

פרוטוקול ועדת מכרזים מיום 18.11.2024 בנוגע למכרז פומבי 21/2024 – בדבר בינוי פנים, ניהול והפעלת בית אוכל (בית קפה/מסעדה) הממוקם בספורטק רעננה
דיון חוזר

מהלך הדיון :

הוצג בפני חברי הוועדה כי למכרז הוגשו 4 הצעות כדלקמן :

שם המציע
ד.א.לר דו פאן בע"מ
עלמה הדיבור בע"מ
מאמה מיה ניהול אירועים (2023) בע"מ
הרנט בקיבוץ בע"מ

הוצג לחברי הוועדה מכתב הבדיקה ותוצאות הבדיקה, כולל סיכום בדיקת האיכות :
המציעים ד.א.לר דו פאן בע"מ, עלמה הדיבור ומאמה מיה ניהול אירועים (2023) בע"מ
עומדים בתנאי הסף למכרז ויש להם את הנסיון הנדרש .

לגבי המציע הרנט בקיבוץ בע"מ

יצוין כי הערבות שהוגשה על ידי החברה פסולה, מאחר ובמכרז נדרש כי יהיה ניתן לחלט את סכום הערבות לא יאוחר מ- 10 ימים ואילו בערבות שהוגשה נרשם תוך 15 ימים, לפיכך על פי הייעוץ המשפטי נקבע כי מדובר בערבות מרעה ואינה כדין. לפיכך נשלחה הודעה למציע על ההמלצה לפסילת הצעתו בוועדת המכרזים .
המציע מצידו טען כי מדובר ב"שינוי זניח" ולא מדובר בערבות מרעה.

המלצת הוועדה :

הוועדה מאשרת את פסילת המציע הרנט בקיבוץ בע"מ בשל הפגם בערבות, בשל המפורט לעיל.

לגבי ההצעה של מאמה מיה ניהול אירועים 2023 בע"מ :

יצוין כי הערבות הוגשה על שם שמואלי שיר, לגבי חברת מאמה מיה ניהול אירועים 2023 בע"מ (הוקמה ב2023), אך בהיותה של שיר בעלת המניות והדירקטור היחידה של החברה והניסיון שהוצג לגביה, לפיכך על פי הייעוץ המשפטי ההצעה והערבות תקינות, ההצעה נבדקה ועומדת בדרישות המכרז.

הוצג לוועדה כי בתאריך 14.11.2024 התקיימה ועדת האיכות, ועדת האיכות כללה :

אריאל הילדסהיימר - מנכ"ל העירייה

יוסי מזרחי - גזבר העירייה

אלה טרופ - מנהל מחלקת אירועים, קייטנות ספורטקים עירוניים

ליאת דדון - מנהלת יחידת פרויקטים רשות הספורט

בל רז - מנהלת מחלקת תאום ובקרה, אגף הנדסה

ששי דניאל - מנהל רשות הספורט (משקיף)

שקד חי - מזכירת רשות הספורט (משקיפה)

עו"ד שרית גולדמן - סגנית יועמ"ש (משקיפה)

טבלת ניקוד האיכות למציעים מכרז 21/2024

מס	נושא	ניקוד מירבי	עלמה הדיבור בע"מ	לר דו פאן בע"מ	מאמה מיה ניהול אירועים 2023 בע"מ
1	תק המציע בהפעלת הקונספט המוצע מספר שנות הניסיון של המציע בהפעלת הקונספט המוצע על ידו במתחמים ואתרים אחרים. כל שנת ניסיון מעל 3 השנים שבתנאי הסף-1 נקודה ועד למכסימום 5 נקודות להצעה.	5	0	0	2
2	תמורה הוגנת ללקוח ותפריט קולינארי המציע יצרף להצעתו את התפריט הקולינארי (לרבות כמות, גודל) ואת המחירון לצרכן על פיו הוא מחויב יהיה למכור, במבנה, ברחבה ובעמדת הפודטראק (ו/או העמדה הנייחת ו/או הניידת), בדגש על תפריט עשיר, מגוון, רחב, מוצרים הנושאים תעודת כשרות, לרבות בעמדת הפודטראק ו/או העמדה הניידת ו/או העמדה הנייחת.	20	20	19.6	15
3	הצגת הצוות, קורות חיים, ניסיון. הועדה תנקד בהתאם להתרשמותה מהרכב הצוות וניסיונו	5	4.2	5	4.4
4	הצגת הקונספט והתרשמות כוללת המציע יגיש את הצעתו למכרז לבינוי, הפעלה וניהול המקום נושא מכרז זה במצגת ממוחשבת ו/או חוברת מודפסת המציגה את המענה המתוכנן לפעילותו בבית האוכל, ברחבה וכן בעמדת הפודטראק (ו/או העמדה הנייחת ו/או העמדה הניידת). ינתן ניקוד עבור התרשמות כללית של הועדה המקצועית, לרבות מטיב יכולותיו, ניסיונו, התאמת ההצעה לדרישות המכרז, והתרשמות מהקונספט המוצע	20	19.4	19.2	14.2
	סך הכל	50	43.6	43.8	35.6

מתקיים דיון :

חגי פרנקל :

האם היה מישהו מתוך ההרכב של ועדת האיכות עם ניסיון קולינארי ?
האם היה מישהו חיצוני שליווה את המכרז ?

אלה טרופ :

ניסיון במתחם הספורטק, לא קולינארי. לא היה יועץ למכרז זה.

עו"ד אלי אלוש :

אני רוצה לציין לעניין הטענות לחוקיות של המכרז, טענות אלה יכולות להיות עם השלכות רציניות וזאת בנוגע לחיוב המציע לפתוח בשבת, מדובר בסעיף לא חוקי.
יש פה טענות משפטיות כבדות משקל לעניין עצם הסעיף שמופיע במכרז המחייב את המציע לפתוח את המקום בשבת, הטענות הן משפטיות גרידא לאי שיויון ולהפלייה ולפיכך אני רוצה ליידע את הוועדה בכך, מסב את תשומת לבכם ואת היועצת המשפטית כי לפני מספר דקות הוגשה עתירה מינהלית ולכן צריך לפעול בדרך כזו שלא ניכשל כחברי ועדה.

עו"ד תהילה סובל :

אני לא ידעתי שהוגשה עתירה, אני שומעת זאת ממך כעת, עד שאין צו של בית משפט שמורה לנו להשהות את הטיפול במכרז, אנחנו ממשיכים כרגיל, לא נפל פגם במכרז, עם כל הכבוד למי שפנה, אנחנו קיבלנו מכתב לפני שבועיים ואנו מכירים את הטענות והשבנו לכל טענה וטענה

גלית פלג

מי פנה- עו"ד חיצוני?

עו"ד תהילה סובל :

עו"ד חיצוני בשם אורי פז שמייצג את ציבור שומרי הכשרות בנווה זמר, השבנו על הטענות וזה לגיטימי מבחינתנו להגיש עתירה מנהלית שלא ידעתי עליה עד עכשיו ואני למדה על הגשתה על פי דברי מר אלוש. כל עוד שאין צו בית משפט אנחנו ממשיכים, אנחנו סבורים שלא נפל פגם בהליך המכרזי, פתיחת עסק בשבת אפשרית לפי חוק עזר ברעננה וכתבנו זאת למציעים.

עו"ד אלי אלוש

בית משפט יחליט אם הטיעון נכון או לא נכון, בכל אופן אני חושב שיש לדחות את הפתיחה ואת הדיון עד שייבדקו הדברים

חגי פרנקל

אני מקבל המון תלונות של תושבים שהמקום לא פועל, אני גם מקבל תלונות מה קרה לבית הקפה באחוזה 88, אם אתה מדבר על עתירות אז אני מדבר על החוק זה רלבנטי גם לשם.

עו"ד אלי אלוש :

לא נכניס שיקולים פוליטיים

רונית וינטראוב :

אני מבקשת להפסיק את הועדה עד שחבר המועצה עו"ד אלי אלוש ידבר בנחת אם מדבר על חוק אז אנחנו גם מדברים על חוק . אנחנו בדיון ויש לדבר ברוגע

עו"ד אלי אלוש :

זה עניין שלכם, אני מסב לכך שיש שיבוש הליכי משפט מצד חגי. אני מדבר על הנושא, שנתקבל מידע כי הוגשה עתירה .

עו"ד תהילה סובל :

אני רק כעת שומעת לראשונה ממך על הגשת העתירה.

חגי פרנקל מציין :

אני חושב שמה שאלוש העלה לא קשור לוועדה

חגי פרנקל :

אם רוצים להגביל חוק צריך להגביל בעוד נושאים ולא ספציפי מתי שמתאים

רונית וינטראוב :

פונה לאלוש - אתה מתנגד על בסיס ערכי ?

עו"ד אלי אלוש :

המכרז לא חוקי ולא ניתן לנהל אותו ולא ניתן להצביע במכרז הזה, מי שיצביע פועל לא כשורה ואני מסיר אחריות ואני אומר ומציע ליועמ"ש שלא כדאי להמשיך בהליך המכרז אלא לחכות להחלטת בית משפט, אם בית משפט יחליט שהליך חוקי אז נקיים שוב את הועדה.

עו"ד תהילה סובל יועמ"ש :

אנחנו נכבד כל החלטה של בית משפט, אם בית משפט יפסוק שבינתיים יש להשהות את הליכי המכרז אז כמובן שנשהה את המשך הליך המכרז, עד למועד קבלת החלטה כזו על ידי בית המשפט אינני רואה צורך לעכב הליך זה. נכון למועד זה לפי מיטב ידיעתי לא ניתן צו ע"י בית משפט לעצור את הליכי הטיפול במכרז. שמכות חברי הועדה כפופה לנושאים כאן ולא צריכה להיות מושפעת מכך.

אלי אלוש עו"ד :

יש עקרון של השיוון והוא הופר פה במכרז.

עו"ד תהילה סובל :

אני סבורה אחרת ובית משפט יפסוק, כך היה תמיד, פתיחת בתי עסק מסוג זה מגובה על פי חוק עזר רעננה וצריך כמובן לשמור על המועדים שרשומים בחוק העזר העירוני .

רונית וינטראוב :

אני מבקשת להבין, אתה הבאת טיעונים משפטיים?, אתה פה יושב כאן כחבר מועצה בעל אג'נדה, אבל אני אגיד לך שביושבי כתבת ועדה בוועדה זו, אני חייבת לפעול על פי תנאי המכרז, כל ההחלטות על פי תנאי המכרז החוקיים .

מה שאתה מציין זה קשור לאג'נדה – ולא תפקידך לעשות זאת .

אני כרגע המנדט שלי להצביע על פי תנאי המכרז נטו, אתה הבאת אג'נדה לוועדה, מה שאני מבקשת שכולנו במקומות אחרים יושבים במועצת העיר זה משהו אחר .

בוועדת מכרזים באופן נחרץ אנו מחויבים על פי חוק, מחויבים להצביע על פי פרמטרים שקשורים אך ורק בעמידה מקצועית של תנאי המכרז .

אתה לא נמצא כאן כעורך דין, הבאת סדרה של טיעונים, שלא מתפקידך, אלא אם תגיד שאין לך קשר כאיש ציבור, אתה יושב כאן לא כיועץ משפטי, אתה חרגת מהיכולת שלך .

בעצם אני פונה ליועמ"ש האם חבר מועצה אלי אלוש חרג פה מחובתו לפעול על פי תנאי מכרז ותו לא, הביא לפה את האג'נדה בטיעונים של נשמע קצת אחרת, האם הטענה שלי נכונה?

עו"ד תהילה סובל :

הסמכות של חברי הוועדה מוגדרת ספציפית לדון על המכרז שמונח לפנייהם. אם אתה טוען שהמכרז לא חוקי לא יכולה להכריח אותך להצביע, אתה לא חייב להצביע. שאלת חוקיות היא טענה שיש לבררה במקומות הרלבנטיים.

ענבר סמובסקי :

אני רוצה לציין בפני חברי הוועדה בטרם יכנסו המציעים להצגת תוצאות ניקוד האיכות כי אני מכירה את כל המועמדים שהגישו הצעה למכרז, אך אין לי אף פעילות עסקית עם מי מהם, עלמה הדיבור זו רשת שמכירים אותה בתעשייה, לאר דו פאן משפחה מאד מוכרת בעלת בית קפה בעיר שמדי פעם אני יושבת שם – מכירה את המשפחה אך אין קשרים אישיים, מאמה מיה פחות מכירה. אין לי שום עניינים עסקיים כרגע ולא בעבר ולא מערכות יחסים אישיים עם אף מועמד.

עו"ד תהילה סובל :

הנושא הועלה על ידי ענבר סמובסקי לפני הוועדה, שאלתי אותה על מהות הקשרים, והיא השיבה לי, וממה שנמסר לי על ידה לא רואה בעיה בנוכחותה בוועדה. וצינו שאין בעיה שתהיה נוכחת ותצביע.

עו"ד אלי אלוש :

אני רק רוצה לציין בפנייך ואת דעתי שאם ייכנס משהו שאני מכיר, הייתי יוצא מהשיבה אך רק מציע לך

גלית פלג :

אני רוצה להדגיש כי יש יועמ"ש בוועדת המכרזים ומעמדה פה הוא חשוב ומיוחד והיא זו שתקבע ותחליט, היא אומרת שלענבר סמובסקי אין בעיה להשאר לאור העובדות שציננה לכן היא זו שיכולה להחליט. והיא היועצת שלפתחה מגיעים נושאים חשובים, פגמים או תלות ככל שיש. כמו כן היועמ"ש מצהירה שהיא בדקה נושא זה עם ענבר לפני הוועדה ובחנה את הנושא.

עו"ד תהילה סובל :

נכון

חגי פרנקל :

שאל על ניקוד האיכות לפרמטר הראשון של הנסיון על פי מה התבסס הניקוד למה מאמה מיה קיבלו בניקוד את האפשרות של הנסיון המקצועי של הבעלים שיר ואור מדמוני ואילו בחברות אחרות זה שונה, למה חברת עלמה הדיבור בע"מ שהיא רשת ויש לה נסיון רב לא ניתן להתבסס במתן הניקוד על ניסיון זה?.

שרית מזרחי גולדמן עו"ד :

כפי שמצוין בטבלה וכפי שהוסבר גם בוועדת איכות, הניסיון הנדרש הוא של המציע, והניקוד הוא לניסיון שמעבר לנדרש בתנאי הסף, בהתאם למשל למסמכים שהוצגו, תדפיסי רשם החברות לענין מועד הקמת החברות, בעלי המניות והדירקטורים והפסיקה בענין. כך למשל עלמה הדיבור בע"מ הוקמה ב 10/21, הוצגו תדפיסי רשם חברות של חברה זו וגם של החברה שרשומה כחלק מבעלי המניות, אין זהות אחת לאחת בבעלי המניות ובדירקטורים והם בחרו להגיש על שם חברה זו, אנחנו גם לא מחויבים לפי הפסיקה לבדוק את המבנה הארגוני בהקשר זה ורק למקרים חריגים של זהות אחת לאחת. גם חברת לר דו פאן הוקמה ב 2021 בהרכב שלה ולא הוכיחו את הנדרש לגבי חברה זו, לגבי מאמה מיה אמנם החברה הוקמה ב 2023 אבל זו חברת יחיד, שיר שרשומה כבעלת מניות יחידה ודירקטורית יחידה, הציגה ניסיון קודם שלה ולפי הפסיקה אפשרי.

גלית פלג מבקרת העירייה :

אני חושבת כמו חגי אבל אם את מציינת שיש פסיקה בנושא זה בסוגייה שצינת אז מקובל.

עו"ד שרית מזרחי גולדמן :

לפי הפסיקה, ככלל, הוועדה לא צריכה לנתח בתוך כל המבנה הארגוני של החברה

חגי פרנקל :

עלמה הדיבור בע"מ ברור שיש להם ניסיון רב ויותר, האם יש זיקה עסקית בין עלמה הדיבור ללנדוויר שיכול להשפיע ולתת להם אפשרות לניקוד על סמך זה?

שרית מזרחי גולדמן, עו"ד :

במה שאתה מציין ניתן לראות בקריטריונים אחרים המוצגים בטבלה כגון התרשמות, הצוות

חגי פרנקל :

השאלה שלי למה לא באה שורה הזאת לעניין ניסיון.

שרית גולדמן מזרחי, עו"ד :

כפי שהסברתי זה לא בשורה הראשונה של ניסיון המציע אבל ניתן למשל משקל בהתרשמות, בצוות, ואתה יכול לראות את זה ביתר הניקוד שבטבלה. עלמה הדיבור בע"מ ציינו שרצו בית קפה בעל אופי שכונתי והגישו תחת חברה זו.

גלית פלג:
לעניין החשמל והמים מי משלם ומי מבצע בקרה?

אלה טרופ:
מים משלם, חשמל יש חשבון נפרד, יש שיעור

גלית פלג:
אתה מפקח ומוודא שהוא משלם ?

אלה טרופ:
שולחים הודעת תשלום - אם לא משלם יש מנגנון בקרה

גלית פלג:
אז בכל אופן אתה יודע אם שולם או לא שולם .

אלה טרופ:
כן

תוצאות ניקוד האיכות המפורטות בטבלה לעיל הוצגו למציעים בהצגת תוצאות ניקוד האיכות נכחו מטעם המציעים :
עלמה הדיבור – עינב שנקר יועמ"ש החברה
לאר דו פאן – האב שרון דרור והבן אור דרור
מאמה מיה – שיר ומאור בידני, האב צדוק, עו"ד אייל זלר (ציין שמכיר שנים רבות ובעלי ניסיון רב)

לאור האמור לעיל ניתן לעבור לשלב הבא של פתיחת ההצעות הכספיות, המציעים עברו את הניקוד המינמלי באיכות (35 נקודות)

לאחר מכן נפתחו ההצעות הכספיות בפני הנוכחים מטעם המציעים.

להלן הטבלה המסכמת, בהתאם לחישוב שבוצע במהלך הוועדה :

שם המציע	א.	ב.	א+ב	סך ניקוד כספי	סך ניקוד איכות	סך משוקלל איכות + כספי
ד. א. לר דו פאן בע"מ	200,000	35,000	235,000	47.127	43.8	90.927
מאמה מיה ניהול אירועים (2023) בע"מ	152,500	32,050	184,550	37	35.6	72.6
עלמה הדיבור בע"מ	209,324	40,000	249,324	50	43.6	93.6
אומדן	140,000	30,000	170,000			





החלטה – מכרז 21/2024 ועדה מיום 18.11.2024

הוועדה מאשרת את פסילת המציע הרנט בקיבוץ בע"מ בשל פגם בערבות בהתאם לנסיבות שפורטו בפרוטוקול לעיל.

הוועדה ממליצה למסור את הזיכיון למציע עלמה הדיבור בע"מ שקיבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר איכות + כספי 93.6 בהתאם לחישוב שבוצע בוועדה .

מתקיימת הצבעה : ברב קולות ממליצה : חגי פרנקל , רונית וינטראוב וענבר סמובסקי ממליצים לאשר את הזכייה במכרז למציע עלמה הדיבור בע"מ מר אלי אלוש , עו"ד מתנגד להמלצת הוועדה.

חתימות חברי הוועדה :

שם	תפקיד	חתימה	הערות
ענבר סמובסקי	יו"ר ועדת מכרזים		
רונית וינטראוב	חברת ועדת מכרזים		
חגי פרנקל	חבר ועדת מכרזים		
עו"ד אלי אלוש	חבר ועדת מכרזים		

נוכחים

שם	תפקיד		
תהילה סובל , עו"ד	היועצת המשפטית		
גלית פלג	מבקרת העירייה		
שרית מזרחי גולדמן	סגנית היועמ"ש לעניינים אזרחיים		
ששי דניאל	ראש מנהל רשות הספורט		
אלה טרופ	מנהל מחלקת אירועים , קייטנות ובית הספר לכדורגל		
עופרה לוי	מנהלת יחידת מכרזים והקצאות		