

שאלות ותשובות למתחם הפוד טראק 8.2.2026

שאלות	תשובות
1. תקופת השכירות- לצורך ביסוס המקום כנקודת תירות ובילוי עבור תושבי מעלה אדומים והסביבה אנו מבינים ויודעים שזהו תהליך הלוקח זמן, שנע בין 3 עד 5 שנים ולכן מבקשים שסעיף יא למכרז יתוקן לתקופה של 60 חודשים עם 5 אופציות הארכה שכל אחת מהן היא לתקופה של 12 חודשים נוספות	לא ניתן לאשר בקשה זו. בהתאם להוראות הדין והנחיות העירייה, אין אפשרות להתקשר בהסכם לתקופה העולה על חמש (5) שנים.
2. תקופת גרייס- תחילת הפעלת המתחם והדוכנים דורשת מהזכייין השקעות בזמן וכסף רב כדי שהמקום יופעל כראוי ועל כן אנו מבינים ויודעים שעיריית מעלה אדומים אישרה כבר תקופת גרייס של 3 שנים בעסקאות דומות ומבקשים להוסיף סעיף זה במכרז ובחווה ההתקשרות	לא ניתן לאשר תקופת גרייס מבוקשת. תקופת הגרייס הינה 30 ימים ממועד קבלת החזקה במתחם. יודגש כי בהתאם למפורט במסמכי המכרז, המתחם נמסר כשהוא מוכן להפעלה, והזכייין נדרש להיכנס ולהפעיל בלבד.
3. פינוי וסיום התקשרות- בהתייחסות לסעיף יא. מבקשים להוסיף במכרז ובחווה ההתקשרות שבכל סיבה שבה המזמין תבקש פינוי וסיום התקשרות שאינה עולה בקנה אחד בהתקשרות נורמטיבית וכי הזכייין עשה כל שביכולתו לעמוד בכל תנאי ההתקשרות יהיה קיים פיצוי הולם עבור הזכייין לפינוי בסכום העומד בגובהה ההשקעה לרבות תשלום קבוע ומוסכם של 50,000 שקלים לכל חודש בה הפעיל הזכייין את המקום.	לא ניתן לאשר בקשה זו.
4. חיבורים נדרשים להפעלת רכבי האוכל- סעיף ט למכרז רשום בפירוט שעל הזכייין קיים החובה לתשלום מכל סוג שהוא בהקשר להתאמות הנדרשות לחיבורים מכל סוג שהוא (חשמל / גז / תקשורת). במפגש המציעים הובהר שהמזמין דואגת לכל החיבורים והקמת כל מתחם האוכל ועל כן יש לתקן סעיף זה בהתאם.	מובהר בזאת כי החברה הכלכלית תדאג להקמת תשתיות המתחם ולחיבורי חשמל, מים וכיוב עד לכל אחד מרכבי האוכל, לרבות נקודות חיבור ייעודיות לכל פוד-טראק. בהתאם לכך, חובת הזכייין לא תחול על ביצוע או מימון חיבורים אלה. לגבי גז: ניתן להתחבר לגז. הדבר יהיה מותנה בקיום התקשרות של הספק עם חברת גז מורשית שתעביר לשם תשתית גז מוסדרת. התשלום ע"ה הספק בלבד. העברת התשתית תיעשה בתיאום עם מחלקת תשתיות של העירייה ובאישורה.
5. ניקוז- מבקשים הסבר האם קיים נקודות ניקוז באיזור המתחם. בקיום מפגש המציעים היה נראה שקיימים הרבה שלוליות באיזור המתחם.	במתחם לא קיימת מערכת ניקוז ייעודית. במסגרת עבודות ההכנה יילקחו בחשבון שיפועים מתאימים לצורך ניתוב מי גשמים.

<p>לא אפשרי, זכיינות המזון בזמן האירועים שייכת למפעיל האמפי במסגרת הסכם התקשרות נפרד.</p>	<p>6. הפעלת דוכנים ארעיים בפארק- מבקשים להוסיף סעיף בחוזה ההתקשרות שכל אירוע של עיריית מעלה אדומים בפארק שמיר בתקופת חוזה ההתקשרות על הזכייין תהיה זכות ראשונית להפעלת דוכנים ארעיים באירועים אלו ללא תשלום נוסף. לא. באירועים שיתקיימו בתוך שטח האמפי יהיה זכייין נוסף להפעלת מתחמי המזון בתוך האמפי.</p>	<p>.6</p>
<p>בשלב זה התכנון כולל הכנות למערכת הגברה וכן תכנון והקמת מערך תאורה לכלל המתחם. העבודות מבוצעות ומלוות על ידי יועץ חשמל ואדריכל נוף.</p>	<p>7. הגברה ותאורה- האם ההגברה והתאורה שאתם בונים במקום תספיק למתחם הפוד- טראק ונשמח לקבל את הפירוט כדי להתייעץ עם בעל מקצוע.</p>	<p>.7</p>
<p>הדבר ייבדק עם יועץ תנועה ובטיחות. אין התחייבות. חלק מהגדר החוצצת בין מתחם הפוד-טראק למתחם האגם תוסר.</p>	<p>8. עבודות התאמה של המתחם- מבקשים לקבל הסבר ופירוט אודות: הורדת גדר ההיקפית, חיבור המתחם כיוון האגם והשירותים.</p>	<p>.8</p>
<p>לפי הנחיות אגף הנדסה יתאפשר להעמיד מחסן, במידה ויצטרכו מחסן העלות תהיה על המפעיל המחסן שיועמד ע"י המזמין הינו המחסן הממוקם היום במתחם והוצג בסיוור</p>	<p>9. מחסן במתחם- מבקשים שבמסגרת הקמת המתחם והדוכנים יועמד מחסן גודל מחסן לפי הוראות החוק של רישוי עסקים.</p>	<p>.9</p>
<p>על כל דוכן נוסף שיבקש הזכייין להפעיל מעבר לזכות בהסכם יש להגיש בקשה לאגף המוניציפלי בעירייה.</p>	<p>10. מבקשים לקבל הבהרה האם לזכייין תהיה אפשרות להפעלה של דוכנים נוספים בימי הפנינג כמו- פרחים, עציצים דברי שוק וכיוצא.</p>	<p>.10</p>
<p>אין מקום לביטול הנספח. על הזכייין להציג תפריט מותאם לעונות השנה, לרבות תפריט חורף ותפריט קיץ.</p>	<p>11. מבקשים להוריד את נספח ג'- שכן כל תקופה דורשת את ההתאמות שלה לתפריטים מסוימים. כגון- חורף מתאים מרקים. קיץ מתאים גלידות</p>	<p>.11</p>
<p>מועד מסירת החזקה יעודכן וייקבע בהתאם ללוחות הזמנים הריאליים להשלמת המתחם והכנת הפוד טראקים.</p>	<p>12. החזקה במתחם ובדוכנים- סעיף ג למכרז. מבקשים לקבל הבהרה על תאריך קבלת החזקה בדוכנים ובמבנה. במידה והמזמין לא יעמוד בהתחייבות להעברת החזקה במתחם (נרשם במכרז 1 באפריל 2026) מבקשים להוסיף שבמידה ותאריך זה לא יעמוד על פי חוזק התקשרות על המזמין תיהיה קיימת אפשרות להארכה מכל סיבה של עד 3 חודשים ולאחר מכן המזמין ישלם לזכייין סכום של כסף בגין העיכוב 20,000 בגין כל חודש וחווה ההתקשרות יוארך בהתאם.</p>	<p>.12</p>

<p>לאחר קבלת החזקה, יוענק לקבלן חודש גרייס לצורך ביצוע ההתאמות הנדרשות.</p>	<p>13. הפעלת המתחם והדוכנים- מבקשים להוסיף סעיף למכרז שלאחר קבלת ההחזקה בדוכנים ובמתחם על הזכיין קיים את החובה לעשות את ההתאמות הנדרשות שלו עד 4 חודשים ולאחר מכן יחל שלב בו חוזה ההתקשרות יכנס לפועל.</p>	<p>13.</p>
<p>לא מקובל</p>	<p>14. מבקשים לאשר שתנאי הסף שיוגשו הינן במסגרת החברות אותן מגישים בעלי העניין במתחם. וכי תהייה קיימת למגישים את האפשרות לפתוח חברה חדשה שעיקר עיסוקה רלוונטי להפעלת הדוכנים בין אם בשותפות ובין עם חברה יחיד בכל עניין זה בעלי המניות העיקריים בעסקה יעמדו תחת אותן תנאי סף.</p>	<p>14.</p>
<p>רק במקרה של זכייה במכרז יידרש הזוכה להעביר אישור קיום בטוחים חתום כתנאי לחתימת החוזה.</p>	<p>15. לגבי מסמך ז-נספח ביטוח-האם צריך להחתים חברת ביטוח על האישור ביטוח או לטפל באישור ביטוח רק במקרה של זכייה במכרז?</p>	<p>15.</p>
<p>רק במקרה של זכייה במכרז יידרש הזוכה להעביר נספח בטיחות חתום כתנאי לחתימת החוזה.</p>	<p>16. לגבי מסמך ח-נספח בטיחות-האם צריך למלא את הנספח הנ"ל בעת הגשת המכרז או רק במקרה של זכייה במכרז</p>	<p>16.</p>
<p>תשובה ניתנה בשאלה 2</p>	<p>17. חודש אחד של גרייס לא מספיק להקמה והרצת המקום, האם ניתן לקבל יותר מחודש גרייס?</p>	<p>17.</p>
<p>בהתאם להוראות סעיף 28 להסכם האירועים המדוברים מהווים כוח עליון שלא יביאו לשינוי בתנאי החוזה.</p>	<p>18. מה קורה בתקופות שלא ניתן לעבוד בגלל נזקי טבע, מחלות, מלחמות האם יש התחשבות בתשלום השכירות?</p>	<p>18.</p>
<p>לא מתוכנן כרגע.</p>	<p>19. האם מתוכנן הקמת עסקי מזון נוספים באזור המתחם?</p>	<p>19.</p>
<p>גובה הארנונה מחושב לפי מסחר</p>	<p>20. ארנונה - עפ"י מה מחושב גובה עלות הארנונה? האם יש חיוב בארנונה גם על המחסן הקיים?</p>	<p>20.</p>
<p>הקבלן הזוכה מקבל את זכות ההחזקה במקום וככזה הוא שרשאי ויכול לפעול לסילוק פולשים.</p>	<p>21. סעיף 5\12 - פינוי פולשים עצמאי - מה הכוונה בסעיף זה?</p>	<p>21.</p>
<p>המקום מתוכנן עם נגישות-יש יועץ בטיחות ונגישות למתחם</p>	<p>22. האם המקום מתוכנן נגישות מלאה לנכים?</p>	<p>22.</p>

23.	ביצוע חיבור סיב אופטי \ אינטרנט - מי אחראי על ביצוע החיבורים הנדרשים?	בכוונת העירייה להעביר חיבור סיב אופטי למקום. אין החייבות למסגרת זמנים.
24.	פיתוח סביבתי - האם יהיה ניתן להוסיף שולחנות וכיסאות מעבר למה שכבר קיים (מקומות ישיבה נוספים)?	יש לקבל את אישור מח' רישוי עסקים.
25.	האם יהיה ניתן לקיים אירועים פרטיים במתחם ועד איזה כמות של אנשים?	אירועים פרטיים כגון ימי הולדת יותרו לקיום, ובלבד שיתקיימו בחלק מהמתחם בלבד. לא תותר סגירה של המתחם לציבור הרחב. יש לעמוד בתקנות החוק ובכללם חוק הרעש.
26.	במידה ולאחר תקופה של עבודה נראה ואין תנועה של אנשים בבקרים, האם יהיה ניתן לשנות את שעות הפעילות עפ"י הצורך?	שעות הפעילות הינן כפי המופיע בהסכם. כל שינוי מחייב הגשת בקשה שתיבחן לגופה.
27.	חודשי החורף - מה קורה עם תשלומי השכירות כאשר המצב אינו מאפשר לפתוח את הפוד טראק (גשמים, הצפות, וכו')	תשלום השכירות הינו לכל חודשי השנה
28.	האם היזם יכול לבחור שם למתחם	שם המתחם יוחלט ע"י העירייה ובשיתוף היזם הזוכה