

פרוטוקול ועדת מכרזים מיום 24.2.2025
בנוגע למכרז פומבי 22/2024 – הפעלת "בית אוכל אחר" בצד המזרחי של פארק רעננה
פתיחת מעטפות איכות

נוכחים מטעם חברי הועדה:

<u>שם</u>	<u>תפקיד</u>
ענבר סמובסקי	יו"ר ועדת מכרזים
רונית וינטראוב	חברת ועדת מכרזים
חגי פרנקל	חבר ועדת מכרזים
ענבר הוכברג	חברת ועדת מכרזים

נוכחים מטעם העירייה:

<u>שם</u>	<u>תפקיד</u>
תהילה סובל, עו"ד	היועצת המשפטית
גלית פלג	מבקרת העירייה
שרית מזרחי גולדמן, עו"ד	סגנית היועמ"ש
ויטוריו ארביב	מנהלת פארק רעננה
עופרה לוי	מנהלת יחידת מכרזים והקצאות

מהלך הדיון:

ניתן הסבר על מהות המכרז: מדובר במכרז להפעלת "בית אוכל אחר" בצד המזרחי של פארק רעננה שרית מזרחי גולדמן, עו"ד:

המכרז הינו לשנתיים עם אופציה של העירייה להארכה

רונית וינטראוב:

יש את הקיוסק ויש את הצד המערבי, למה לא יכול להיות במקביל

עו"ד שרית גולדמן:

מאחר שרוצים מבנה, מלמן הסביר שאם הבניה היא מעל 150 מ"ר זה מצריך ת.ב.ע. וזמן בהתאם

המציעים נכנסים לדיון:

לאחר מכן מתבצעת פתיחת מעטפות: הוגשו 4 הצעות כדלקמן

פתיחת מעטפות איכות מכרז 22/2024 ועדה 24.2.2025

מס'	שם המציע	ערבות בנקאית בסך	בנק	תוקף
1	דה גורדון ביץ בע"מ	3,000	מזרחי טפחות	30.6.2025
2	גדעון שמואל	3,000	דיסקונט	30.6.2025
3	קפה יותו בע"מ	3,000	מזרחי טפחות	30.6.2025
4	גולן זוהר יזמות ומסעדנות בע"מ	3,000	מזרחי טפחות	30.6.2025

לפתיחה הגיעו נציגים: אביב זימרמן מקבוצת גולן זוהר יזמות ומסעדנות בע"מ, ניר מקפה יותו בע"מ, גדעון שמואל

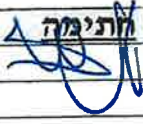
החלטה למכרז:

ההצעות יועברו לבדיקת עמידה בתנאי הסף, איכות, התוצאות יובאו להצגה בדיון נוסף

ההצעות כספיות הוכנסו לתיבת המכרזים.

ההחלטה אושרה על ידי: יו"ר הועדה ענבר סמובסקי, רונית וינטראוב חברת ועדה, חגי פרנקל חבר ועדה וענבר הוכברג חברת ועדה.

חתימות חברי הוועדה למכרז 22/2024 בנוגע להפעלת "בית אוכל אחר" בצד המזרחי של פארק רעננה
ועדה מיום 24.2.2025

<u>שם</u>	<u>תפקיד</u>	<u>חתימה</u>	<u>הערות</u>
ענבר סמובסקי	יו"ר ועדת מכרזים		
רונית וינטראוב	חברת ועדת מכרזים		
חגי פרנקל	חבר ועדת מכרזים		
ענבר הוכברג	חברת ועדת מכרזים		
		<u>אגב הוריס</u>	

פרוטוקול ועדת מכרזים מיום 20.3.2025
בנוגע למכרז הפעלת בית אוכל בצד המזרחי של פארק רעננה
דיון חוזר

נוכחים חברי ועדה :

<u>שם</u>	<u>תפקיד</u>
ענבר סמובסקי	יו"ר ועדת מכרזים
זהבה לנדמן	מ"מ חברת ועדת מכרזים
חגי פרנקל	חבר ועדת מכרזים

נוכחים מטעם העירייה :

<u>שם</u>	<u>תפקיד</u>
תהילה סובל, עו"ד	היועצת המשפטית
גלית פלג	מבקרית העירייה
יוסי מזרחי	גזבר העירייה
שרית גולדמן, עו"ד	סגנית יועמ"ש
ויטוריו ארביב	מנהל פארק רעננה
עופרה לוי	מנהלת יחידת מכרזים והקצאות

מהלך הדיון :

ניתן הסבר על מהות המכרז,

האגף בדק את העמידה בתנאי הסף, הוצג בפני חברי הוועדה, מכתב הבדיקה וההמלצות של האגף כולל טבלת ניקוד האיכות המלאה (של כלל המציעים).

כן מוצג בפני חברי הוועדה המכתב מאת העורך הדיון של המציע גולן זוהר מסעדנות בע"מ.

להלן ההצעות שהוגשו כדלקמן :

מס'	שם המציע	ערבות בנקאית בסך	בנק	תוקף
1	דה גורדון ביץ בע"מ	3,000	מזרחי טפחות	30.6.2025
2	גדעון שמואל	3,000	דיסקונט	30.6.2025
3	קפה יותו בע"מ	3,000	מזרחי טפחות	30.6.2025
4	גולן זוהר יזמות ומסעדנות בע"מ	3,000	מזרחי טפחות	30.6.2025

נעשתה על ידי האגף בדיקה של עמידה בתנאי הסף. ההצעות עומדות בתנאי הסף למכרז, למעט הצעתה של גולן זוהר יזמות ומסעדנות בע"מ כמפורט להלן. לגבי ההצעה של גולן זוהר יזמות ומסעדנות בע"מ – על פי סעיף 4.3 לתנאי הסף במכרז, נדרש כי "כל מציע יצרף להצעתו... המלצה... על ניסיון קודם ומוכת של שלוש שנים מתוך שש השנים האחרונות בהפעלת קפיטריה ו/או בית קפה...". מתדפיס רשם החברות של חברה מציעה זו, עולה כי החברה התאגדה ב 29.10.24, היינו-אינה בעלת הניסיון הנדרש ולכן אינה עומדת בתנאי הסף. הניסיון הנטען ככל שקיים של בעלי המניות, אינו הניסיון של החברה עצמה שהיא המציעה במכרז. נשלחה הודעה על כך למציע. נתקבל מכתב תגובה בכתב מאת עורך הדין של החברה והמכתב מובא בפני חברי ועדת המכרזים. בהתאם, מובאת בפני ועדת המכרזים ההמלצה לפסילת ההצעה על הסף מטעם זה.

בתאריך 17.3.2025 התכנסה ועדת האיכות למכרז שבנדון. הוצגה טבלת ניקוד האיכות המלאה לחברי הוועדה. הוסבר בפתח וועדת האיכות כי היא מתקיימת בכפוף להשלמת בדיקת תנאי הסף.

בהתאם לבדיקת ועדת האיכות נמצא כי ההצעה של גולן זוהר יזמות ומסעדנות בע"מ, שכאמור לא עומדת בתנאי הסף, גם ממילא לא קיבלה את הניקוד המינימלי של האיכות (נדרש מינימום 35 נקודות). לפיכך, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל לגבי אי עמידת החברה בתנאי הסף, גם מטעם זה לא תוכל חברה זו להיכלל בהליך הבא של פתיחת ההצעות הכספיות. כן יצוין כי חברת דה גורדון ביץ בע"מ אשר צירפה מסמך הבהרות להצעתה, הצהירה בפתח דבריה בוועדת האיכות כי היא מושכת מסמך זה וכי ידוע לה כי הזוכה במכרז מחויב לתנאי המכרז כפי שפורסמו.

עו"ד תהילה סובל :

יש מציע שהתאגד רק לפני מספר חודשים.

חגי פרנקל :

לכל אחד בנפרד יש ניסיון יותר מ-3 שנים

עו"ד תהילה סובל :

המציע צריך להיות בעל הניסיון הנדרש בתנאי הסף למכרז.

אם היה מדובר במקרה שהיו מאוגדים בעבר והיו ניגשים רק שלושתם בשם החדש, הייתי יכולה אולי לקבל את הניסיון.

חגי פרנקל :

החברה התאגדה בשנת 2024 ולכן אין לה את הניסיון הנדרש?

עו"ד תהילה סובל :

אם הם היו מגישים שאלת הבהרה במסגרת ההליך והיינו בוחנים את הסוגייה ומגיעים למסקנה שניתן לאפשר זאת אז היינו מפרסמים את ההחלטה במסגרת הבהרה שהיינו מפרסמים, אך כאן לא המקרה ולכן צריך לפסול את ההצעה כי אחרת זה פגיעה בשיוויון.

עו"ד שרית מזרחי גולדמן :

הם עודכנו בנדון ושלחו מכתב בו העלו כל מיני אפשרויות שלדעתם ניתן להכשיר את הטעות שנעשתה בשוגג. במכתבם שמובא בפני חברי הוועדה הם ציינו שהם יכולים לבצע שינוי בערבות, לגשת בשם אחר של הצעה בעלת ניסיון הנדרש. זה לא המקרים בהם העירייה נדרשת לחקור זאת ויש פסיקה שתומכת בזה. גם לא ניתן בדיעבד לשנות את שם המציע או את ערבות המכרז.

ויטוריו ארביב :

ועדת האיכות התייחסה להצעה במלואה לעניין ערבי תוכן. לגבי גולן יזמות, היה נראה פחות איכותי מהצעות אחרות, גולן יזמות לא באו עם משהו שיכולנו להתרשם ולתת ניקוד גבוה יותר. אנחנו רוצים להפוך בשאיפה את המקום למסעדה, זה יהיה מסעדה לא בית אוכל זו השאיפה להפוך למסעדה למשהו רציני. בשלב הזה יש לנו הצעה גם לתת מענה בוקר פודטראק ובערב משהו כבר יותר פעיל.

חגי פרנקל :

עבר על פרמטרים של ניקוד האיכות. מה זה ארועים שונים ?

ויטוריו ארביב :

הכוונה למשל לסדנאות.

זהבה לנדמן :

מדובר בכשרות, זה יהיה פתוח בשבת אני מבינה ?

עו"ד תהילה סובל :

פתוח גם בשבת, בהתאם לתנאים שבחוק העזר

ענבר סמבוסקי :

המציע שקבל את ניקוד האיכות הגבוה הינו דה גורדון ביץ בע"מ והם הכי נצמדו לפרמטרים שקבלנו אני מבינה וגם מספר 2 קפה יותר בע"מ הביא מוצר טוב, מוצר של בנדיקט כך נראה.

חגי פרנקל :

מבחינת ניקוד האיכות, 2 המציעים המובילים הם דה גורדון ביץ וקפה יותר בע"מ.

החלטה ראשונה :

בטרם הצגת ניקוד האיכות למציעים שהגיעו (גדעון שמואל ונציג מקפה יותר) וכן בטרם פתיחת ההצעות הכספיות, הוועדה מאשרת את פסילת המציעה גולן זוהר יזמות ומסעדות בע"מ, מהנסיבות שפורטו לעיל.

מוצגת בפני הנוכחים (כולל נציגי המציעים שנכחו בשלב זה) -טבלת ניקוד האיכות הבאה:

טבלת ניחוד איכות התכנית 2014/2015

נושא	ניקוד מירבי	מציע 1 13716 7/8	מציע 2 151 9/8	מציע 4 1172 טלילה
הצנת הקונספט המציע יגיש את הצעתו למכרו להפעלה וניהול המקום נשוא מכרז זה בסצגת טמוחשבת ואו חוברת מודפסת המציגה את המענה המתוכנן לפעילותו במסעדה. ● הצנת הקונספט המוצע- עד 20 נקודות מרסיטוס בהתאם להתרשמות הועדה המקצועית מהקונספט וזמוצוג דית האוכל יופעל תוך מתן דגש על עיצובו כמקום מפגש תוסס ודינמי בעל אוריינטציה לילית.	20	20	15	13
הצעת ארועי תוכן: ● עד 5 נקודות יוענקו בהתאם להתרשמות הועדה המקצועית מארועי תוכן שונים שהמקום יציע לעשות במהלך השנה, ואשר יהיו באחריותו ועל חשבוננו של הזוכה. באחריותו של בר הרשות לקבל כל אישור ואו רישוי לכל פעילות כוו המוצעות על ידו ולקיים על חשבוננו את כל הנדרש, לרבות התקשרות עם נתן שירות מטעמו ועל חשבוננו, כתנאי לקיום הפעילות ובכפוף לאישור מנהל הפארק, לרבות לענין הטיקוס והמועדים. לא יגבו דמי כניסה לפעילות/לארוע התוכן, אלא אם ינתן אישור מנהל הפארק מראש ובכתב.	5	5	3	3
ותק המציע בהפעלת הקונספט המוצע מספר שנות הניסיון של המציע ואו של רשות אליה הוא מנשתייך, בהפעלת הקונספט המוצע על ידו במתחמים ואתרים אחרים. כל שנת ניסיון מעל 3 השנים שבתנאי הסף-1 נקודה ועד למכסימוט 5 נקודות להצעה.	5	5	5	5
תמורה הוגנת ללקוח ותפריט קולינארי המציע יצרף להצעתו את התפריט הקולינארי (לרבות כמות, גידול) ואת המחירון לצרכן על פיו הוא נחויב יהיה למכור הועדה המקצועית תיתן עד 5 נק' בהתאם להתרשמותה לגבי התפריט והמחירון ולתמורה הוגנת ביותר לסועדים	5	5	5	3
התרשמות כוללת התרשמות כללית של הועדה המקצועית, לרבות מטיב יכולותיו, ניסיונו, התאמתו של המציע הועדה חמקצועית רשאית להעניק עד 15 נק' לסעיף זה.	15	15	13	11
סך הכל	50	50	40	28

ויטוריו ארביב
מנהל פארק רעננה
15/1

נסח חדש עדכני 15.1.2015

לאור האמור לעיל ניתן לעבור לשלב פתיחת ההצעות הכספיות, למציעים שעמדו בדרישות כמפורט לעיל.

מתבצעת פתיחת המעטפות הכספיות כדלקמן ונעשה שקלול ניקוד האיכות והכספי על ידי גזבר העירייה:

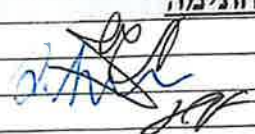
מס'	שם המציע	% תוספת לסכום חודשי שלא יפחת מסך של 10,000 ₪ לחודש לא כולל מע"מ	סך שקלול ניקוד איכות + כספי
1	קפה יותו בע"מ	100% (20,000)	85.77
2	גדעון שמואל	118.47% (21,847)	85
3	זה גורדון ביץ בע"מ	0% (10,000)	72.88
	אומדן	10%	

החלטה למכרז :

הוועדה ממליצה לפסול את המציע גולן זהר יזמות ומסעדנות בע"מ בשל אי עמידה בתנאי הסף כמפורט במכתב הבדיקה ובהסברים שהוצגו לעיל.

כמו כן הוועדה ממליצה לזמן את המציע קפה יותו בע"מ, בעל הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר, לשימוע בפני הוועדה בשל פער משמעותי בין הצעתו הכספית לאומדן העירוני.

חתימות חברי הוועדה למכרז 22/2024 ועדה מיום 20.3.2025
בנוגע למכרז הפעלת בית אוכל בצד המזרחי של פארק רעננה

<u>שם</u>	<u>תפקיד</u>	<u>חתימה</u>
ענבר סמובסקי	יו"ר ועדת מכרזים	
זהבה לנדמן	מ"מ חברת ועדת מכרזים	
חגי פרנקל	חבר ועדת מכרזים	

**פרוטוקול ועדת מכרזים מיום 24.3.2025 בנוגע למכרז פומבי 22/2024 הפעלת בית אוכל
בצד המזרחי של פארק רעננה
דיון חוזר**

נוכחים חברי ועדה :

שם	תפקיד
ענבר סמובסקי	יו"ר ועדת מכרזים
הלן מזוז	חברת ועדת מכרזים
רונית וינטראוב	חברת ועדת מכרזים
ענבר הוכברג	חברת ועדת מכרזים
אבי יוסף	חבר ועדת מכרזים

נוכחים מטעם העירייה :

שם	תפקיד
תהילה סובל, עו"ד	היועצת המשפטית
יוסי מזרחי	גזבר העירייה
שרית מזרחי גולדמן, עו"ד	סגנית היועמ"ש לעניינים אזרחיים הלשכה המשפטית
ויטוריו ארביב	מנהל פארק רעננה
עופרה לוי	מנהלת יחידת מכרזים והקצאות

בוועדה מיום 20.3.2025 נפתחו ההצעות הכספיות ובוצע חישוב של שקלול איכות + כספי על ידי גזבר העירייה, הוחלט לזמן לשימוע את המציע קפה יותו בע"מ, בעל הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר, בשל הפער המשמעותי בין הצעתו לבין אומדן העירייה.

מס'	שם המציע	% תוספת לסכום חודשי שלא יפחת מסך של 10,000 ש לחודש לא כולל מע"מ	סך ניקוד האיכות	סך שקלול ניקוד איכות + כספי
1	קפה יותו בע"מ	100% (20,000)	40	85.77
2	גדעון שמואל	118.47% (21,847)	35	85
3	דה גורדון ביץ בע"מ	0% (10,000)	50	72.88
	אומדן	10%		

אבי יוסף:

מתי התכונן להפוך את המקום, למקום של הסעדה בשונה מהיום.

ויטוריו ארביב:

החוזה הנוכחי הוא שנתיים עם אופציה לעירייה להארכה.

אבי יוסף

האופציה להארכה היא שלנו ?

ויטוריו ארביב:

כן

עו"ד שרית גולדמן :

הבוקר נתקבלה פנייה מגדעון שמואל שלטענתו הוא המציע שיש לזמן לשימוע כי הוא לפי החישוב שלו צריך להיות בעל הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר.

מוצג מכתב הפנייה של גדעון שמואל בפני הוועדה וכן מוצגת טבלת החישוב המשוקללת מאת גזבר העירייה.

תחשיב ניקוד - מכרז 22/2024

	סה"כ ניקוד	ניקוד איכות	ניקוד הצעת מחיר	סכום ההצעה	המציע
	85.00	35	50.00	21,847	גדעון שמואל
ההצעה הזוכה	85.77	40	45.77	20,000	קפה יותו
	72.89	50	22.89	10,000	דה גירדון ביץ

יוסי מזרחי גזבר העירייה :

המכרז קובע 50 נקודות עבור האיכות ו- 50 נקודות עבור המחיר. המחיר הגבוה ביותר מקבל את מירב הנקודות, כל מחיר יותר נמוך יקבלו את הניקוד היחסי ביחס לסכום הנקוב בהצעה הכספית הגבוהה ביותר. גדעון שמואל נתן את ההצעה הכספית הגבוהה ביותר ולכן קיבל 50 נקודות, הבא בתור הינו קפה יותו בע"מ, לכן המחיר שלו 20,000 חלקי 21,847 כפול 50 נקודות זה המחיר שמקבל קפה יותו שיצא 45.77, נוסף ל-40 נקודות של האיכות ולכן הניקוד המשוקלל של קפה יותו הינו 85.77.

גדעון שמואל קיבל אוטומטית את ה- 50 נקודות על הצעתו הכספית ולניקוד האיכות קיבל 35 נקודות, לכן הצעתו המשוקללת הינה 85 נקודות

גדעון במכתבו מפרש אחרת. לדבריו אתם צריכים לבחון את החישוב על התוספת שנתן, כלומר אם הציע 118 והשני 100, אז צריך לחשב 100 חלקי 118, וכאן צריך להדגיש שהחישוב שגדעון רוצה שיעשה זה לא מה שנאמר במכרז, במכרז נתבקש חישוב על המחיר ולא על התוספת עצמה. נתאר גם דוגמא להמחשה מדוע אין היגיון כלכלי באופן החישוב שגדעון טען שצריך להתבצע. נניח וקפה יותו בע"מ נתן 0 תוספת וגדעון שמואל נתן אחוז אחד, יוצא שעל האחוז גדעון שמואל יקבל 50 נקודות אוטומטית ואז קפה יותו יקבל אפס נקודות. אפס חלקי אחת, מה שמבטל את האיכות אם מתייחסים רק על התוספת ולא כך קבענו ולא כך ההגיון הכלכלי.

אבי יוסף :

זה אופן החישוב במכרז?

יוסי מזרחי :

כן, זה רשום במכרז.

אבי יוסף :

גדעון שמואל רושם בפנייה שלו שהחישוב מתייחס לפי האחוזים. האם אפשר לראות את אופן החישוב.

עו"ד תהילה סובל, יועמ"ש :

מציגה מתוך מסמכי המכרז את אופן החישוב בפני אבי יוסף.

אבי יוסף :

אני מבין שגדעון שמואל ניגש למכרז נוסף באגם.

ויטוריו :

אכן כן.

אבי יוסף :

מה שצריך לעשות זה לפי הקבוע בדרישות המכרז

דיון השימוע עם המציע קפה יותו בע"מ מוקלט.

החלטה למכרז 22/2024 ועדה מיום 24.3.2025 :

בטרם עריכת השימוע הוצג לוועדה מכתבו של מר גדעון שמואל לפיו לשיטתו הצעתו זכתה לניקוד המשוקלל הגבוה ביותר ועל כן היה צריך לזכות או לכל הפחות להיות מוזמן לשימוע בטרם הכרזה על זכייה, גזבר העירייה יוסי, הציג את הוראות המכרז לעניין אופן ניקוד ההצעות והרציונאל שנמצא בבסיס הוראות אלו ועל כן הועדה מאשרת דחיית טענותיו של גדעון כפי שהוצגו במכתב.

לאחר ששמעה את תשובותיו של נציג חברת קפה יותו בע"מ והתרשמה כי יש באפשרות החברה אשר מתכוונת להפעיל את המקום בשיתוף רשת בנדיקט בצורה איכותית ונאותה ואשר עומדת בכל דרישות ממליצה הוועדה למסור את הזכייה לחברת קפה יותו בע"מ אשר זכתה בניקוד המשוקלל הגבוה ביותר.

ההחלטה אושרה על ידי : ענבר סמובסקי יו"ר הועדה, רונית וינטראוב, הלן מזוז, ענבר הוכברג ואבי יוסף.

חתימות חברי הוועדה למכרז 22/2024 ועדה מיום 24.3.2025
בנוגע למכרז הפעלת בית אוכל בצד המזרחי של פארק רעננה

שם	תפקיד	חתימה
ענבר סמובסקי	יו"ר ועדת מכרזים	
הלן מזוז	חברת ועדת מכרזים	
רונית ויינטראוב	חברת ועדת מכרזים	
ענבר הוכברג	חברת ועדת מכרזים	
אבי יוסף	חבר ועדת מכרזים	