבלעדי.

2. מהות השירותים ואופן ההפעלה

- א. **הנכס:** הקפיטריה תפעל במתם "החדר השקוף" שבמרכז אופק. למפעיל תינתן זכות של **בר רשות** בלבד. ללא כל זכות קניינית.
- ב. **ציוד:** המרכז יעמיד לרשות המפעיל את המקום (כולל תריס גלילה) ומקרר ביתי. כל יתר הציוד התפעולי והמקצועי (לרבות כירה חשמלית, טוסטרים, מכונת קפה, כלי הגשה ובישול) יירכש ויסופק על ידי המפעיל ועל חשבוננו. בשלב הראשון ניתן יהיה להשתמש בריהוט (כסאות ושולחנות) הקיים במרכז, ובהתאם להצלחת הפעילות תיבחן רכישת ריהוט חדש.
- ג. **שעות הפעילות:** א'-ה' בין השעות 08:00-13:00 ו- 16:00-19:00. באירועים המתקיימים במרכז, שעות הפעילות לפחות עד השעה 22:00. למפעיל לא תהא בלעדיות באירועים אלו, והמרכז רשאי לשלב דוכני מזון ופודטרנקים נוספים (לרבות בשריים).
- ד. **כשרות ותפריט:** הקפיטריה תפעל תחת כשרות חלבית של הרבנות. התפריט יכלול מענה מותאם גם לטבעונים ולרגישים לגלוטן. מחירון המוצרים כפוף לאישור ופיקוח של הנהלת המרכז.

3. דמי הרשאה ותקופת התקשרות

- א. **תמורה:** המפעיל ישלם למרכז דמי הרשאה בסך כולל של **2,500 ש"ח לחודש** (מורכב מ-2,100 ש"ח דמי הפעלה + 400 ש"ח השתתפות קבועה בהוצאות חשמל, מים וארנונה).
- פירוט כדלקמן: 3 חודשים ראשונים 1,000 ש"ח, 3 חודשים נוספים 1,500 ש"ח ועד סוף השנה 2,000 ש"ח.**
- ב. **תקופה:** ההתקשרות תהיה לתקופה של 12 חודשים, עם אופציה להארכה ב-12 חודשים נוספים, נתון לשיקול דעתו הבלעדי של המרכז. הגוף שיבחר להפעיל את הקפיטריה, יפעל בכפוף לחתימה על הסכם הפעלה (נספח ג'). למרכז יש זכות להעלות בשנה השנייה את מחיר השכירות ל-2,500 ש"ח.

4. תנאי סף למציעים

- א. עוסק מורשה או חברה כדין. המנהל פנקסי חשבונות כחוק ומחזיק באישורים תקפים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ז -

1976.

- ב. בעל ניסיון מוכח בהפעלת קפיטריה/עסק בתחום ההסעדה. יש לצרף לפחות 2 מכתבי המלצה.
- ג. המפעיל יידרש לחתום על נספח ביטוחים (נספח __) ולהמציא את אישורי הביטוח הנדרשים כתנאי מוקדם לתחילת ההפעלה.
- ד. יכולת מוכחת לעמידה בכל דרישות הרישוי, לרבות קבלת רישיון עסק, אישורי משרד הבריאות, כיבוי אש וביטוחים מתאימים.
- ה. בנוסף לאמור לעיל, המרכז שומר לעצמו את הזכות לבקש כל מסמך נוסף הדרוש לקבלת פרטים על העסק המוצע ולקבלת רישיון להפעלת הקפיטריה.

5. תנאים נוספים לעניין מכירת מזון

- א. כל פעולה של המפעיל כגון: הפעלת מוזיקה, הצבת כסאות ושמשיות, מכירת קופונים וכל פעילות אשר נלוות להפעלת הקפיטריה, נדרשת לתיאום ואישור המרכז.
- ב. המפעיל נדרש לפרסם את מחירי המוצרים על גבי שלט בחזית עמדת המכירה, להפעיל קופה רושמת על הדלפק המאפשר ללקוחות לראות את ההקלדה ולתת ביד הלקוחות קבלה כחוק.
- ג. התייחסות לאלרגיות – מענים למגוון צרכים בתיאום עם המרכז.
- ד. אשפה – המפעיל ידאג לפחים ולפנות בכל סוף יום את האשפה.
- ה. על המפעיל, למלא אחר הוראות הדין, הוראות המרכז הרגולטור הרלוונטי לצורך קבלת רישיון העסק.
- ו. המפעיל מתחייב למכור במחירים הוגנים, המקובלים בשוק.
- ז. המפעיל יעניק 5% הנחה לעובדי המנהלה.

6. אופן ההגשה ובחירת הזוכה

- א. ההצעות ייבחנו על בסיס מדדי איכות בלבד: ניסיון המציע והמלצות (40%). איכות התפריט והוגנות המחירים (30%), והתרשמות הועדה מהתאמת המציע לאופי המרכז (30%).
- ב. מובהר כי בכל שלב של ההליך, המרכז יהיה רשאי לערוך שינויים בהרכב ועדת האיכות וזאת ללא הודעה מראש למציעים.
- ג. את ההצעות יש להגיש במייל gil3@ofekgedera.org.il לידי הגב' פזית כץ עד ליום 17/9/2026 שעה 14:00.
- ד. לשאלות והבהרות, ניתן לשלוח למייל gil3@ofekgedera.org.il עד ליום 10/9/2026 בשעה 12:00.
- ה. סיור מציעים ייערך ביום 9/9/2026 בשעה 11:00 במרכז אופק, כנפי נשרים 3 גדרה.
- ו. כל הצעה אשר לא תימסר עד למועד הנקוב לעיל לא תובא לדיון בפני ועדת המכרזים של מרכז אופק.
- ז. בשאלות נוספות ניתן לפנות לגב' פזית כץ 052-2772702 בדוא"ל: gil3@ofekgedera.org.il

6.1. חישובי ציוני האיכות ייערך באופן הבא :

מס' נקודות מרבי	אסמכתאות שיש לצרף	קריטריון ופירוט המדדים למתן הניקוד
40	קורות חיים ו-2 מכתבי המלצה לפחות.	ניסיון המציע והתאמתו עבור השירותים המוצעים. הניקוד יינתן על בסיס הערכת הוותק והניסיון המקצועי של המציע בהפעלת קפיטריה או עסק בתחום ההסעדה. ייבחן טיב המלצות מלקוחות או גופים קודמים והיקף הפעילות הקודמת של המציע.
30	הצעת תפריט מפורטת ומחירון מוצע.	איכות התפריט, התאמת התפריט, והוגנות המחירים, רמת השירות וגיוונו. בחינת איכות התפריט, התאמתו לקהל היעד והוגנות המחירים. גיוון השירותים, תקינות ואסתטיקת הצעה, מתן מענים מותאמים (כגון : טבעונות ורגישות לגלוטן)
30	לצורך התרשמות, הוועדה תוכל, אך אינה מחויבת, לזמן את המועמד לראיון פרונטלי.	התרשמות הוועדה ממידת ההתאמה של המציע לאופי המרכז. בחינת תודעת השירות, נכונות לעמידה בשעות הפעילות הנדרשות (כולל אירועי ערב) והיכולת להשתלב בפעילות של המכרז.
100		סה"כ

בכבוד רב,

סהר פינטו
ראש המועצה