

פרוטוקול ועדת מכרזים מיום 21.8.2023
מכרז פומבי 23/2023 רשות שימוש לשם פיתוח והפעלת מתחם אוכל , תרבות ופנאי במבנה
עירוני ברחוב התעשייה 11 רעננה

(פתיחת מעטפות איכות)

מהלך הדיון :

הוצגה מהות המכרז על ידי תמר ורשבסקי מנהלת אגף תרבות :

מדובר במכרז לרשות שימוש לשם פיתוח והפעלת מתחם אוכל , תרבות ופנאי במבנה עירוני ברחוב התעשייה
11 אזור תעשייה רעננה ,

אנו מעוניינים להשכיר את המנהלת ולפתוח בית אוכל , יהיו הופעות מוזיקה, בקומה שנייה תערוכות
מקום של תרבות ופנאי

מתקיים דיון פנימי ולאחר הדיון הפנימי מתבצעת פתיחת מעטפת האיכות המקצועית בלבד.

שם המציע	ערבות בנקאית בסך	בנק	תוקף
שולה בחצר בע"מ	15,000	פועלים	31.12.2023

החלטה למכרז 23/2023
 הוועדה מאשרת ברב קולות – חגי בורשטיין ואילן כהן להעביר את ההצעה לבדיקת עמידה בתנאי הסף למכרז וניקוד איכות התוצאות יוצגו בוועדה הבאה .

חתימות חברי הוועדה :

שם	תפקיד	חתימה	הערות
אילן כהן	יו"ר ועדת מכרזים		
חגי בורשטיין	מ"מ חבר ועדת מכרזים		
חיים גולדמן	חבר ועדת מכרזים		

נוכחים

שם	תפקיד		
אריאל הילדסהימר	מנכל העירייה		
תהילה סובל	היועצת המשפטית		
יוסי מזרחי	גזבר העירייה		
תמר ורשבסקי	מנהלת אגף תרבות		
עופרה לוי	מנהלת יחידת מכרזים והקצאות		

פרוטוקול ועדת מכרזים מיום 11.9.2023

מכרז פומבי 23/2023 - לשות שימוש לשם פיתוח והפעלת מתחם אוכל, תרבות ופנאי במבנה עירוני

כרוזב התעשייה 11 לעננה

דיון חוזר

מהלך הדיון :

הוצג על ידי עו"ד תהילה סובל :

- א. בתאריך 21.8.2023 נפתחה מעטפת האיכות למכרז שבנדון
- ב. הוגשה הצעה יחידה למכרז על שם שולה בחצר בע"מ

ההצעה של המציעה נבדקה ע"י הגורמים המקצועיים ונמצאה עומדת בתנאי הסף, ההמלצות נבדקו ונמצאו תקינות, הערבות נבדקה ונמצאה תקינה.

לאחר מכן בוצע שלב ניקוד האיכות בהתאם לפרמטרים שנקבעו במסמכי ההליך של המכרז וזאת על ידי ועדת האיכות שהינה :

גב' תמר ורשבסקי מנהל אגף תרבות, מר יוסי מזרחי-גזבר העירייה, גב' שני קידר-מנהלת אגף בנייה ציבורית, גב אירית שנקר ומר איתן תגר יועצי הסעדה, מר רוני גיורא מנכ"ל שולה בחצר.

לפי הוראות המכרז הניקוד המסמלי עבור רכיב האיכות- 70 נקודות.

הצעה שתקבל פחות מ 40 נקודות עבור רכיב האיכות תפסל.

תוצאות ניקוד איכות:

מס	נושא	ניקוד מירבי	ניקוד הצעה
1	<p><u>תצגת הקונספט</u></p> <p>המציע יציג את הקונספט המוצע על ידו בפני הוועדה, החומר יוגש במסגרת המעטפה המקצועית מודפס + במצגת בפני הוועדה.</p> <p>הקונספט יכלול התייחסות לבינוי המוצע, לייחודיות קולנארית, לאופן ההסעדה, הגשת משקאות כולל משקאות אלכוהוליים, יצירת חווית ביילוי לילית צעירה באזור תעשייה, שילוב עם תכנים כגון: אומנות, מוזיקה, קיימות, ימי ושעות הפעילות המוצעות</p>	25	23
2	<p><u>ותק המציע בהפעלת הקונספט המוצע</u></p> <p>מספר שנות הניסיון של המציע בהפעלת הקונספט המוצע על ידו במתחמים אחרים. הועדה המקצועית תיתן 10 נקודות למציע/ים בעל/י הותק הרב ביותר בהפעלת מסעדות דמות באופיון לקונספט המוצע על ידו ותדרג את המציע/ים האחרים ביחס אליו/הם.</p>	10	10
3	<p><u>הרכב צוות הפיחול המוצע</u></p> <p>זהות וניסיון צוות הפיחול בדגש על זהות ודמות המנהל שיפעיל בפועל את המסעדה באזור התעשייה.</p> <p>ראיון להצגת צוות הפיחול - הועדה המקצועית תהייה רשאית אך לא חייבת להזמין את המציע לראיון בו יציג המציע בפניה את צוות הפיחול המיועד, כחלק מתהליך בחינת ההצעה וניקודה.</p>	10	10
4	<p><u>תמורה הוגנת ללקוח</u></p> <p>המציע יצרף להצעתו את תפריטו/ מפרט המנות (כמות, גודל) ואת המחירון לצרכן על פיו הוא מחויב יהיה למכור. יש לתת דגש על רמת תמחור הוגנת המציעה תמורה וחס הולם בין כמות ואיכות המזון למחיר הצרכן.</p> <ul style="list-style-type: none"> הועדה המקצועית תיתן 10 נק' למציע/ים אשר עפ"י התרשמותה יציג את התמורה הוגנת ביותר לסועדים, ותדרג את המציע/ים האחר/ים ביחס אליו/הם. 	10	8
5	<p><u>התרשמות</u></p> <p>התרשמות הועדה המקצועית מהמציע במסגרת ראיון אישי, מכלל בדיקות מול לקוחות / מזמינים קודמים, מיכולות וכלי השיווק בהם ישתמש המציע על מנת להביא להצלחתו של המתחם.</p> <p>הועדה המקצועית רשאית להעניק עד 15 נק' לסעיף זה.</p>	15	15
	<p><u>סך הכל</u></p>	70	66

הוצגו לחברי הוועדה תוצאות האיכות כמפורט לעיל ובעת מתבצע שלב פתיחת ההצעה הכספית:

אומדן	הצעת המציע – שולה בחצר	
<p>עמודה ב' - אחוז התוספת האחיד המוצע על ידי המציע בהתייחס למחירי המיינמום הנקובים בעמודה א' (מבלי לגרוע מחובתי לשאת בעלויות ומיסים שוטפים, לרבות ארנונה כדן, מים, חשמל וכד') *אפשר גם 0%</p> <p>*הצעה בה תשלם תוספת שלילית או אחוז הנחה - תפסל על הסף</p>	<p>עמודה א' - מחירי המיינמום, מהם יגזר % התוספת (או 0%) המוצעים על ידי המציע בהצעתו בעמודה ב' (מבלי לגרוע מחובתי לשאת בעלויות ומיסים שוטפים, לרבות ארנונה כדן, מים, חשמל וכד')</p>	<p>עבור השנה 5-6 (כולל) – האחוז המוצע יגזר מ 40,000 ₪ דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ (מבלי לגרוע מחובת הזכין לשאת בעלויות ומיסים שוטפים) עבור השנה 7-9 (כולל) (אם וככל שתהא הארכה) – האחוז המוצע יגזר מ 50,000 ₪ דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ (מבלי לגרוע מחובת הזכין לשאת בעלויות ומיסים שוטפים) עבור השנה 10-11 (אם וככל שת הא הארכה) – האחוז המוצע יגזר מ60,000 ₪ דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ (מבלי לגרוע מחובת הזכין לשאת בעלויות ומיסים שוטפים). סה"כ ניקוד משוקלל איכות + כספי</p>
<p>5%</p>	<p>אחוז התוספת עבור כל אחד מההכנסים בעמודה א' - 0% תוספת</p>	<p>דורות בתן: כיצד נקבע הממחיר ? תהילה סובל היועמש:</p>
	<p>96</p>	

לזוכה במכרז יהיה גרייס של 4 שנים, כלומר הוא מתחיל לשלם לעירייה החל מהשנה החמישית לאור הוצאות כספיות שלעליו להוציא

לצורך תפעול המקום .

בהצעת הממחיר נדרש המציע להציע אחוז תוספת על הסכום המיינמלי שאותו קבעה העירייה, שמשתנה בין השנים, אחוז התוספת הינו אחיד.

תחלטה בוועדה מיום 11.9.2023 למכרז פומבי 23/2023

רשות שימוש לשם פיתוח והפעלת מתחם אוכל, תרבות ופנאי במבנה עירוני במבנה עירוני ברחוב התעשייה 11 רעננה על אף העובדה כי מדובר בהצעה יחידה, ועדת המכרזים התרשמה כי לאור תוצאות האיכות הגבוהות ובדיקה שנעשתה על ידי הצוות המקצועי מול ממלצים שונים שהעידו על המוניטין ורמת השרות הגבוהה של המציע במקומות אחרים, יש למסור את הזכייה במכרז למציע שולה בחצר שיקבל ניקוד משוקלל של 96 וזאת בהתאם להצעתם הכספית

התחלטה אושרה על ידי אילן כהן יו"ר הוועדה, חגי בורשטיין חבר הועדה ודרורה כהן חברת הוועדה

שם	תפקיד
אילן כהן	יו"ר ועדת מכרזים
חגי בורשטיין	מ"מ חבר ועדת מכרזים
דרורה כהן	חברת ועדת מכרזים

נוכחים

שם	תפקיד
אריאל הילדסהימר	מנהל העירייה
תהילה סובל, עו"ד	היועצת המשפטית
יוסי מזרחי	גזבר העירייה
גלית פלג	מבקרית העירייה
תמר ורשבסקי	מנהלת אגף הספורט
עופרה לוי	מנהלת יחידת מכרזים והקצאות