



פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 15/22

שהתקיימה בירושלים ביום שני, ז' סיון התשפ"ב 6.6.2022

משתתפים: עידו הרשקוביץ, ליאור ברדור, שולי המפלינג, עו"ד מתן בן שאול

נוכחים: אפרת כץ, עודד זין, אלי אנגלברג

על סדר היום:

1. מכרז מס' 14/22 לבחירת זכיון בית קפה במתחם קמפוס ירושלים לאומנויות – אישור יציאה למכרז פומבי
2. חניון בית הכרם – עדכון ממשקים

1. מכרז מס' 14/22 לבחירת זכיין בית קפה במתחם קמפוס ירושלים לאומנויות – אישור יציאה למכרז פומבי

דברי הסבר

בחודש נובמבר האחרון פורסם מכרז פומבי מס' 14/21 לבחירת זכיין להפעלת בית קפה לרווחת הסטודנטים ולקוחות חיצוניים בקמפוס לאומנויות במתחם מנורה, ובמועד האחרון להגשת הצעות לא נמצאו הצעות בתיבת ההצעות.

בעקבות דיונים שנערכו לאחר כשלון המכרז, עלה כי תנאי המכרז והתשתית הקיימת במקום אינה מייצרת כדאיות כלכלית לזכיינים פוטנציאלים ולפיכך הוחלט לשנות חלק מתנאי הסחר בסעיפי ההזמנה והסכסם שלהערכת הרשות יהווה תמריץ להגשת הצעות במכרז החדש.

מבוקש לאשר את היציאה למכרז החדש על פי תנאי הסף והקריטריונים המפורטים במכתב המצ"ב.

מכתבו של מנהל תחום פיתוח נכסים וכלכלה אורבנית – **נספח 1**

דיון

מר זיו

מבוקש לצאת למכרז פומבי לבחירת זכיין להפעלת בית הקפה בקמפוס מנורה. מכרז קודם שהוצאנו לנושא זה נכשל, ולכן מבוקש לצאת למכרז חדש אחרי שעשינו שינויים בתנאים.

מבדיקה שערכנו התברר שהמכרז הקודם נכשל בשל חוסר הודאות לגבי הפעלה מעבר ל-5 שנים, מה שיצר חוסר ודאות מבחינת ההשקעה ויכולת ההחזר שלה לתקופת הזיכיון. הנושא השני היה חוסר האפשרות למטבח מבשל.

לאור זאת, השינויים שערכנו התייחסו לשני התנאים האלו. בנושא התקופה, עיריית ירושלים תפנה למשרד הפנים לקבלת אישור להפעלת המקום מעבר ל-5 שנים כנדרש על פי פקודת העיריות. אנחנו נותנים רשת ביטחון לזכייין, שבמידה ולא יתקבל אישור משרד הפנים, העירייה תשפה את הזכייין בסך של עד 100,000 ש"ח לשנה ועד לסך של חצי מלש"ח, בגין עלות ההקמה וההצטיידות.

הנושא השני הוא אישור להקמת מנדף שקיבלנו מרישוי עסקים, וכפועל יוצא יתאפשרו סוגי בישול וטיגון מסוימים במקום כפי שמפורט במפרט הפעלה.

אלמנט נוסף הוא האפשרות להפעיל עמדת קפה קבועה באולם ז'ראר בכר, במידה והזכייין מעוניין בכך. הזכייין לא יידרש לשלם תמורה נוספת בגין אופציה זו.

תנאי הסף לא השתנו בין המכרזים.

מר ברדור

התבקשתי לבדוק מול הרל"י תובנות שלהם מהמכרז שהם פרסמנו לאחרונה בהקמת בית הקפה בגן הוורדים. באותו מקרה דובר על מענק להתאמת המבנה, ואני מקווה שהשינויים שעשינו במכרז הנוכחי יוכיחו את עצמם.

החלטה

לאשר יציאה למכרז פומבי נוסף על פי התנאים המעודכנים, כמפורט בדברי ההסבר.

2. חניון בית הכרם – עדכון ממשקים**דברי הסבר**

בוועדה מס' 1/20 אושרה התקשרות עם אריאל מערכות חניה בע"מ לאחר שזכתה בהליך מכרזי מס' 30/19. לצורך התאמה למחירון המעודכן ושינוי ממשק קליטת קבצים בחניון בית הכרם, מבוקשת הגדלת התקשרות.

לאור האמור, מבוקש לממש את זכות הברירה להזמנת ממשק נוסף מאריאל מערכות חניה בע"מ, בסך של 45,000 ₪ בתוספת מע"מ, סכום אשר נקבע על פי הצעת מחיר מהספק אשר נמצאה סבירה על פי בדיקת הגורם המקצועי.

מכתבו של היועץ המקצועי – **נספח 2(א)**

טופס בקשה להגדלת התקשרות – **נספח 2(ב)**

בסיס התקשרות מקורית – **נספח 2(ג)**

הצעת המחיר – **נספח 2(ד)**

תקנת פטור: 3ג

דיון**מר אנגלברג**

בחניון זיו בית הכרם אנחנו נדרשים, בהתאם להנחיית העירייה, לאפשר חניה שעה חינם בחניון. לצורך כך יש צורך לבצע שינוי במחירון של מערכת החניה, והדבר דורש פיתוח. עלות הפיתוח עומדת על 15,000 ש"ח. זה לא משהו שקיים בחניון אחר, ולכן זה לא נכלל במערכת הקיימת.

עלות נוספת נובעת מהעברה של קבצים בצורה מאובטחת בכל החניונים, גם זאת לדרישת העירייה. הדרישה הזו דורשת גם היא התאמת המערכת בפיתוח נוסף, והעלות היא 30,000 ש"ח.

עו"ד בן שאול

איך נקבעו הסכומים?

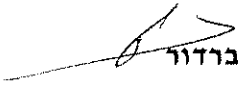
מר אנגלברג

הם שלחו לנו הצעות מחיר שהועברו לבדיקה של אייל ניקלס, אשר בדק את סבירות המחירים לפי מספר השעות הנדרשות לפיתוח.

החלטה

לממש את זכות הברירה להזמנת ממשקים נוספים מאריאל מערכות חניה בע"מ, בסך של 45,000 ₪ בתוספת מע"מ.

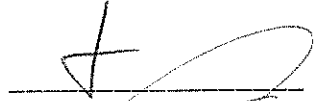
פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 15/22 מיום 6.6.2022


ליאור ברדור

שולי המפלינג



עידו הרשקוביץ



עו"ד מתוך בן שאול