

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 121 מישיבתה מיום 07/06/2023

משתתפים ה"ה: יו"ר וועדת מכרזים- אופירה יוחנן וולק.

חסרים ה"ה: חן קראוס, רועי אלקבץ, עבד אבו שחאדה, אייל אקרמן, משה חיים, ליאור שפירא, אמיר בדראן.

נוכחים ה"ה: אהרון פישר, רו"ח ; מירי נתן ; נורית זכאי ; משה בן גל ;

מזכירת הוועדה: ליטל פחטר, רו"ח.

מרכזת הוועדה: רבקה מישאלי.

היועצת המשפטית: עו"ד דנה אלון פיליבה

מס' פניה	מס' החלטה	יחידה	נושא	החלטה
.1	.711	אגף נכסים	מכרז פומבי מס' 274/2023 להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת קיוסק בשד' נורדאו פינת רח' דיזנגוף, תל אביב-יפו	הכרזה על זוכה

בהיעדר קוורום נדרש במועד פתיחת הישיבה, הישיבה נפתחה 15 דקות לאחר מכן בהתאם להחלטת המועצה.

הפרוטוקול אינו מתומלל, אלא מציג את עיקרי הדברים

מכרז פומבי מס' 274/2023 להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת קיוסק בשד' נורדאו פינת רח' דיזנגוף, תל אביב-יפו

פניית האגף:

1. העירייה הינה הבעלים הרשום בחלקה 104 בגוש 6959, עליו בנוי בין היתר מבנה בשטח של כ-13 מ"ר בשד' נורדאו 34א' פינת דיזנגוף תל אביב-יפו (להלן: "הנכס").
2. ביום 02.05.2023 פורסם המכרז שבנדון בעיתונות ובאתר האינטרנט העירוני.
3. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 28.05.2023 בשעה 14:00 (להלן: "המועד הקובע").
4. בתאריך 07.05.2023 התקיים כנס משתתפים למכרז ובו נכחו כ-12 משתתפים.
5. את מסמכי המכרז רכשו 3 גופים.
6. בתאריך 28.05.2023 נפתחה תיבת ההצעות בראשות סגנית רה"ע וחברת המועצה הגב' חן אריאלי ונמצאו בה שלוש הצעות וכן אומדן אגף נכסי העירייה.
7. להלן טבלה ובה פירוט ההצעות שהוגשו אל מול אומדן אגף נכסי העירייה:

אומדן העירייה	3	2	1	מס' משתתף: שם המשתתף במכרז:
	קופי אורגניזישן בע"מ	ק. אהרוני יזמות וניהול בע"מ	פינות קפה בע"מ	
15,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין	13,200 ₪ בתוספת מע"מ כדין	21,301 ₪ בתוספת מע"מ כדין	13,718 ₪ בתוספת מע"מ כדין	הצעה כספית (נספח מס' 5 למכרז)
	-12%	29%	-9%	פער מהאומדן

8. להלן תנאי הסף הקבועים בסעיף 10 לפרק ב' למכרז:

10.1. על המשתתף במכרז להיות בעל ניסיון מוכח, בניהול והפעלה של קיוסק ו/או בית אוכל ו/או מזנון ו/או בית קפה ו/או מסעדה, אחד/אחת לפחות, בתקופה רצופה של לפחות שמונה עשר (18) חודשים מתוך השנים 2018, 2019, 2020, 2021 ו-2022.

תקופות במהלכן בית העסק היה סגור מחמת תקנות שהותקנו בעקבות מגפת הקורונה יילקחו בחשבון במניין תקופת הניהול וההפעלה ולא יחשבו כקוטעות את רצף הניהול וההפעלה.

- 10.2. המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 9 לפרק ב' למכרז.

9. אומדן אגף נכסי העירייה נקבע על סך 15,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כחוק (להלן: "האומדן"). בהתאם לתקנה 11 לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, התבסס האומדן על חוות הדעת השמאית של שמאי המקרקעין גבי קיינר, אשר נבדקה ע"י מנהל אגף נכסי העירייה וע"י שמאי מקרקעין ביחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, ובהתאם לכך נקבע האומדן על הסך הנ"ל.

10. **ערבויות המכרז** - ערבויות המכרז שהוגשו מטעם המשתתפים במכרז נבדקו ונמצאו תקינות.

11. **השלמת מסמכים** – מבדיקת מסמכי הצעות המשתתפים במכרז נמצא כי צורפו ומולאו המסמכים בהתאם לנדרש במסמכי המכרז.

בנוגע למשתתף מס' 1 – פינות קפה בע"מ, נדרשה השלמת המסמכים הבאים: אישורים בתוקף על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, וכן לא צוין ע"י המשתתף הנ"ל מועד תחילת ההפעלה לעניין הוכחת הניסיון של משתתף זה בתצהיר שבנספח מס' 6 למכרז. בהמשך לפניית האגף, המשתתף הנ"ל השלים את המסמכים החסרים והגיש תצהיר מתוקן של נספח מס' 6 למכרז כולל מועד תחילת ההפעלה כנדרש.

12. **המלצת האגף:**

בהתאם למפורט לעיל, אגף נכסי העירייה מבקש את אישור ועדת המכרזים כמפורט להלן:

12.1 מבוקש לאשר כי הצעותיהם של: משתתף מס' 1 – פינות קפה בע"מ, משתתף מס' 2 – ק. אהרוני יזמות וניהול בע"מ ומשתתף מס' 3 – קופי אורגניזיישן בע"מ, עומדות בתנאי הסף של מכרז פומבי מס' 274/2023 להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת קיוסק בשד' נורדאו 34א' פינת רח' דזינגוף תל אביב-יפו.

12.2 להכריז על הצעתו של משתתף מס' 2 במכרז – ק. אהרוני יזמות וניהול בע"מ, כהצעה הזוכה במכרז פומבי מס' 274/2023 להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת קיוסק בשד' נורדאו 34א' פינת רח' דזינגוף תל אביב-יפו, וזאת בהתאם למחיר הצעתו בסך של 21,301 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כחוק ובתנאי המכרז על נספחיו.

דין

גב' ל. פחטר, רו"ח פניה של אגף נכסי העירייה מכרז פומבי מס' 274/2023 להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת קיוסק בשד' נורדאו פינת רח' דזינגוף, תל אביב-יפו. העירייה הינה הבעלים הרשום של חלקה 104 בגוש 6959 עליה בנוי, בין היתר, מבנה בשטח של כ- 13 מ"ר בשד' נורדאו 34א' פינת דזינגוף תל אביב-יפו. ביום 02.05.2023 פורסם המכרז שבנדון בעיתונות ובאתר האינטרנט העירוני. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 28.05.2023 בשעה 14:00. בתאריך 07.05.2023 התקיים כנס משתתפים למכרז ובו נכחו כ-12 משתתפים, ואת מסמכי המכרז רכשו 3 גופים. בתאריך 28.05.2023 נפתחה תיבת ההצעות ונמצאו בה שלוש הצעות וכן אומדן אגף נכסי העירייה. בטבלה שבסעיף 7 לפנייה ניתן לראות את ההצעות הכספיות אל מול אומדן העירייה וניתן לראות כי ההצעה הגבוה ביותר היא של ק. אהרוני יזמות וניהול בע"מ שעמדה על 21,301 ₪ לחודש שכירות בתוספת מע"מ כחוק. גבוה מהאומדן ב 29%, האחרים היו מעט נמוכים מהאומדן. מבחינת תנאי הסף, שלושת המשתתפים במכרז עומדים בתנאי הסף של המכרז. הליך של השלמת מסמכים היה רק מול משתתף מספר אחת, ולכן מה שהם מבקשים זה להכריז על שלושת המשתתפים במכרז כעומדים בתנאי הסף ולהכריז על ק. אהרוני יזמות וניהול בע"מ כהצעה הזוכה במכרז במחירי הצעתו 21,301 ₪ לחודש שכירות בתוספת מע"מ כחוק.

גב' א. יוחנן-וולק האם יש למישהו הערות נוספות או משהו שהאגף רוצה לומר, בטרם נאשר את ההצעה.

גב' ל. פחטר, רו"ח אציין שאני ביררתי עם מירית אגב, מי שאמור לזכות עבד עם העירייה בעבר והיה לאגף הנכסים ניסיון טוב איתו.

גב' א. יוחנן-וולק ממה שאנחנו יודעים על הנכס הזה, זה נכס שיודע להניב, האזור הוא אזור טוב מר מ. בן גל כן האזור הוא אזור טוב, הוא מעולה, אם כי זה שהפעיל את המקום קודם, פשוט דשדש ולא ממש הצליח מבחינה מסחרית. יש קצת השקעות שיש לבצע במושכר, לשפץ ולסדר כי הוא מאד מיושן. בנוסף העירייה פועלת להציב שולחנות וספסלים בשדרות.

גב' א. יוחנן-וולק לצורך העניין האם ההצעה שלו היא הצעה שהוא יוכל לעמוד בה, ממה שאנחנו מכירים אותו?

מר מ. בן גל אני לא כל כך מכיר את הרקע שלו כדי לקבוע חד משמעית אם הוא יעמוד בהצעתו או לא גב' ל. פחטר, רו"ח אנחנו מקווים שכן, כמובן גם ישנה ערבות לטובת העירייה לצורך כך, ניסיון עבר שלהם במקום אחר ששכר בקסטל, ממה שמירית ציינה היה ניסיון טוב והוא כמובן עמד בתנאי הסף.

גב' א. יוחנן-וולק אתם לא חושבים שצריך להזמין אותו למתן זכות טיעון בשביל להבין אם הוא יוכל עמוד בהצעתו?

גב' ל. פחטר, רו"ח לא. אין צורך

גב' א. יוחנן-וולק בסדר גמור, אז אין בעיה, נאשר את הפנייה ונכריז עליו כזוכה, ושיהיה בהצלחה.

החלטה

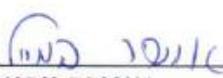
1. מאשרים כי הצעותיהם של: משתתף מס' 1 במכרז – פינות קפה בע"מ, משתתף מס' 2 במכרז – ק. אהרוני יזמות וניהול בע"מ ומשתתף מס' 3 במכרז – קופי אורגניזיישן בע"מ, עומדות בתנאי הסף של מכרז פומבי מס' 274/2023 להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת קיוסק בשד' נורדאו 34א' פינת רח' דיונגוף תל אביב-יפו.
2. מאשרים להכריז על הצעתו של משתתף מס' 2 במכרז – ק. אהרוני יזמות וניהול בע"מ, כהצעה הזוכה במכרז פומבי מס' 274/2023 להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת קיוסק בשד' נורדאו 34א' פינת רח' דיונגוף תל אביב-יפו, וזאת בהתאם למחיר הצעתו (בסך של 21,301 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כחוק) ובתנאי המכרז על נספחיו.

וכמפורט לעיל.

25/6/23 
רבקה מישאילי
מרכזת מכרזים בכירה

25/6/23 
ליטל פחטר, רו"ח
מנהלת מח' מכרזים והתקשרויות

25.6.23 
עו"ד שני לוי גצוביץ
מ"מ סגנית בכירה ליועמ"ש ומנהלת תחום מסחרי

25/6/23 
אופירה יוחנן וולק
יו"ר ועדת מכרזים


רון חולדאי
ראש העירייה

26/06/2023
תאריך

מורן יוספי לוי - ממ מנהלת תחום מכרזים והתקשרויות

מאת: אופירה יוחנן וולק - חברת מועצה
נשלח: יום ראשון 25 יוני 2023 12:24
אל: ליטל פחטר - מנהלת מח מכרזים והתקשרויות
עותק: מירי נתן - עוזרת לממ וסגן ראש העירייה; רבקה מישאילי - מנהלת תחום מכרזים והתקשרויות; מורן יוספי לוי - ממ מנהלת תחום מכרזים והתקשרויות
נושא: פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 121 מיום 07.06.2023 - לאישור RE:

מאשרת
אופירה יוחנן וולק
ר ועדת מכרזים"י

שלי Galaxy-נשלח מה