

**פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 7/23**

שהתקיימה בירושלים ביום שני, כ"ב שבט, תשפ"ג, 23.2.23

נוכחים: ליאור בר דור, אפרת כץ, עו"ד שגיא תירוש

משתתפים: עודד זיו, תמר ברגר

על סדר היום:

1. מכרז להפעלת בית קפה במתחם 'מנורה', כמכרז הבנוי על ניקוד איכות בשיעור 70% וניקוד מחיר בשיעור 30%.

2. פרויקט תכנון מוקדם (סופי) של גן העצמאות

**1. מכרז להפעלת בית קפה במתחם 'מנורה', כמכרז הבנוי על ניקוד איכות בשיעור 70% וניקוד מחיר בשיעור 30%.**

הדיון ייפתח בדירוג ניקוד האיכות (70% מהדירוג הכולל):

עודד זיו:

בתאריך 03.02.2023 פורסם מכרז 5/23 כאמור והמועד האחרון להגשת ההצעות נקבע ל 19.2.2023. במועד האחרון להגשת ההצעות נמצאו בתיבת ההגשות מעטפות של שני מציעים כדלקמן:

**1. קפה יהושוע**

**2. חכמת הבורקס – גבינאז'**

בתנאי המכרז נקבע כי בחירת המציע תתבצע עפ"י 70% ציון איכות; 30% ציון למחיר.

הודגש במסמכי המכרז כי ציון האיכות המינימאלי הוא 80 נקודות (מתוך 100 - הניקוד המלא לחלק זה). מציע שיקבל ציון איכות נמוך מ- 80 נקודות יפסל ולא יעבור לשלב הבא.

על אף האמור, מקום בו לא התקבלו לכל הפחות 2 הצעות העוברות את ציון הסף לאיכות של 80 נקודות, שומרת המזמינה על זכותה לאפשר להצעות שציון הסף שלהן מעל ל- 70 נקודות, להתמודד ולעבור לשלב הבא.

היום התקיים הליך הניקוד לקריטריון האיכותי במשרדי חברת עדן ע"י נציגים של עיריית ירושלים וחברת עדן בהשתתפות המציעים, שכלל בין היתר, ראיון אישי ומבחן טעימות. מצ"ב מסמך סיכום מבחני הטעימה, כולל טבלת ניקוד ע"י המשתתפים.

**להלן סיכום ממוצע הציונים של צוות השיפוט למרכיב האיכות:**

1. קפה יהושוע – 94.25 נקודות

2. חכמת הבורקס גבינאז' – 68.25 נקודות

לאור האמור, מבוקש לאשר את תוצאות ניקוד האיכות לעיל.

בשל העובדה כי גבינאז' לא עמדו בציון המינימאלי (70 נקודות כרף מינימאלי) למרכיב האיכות, מבוקש לאשר את פתיחת מעטפת ההצעה הכספית של קפה יהושוע בלבד.

**דיון:**

ליאור בר-דור: אבקש להבין את הציון הגורף -אפס שקיבל גבינאז' בסעיף ניסיון עם ציבור סטודנטיאלי לעומת 10 גורף שקיבל קפה יהושוע.

עודד זיו :

קפה יהושוע הציג ניסיון בעבודה עם ציבור סטודנטים באמצעות בתי הקפה אותם הוא מפעיל בקמפוס האוניברסיטה העברית. לעומת זאת גבינאז' לא הציג שום ניסיון בסעיף זה.

החלטה :

הועדה מאשרת את תוצאת ניקוד האיכות לשתי ההצעות.

מאחר ורק המציע מס' 1 – קפה יהושוע עומד ברף ניקוד האיכות, בעוד שמציע מס' 2 נמוך מרף המינימום לאיכות, הועדה מאשרת לפתוח את מעטפת ההצעה הכספית של מציע 1 בלבד – קפה יהושוע ולנקד את ההצעה בניקוד משוקלל.

הדיון בוועדה נמשך לשלב פתיחת מעטפת הצעת המחיר (30% מהדירוג הכולל) :

עודד זיו :

במועד האחרון להגשת ההצעות נמצאו בתיבת ההגשות מעטפות של שני מציעים כדלקמן :

1. קפה יהושוע

2. חכמת הבורקס – גבינאז'

בתאריך 23.2.2023 אישרה וועדת המכרזים את הציון למרכיב האיכות של המציעים ופתיחת מעטפת ההצעה הכספית.

בוצעה פתיחת מעטפות ההצעה הכספית של קפה יהושוע בלבד לאחר שהמציע חכמת הבורקס - גבינאז' לא עמד בתנאי הציון המינימלי למרכיב האיכות.

ההצעה שהתקבלה מקפה יהושוע הינה דמי"ש חודשיים בסך של 10,000 ₪ + מע"מ (ציון 100).

הציון המשוקלל של קפה יהושוע במכרז - 95.98 נקודות.

עו"ד שגיאתירוש :

מבקש להזכיר מהו אומדן השכירות ע"פ מסמכי המכרז.

ליאור ברדור :

האומדן לדמי שכירות במתחם כפי שהוערכה על ידי השמאי אלעד זעירא – 20,000 ₪ - 22,000 ₪.

עודד זיו :

ההסבר לפער לפי דברי השמאי נובע מהיקף סכום ההשקעה הבסיסי הנדרש במקום. הנחת העבודה הייתה כי יידרש תקציב שיפוץ של כמיליון ₪. המציע מעריך כי תידרש השקעה בסיסית כפולה של כ 2 מיליון ₪. הפער באומדן היקף ההשקעה מגולם במחיר של דמי השכירות החודשיים של המציע.

עו"ד שגיאתירוש :

מדובר בהצעה המהווה לכל היותר 50% מהאומדן וזו הצעה יחידה.

עודד זיו :

מדובר במכרז חוזר המתאפיין במיעוט מציעים.

המציע קפה יהושוע הוכיח רצינות ומקצועיות, מה גם שפניו לשיפוץ נרחב על מנת למשוך לקוחות ולהפיח חיים המתחם כולו.

לאור האמור, מבוקש לאשר את הניקוד הסופי המשוקלל ולהכריז על קפה יהושוע כזוכה במכרז.

עו"ד שגיאתירוש :

ע"פ דיני המכרזים ניתן לפנות ולבקש הבהרה מהמציע בנוגע למחיר ביחס לאומדן, לחלופין ורק לאחר הכרזה על קפה יהושוע כזוכה, ניתן לקיים עמו מו"מ על המחיר.

מציע לאשר את הזכייה כזכייה בכל מקרה, אך לא לפני שתבקש הבהרה בנוגע למחיר קודם להודעה לקפה יהושוע אודות זכייתו.

החלטה:

מאושרת זכיית המציע קפה יהושוע במכרז להפעלת בית קפה במתחם 'מנורה'.

קודם להודעה למציע על זכייתו, תתבקש הבהרתו לפער שבין הצעתו לאומדן דמי השכירות.

מו"מ כספי יהיה ניתן לנהל עם קפה יהושוע, רק לאחר שתימסר לו הודעת זכייה.

## 2. פרויקט תכנון מוקדם (סופי) של גן העצמאות

תמר ברגר :

בפרוגרמה התכנונית של גן העצמאות, קיימת דרישה לתאם את כל מרכיבי הביטחון עם אגף החירות והביטחון של עיריית ירושלים.

לצורך כך דרושה התקשרות עם יועץ בטחון לצורך הכללת מרכיבי ביטחון (מצלמות, מערכת כריזה וכיו"ב אמצעים) בתכנון המפורט.

אנחנו מבקשים להתקשר עם דור טכנולוגיות לצורך כך, משום שזו חברת הייעוץ שלוותה את תכנית הביטחון לגן סקר ומשום שהיא מומלצת ע"י אגף החירות והביטחון בעירייה.

היקף ההתקשרות, בסך של 16,550 ₪ מבוסס תעריף א.א.א.י.

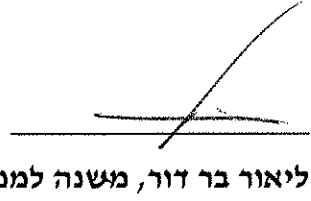
תקנה : 5א'

### החלטה :

מאושרת התקשרות עם דור טכנולוגיות לקבלת ייעוץ לתכנון מרכיבי הביטחון בגן העצמאות, בהיקף של 16,550 ₪.

  
עו"ד שגיא תירוש

  
אפרת כץ

  
ליאור בר דור, משנה למנכ"ל

