

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 55 מישיבתה מיום 09/02/2021

משתתפים ה"ה: יו"ר וועדת מכרזים- איתי פנקס ארד, מ"מ וס. רה"ע- אופירה יוחנן וולק, משה חיים.

חסרים ה"ה: אלחנן זבולון, אייל אקרמן, חן אריאלי ס. רה"ע, מאיה נורי, עבד אבו שחאדה, ציפי ברנד, עו"ד אמיר בדראן, חן קראוס, עו"ד ליאור שפירא.

נוכחים ה"ה: עו"ד שני לוי-גצוביץ, אבי פרשה, מירית איב רוזנבאום, סיגל בן מאיר, חגית נעלי יוסף, לימור דוד-כהן, שלום עובדיה, מורן יוסף, יהורם אלקובי, יעריית צבי-אשר, משה בן גל, ארז ניסים, גיל אלוק, אלי לוי, צפירי קסלר, עו"ד גליה לוי, סמדר בכר, ליאור אבירם.

מזכירת הוועדה: ליטל פחטר, רו"ח.

מרכז הוועדה: אור בירן, רו"ח

מס' פניה	מס' החלטה	יחידה	נושא	החלטה
1.	351.	מנהל הנדסה - היחידה לתכנון אסטרטגי	מערכת BI נדל"נית - יד 2	אישור ספק יחיד ואישור התקשרות
2.	352.	מנהל הנדסה - היחידה לתכנון אסטרטגי	העסקת משרד 'פלאנט Planet ' - ייעוץ מרחבי בשיטת 'תחביר המרחב Space Syntax ' לצורך ייעוץ מרחבי ועדכון תכנית המתאר תא/5500	אישור ספק יחיד ואישור התקשרות
3.	353.	אגף נכסי העירייה	מכרז פומבי מס' 120/2020 להשכרת מבנה ברחוב עמיעד 11 (שוק הפשפשים), תל אביב-יפו למטרת הפעלת קיוסק/בית אוכל	אישור תנאי סף וזימון למתן זכות טיעון
4.	354.	אגף נכסי העירייה	מכרז פומבי מספר 2020/106 להשכרת והפעלת כיתות גן לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים (פעוטון) הידועים כגני ילדים "דניאל מוריץ"	הכרזה על זוכה
5.	355.	אגף תברואה	מכרז מסגרת פומבי מס' 115/2020 לקבלת שירותים לטיפול בפסולת אריזות פלסטיק- צבי כהן אקולוגיות בע"מ	מתן זכות טיעון
6.	356.	אגף נכסי העירייה	מכרז מסגרת פומבי מס' 112/2020 - השכרת מבנה בשד' רוטשילד 10 למטרת הפעלת קיוסק/בית אוכל	מתן זכות טיעון
7.	357.	אגף דרכים ומאור	מכרז מסגרת פומבי מס' 126/2020 - לביצוע עבודות אחזקת גשרים ומבני דרך	זכות טיעון והכרזה על זוכים
8.	358.	אגף תברואה	מכרז מסגרת פומבי מס' 88/2020 לרכישה, התקנה ואחזקת במות הידראוליות לדחסניות בנפח 12 מ"ק/20 מ"ק ומסתורים תת קרקעיים למכלים בנפחים 1,100 - 770 ליטר	אישור תוצאות ניהול משא ומתן

בהיעדר קוורום נדרש במועד פתיחת הישיבה, הישיבה נפתחה 15 דקות לאחר מכן בהתאם להחלטת המועצה.

פניית האגף:

יד 2 Yzer – מערכת BI נדל"נית מותאמת לצרכי עיריית תל-אביב-יפו

1. הן בימים של שגרה והן של משבר דוגמת זה הפוקד אותנו בימים אלה ומטיל צל גדול על חוסנן של מדינות וערים רבות בעולם, מעוניינת היחידה לתכנן אסטרטגי לספק למקבלי ההחלטות תמונת מצב 'בזמן אמת' וצופה פני עתיד ביחס למגמות בתחומה בנושאים שונים ובכלל זאת, לגבי השינויים בשוק הנדל"ן למגורים ושל-למגורים.
הבנה של תמונת המצב העדכנית ביותר האפשרית של שוק הנדל"ן הינה קריטית למקבלי ההחלטות בעיר, שכן השינויים בשוק זה בעיר השפעה ישירה על פעילות התכנון והפיתוח בעיר, וכן על הכנסות העירייה, הן בחירום והן בשגרה.
המגמות בשוק הנדל"ן נחשבות ככאלו המספקות אינדיקציה חזקה לפעילות העסקית בעיר. כך למשל, שינויים במחיר ההשכרה של מ"ר שטח מסחרי ובמשך הזמן עד להשכרתו בפועל באזורים השונים בעיר, מהווים אינדיקציה חזקה לביקוש לשטח מסחרי בכל אזור ובסיס חזק לזיהוי של המתחמים בהם הביקוש נמוך משמעותית מאחרים. מידע אינדיקטיבי חזק שכזה נועד להוות בסיס לעוצמת ההתערבות הנדרשת (ככל שיימצא שהיא אכן נדרשת) ולעיצוב המדיניות העירונית לאור השינויים הקיימים והצפויים בפעילות המקרו והמיקרו כלכלית של העיר והעירייה. יתרה מזאת, למידע עדכני על שוק הדיור מסוג זה ערך רב בגיבוש מדיניות דיור עירונית, קידום תב"עות וניסוח תמהיל דירות בהם עוסקת העירייה בשוטף.
2. על מנת לשפר את יכולות התכנון של העירייה וכן לצפות פני עתיד בתקופה של תמורות ושינויים רבים של תושביה ועסקיה, מעוניינת היחידה לתכנן אסטרטגי לרכוש גישה למערכות ה-BI של יד 2 ולפלטפורמת המידע העסקי הנדלנ"י YZER שתתואם לישפתי העירייה ולצרכיה (למשל, מתחמי העסקים יוגדרו בהתאם לאופן שבהם הם מוגדרים בעירייה). הממשק יספק מענה הן בתחום המגורים והן בתחומי המסחר והמשרדים, באמצעות חיבור למידע המתעדכן בזמן אמת' ומושתת על תנועת גולשים בפלטפורמת יד 2.
3. יודגש כי על מנת לקבל את תמונה המצב המהימנה לעיל, יש צורך להתבסס על מסדי נתונים גדולים (Big Data), כאשר מסד הנתונים של יד 2 בענף הנדל"ן (מכירה, השכרה, מסחרי) הוא הגדול ביותר הזמין בשוק ועל כן הוא היחיד היכול כיום לספק מידע מהימן מהסוג הדרוש לעירייה בימים אלה.
4. יצוין כי התקיים עם הספק מו"מ אינטנסיבי שהניב הפחתה של כ-83 אלש"ח (הנחה של 34%) לצד הרחבה של תכולת העבודה. להלן השוואה של ההצעות לפני ואחרי המו"מ:

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 55 מישיבתה מיום 09/02/2021

הצעה לאחר מו"מ		הצעה לפני מו"מ		
סה"כ	מחיר ליח'	סה"כ לשנה	מחיר ליח'	
מורחבת		מצומצמת		תכולה
140,400	11,700	222,000	18,500	עלות חודשית
20,000	20,000	21,228	21,228	עלות הקמה
160,400		243,228		סה"כ

* הרחבת התכולה באה לידי ביטוי בהוספה של דאשבורד נוסף נדרש עבור מגורים למכירה

5. סה"כ עלות ההתקשרות הינה 160,400 ₪ + מע"מ, אשר מורכבת מ:
 - עלות חד פעמית להקמה של משתמש (User) + אפיון מפורט של הדאשבורדים שיפותחו: **20,000** ₪ + מע"מ
 - עלות מנוי שנתי לגישה לממשק הכוללת 5 משתמשים (Users): **140,400** ₪ + מע"מ, מצ"ב הצעת המחיר.
6. מצ"ב ממצאי סקירת שוק.
7. מצ"ב סיכום ועדת היגוי עסקים.
8. בכפוף לקיום תקציב.
9. מבקשים את אישור הועדה לאשר את יד 2 ספק יחיד לשלוש שנים ולאשר התקשרות עם יד 2 ל- 3 שנים (שנה + שנה + שנה) בסך 160,400 ₪ לא כולל מע"מ בשנה הראשונה ובשנה השנייה והשלישית בסכום של 140,400 ₪ לא כולל מע"מ לכל שנה.

דין

רו"ח ליטל פחטר: פניה של היחידה לתכנון אסטרטגי במנהל הנדסה, פניה לגבי מערכת BI נדל"נית, בקשה להתקשרות עם ספק יחיד, עם יד 2. לאור הצורך שיש בתכנון לטווח ארוך במידע משוק הנדל"ן, גם בתחום הפרטי וגם בתחום המסחרי, ולצורך תכנון וצפייה של פני עתיד, גם בתקופה עכשיו של שינויים מאוד משמעותיים שקורים, וגם באופן כללי, היחידה מעוניינת בגישה למערכות ה BI של יד 2, בפלטפורמת העסקי הנדל"ני של YZER, שבעצם תותאם לשפת העירייה ולצרכים שלה. מדובר בממשק שייתן מענה גם בתחום המגורים וגם בתחום המסחר והמשרדים, באמצעות חיבור למידע שמתעדכן בזמן אמת, ומושגת על תנועה של גולשים בפלטפורמה של יד 2. הם מבקשים כאן לקבל מידע על כל הנושא של מחירים שיש ומחירים עדכניים, בעצם להתחבר למסדי נתונים גדולים, כאשר מסד הנתונים שיש לידי 2 בתחום הנדל"ן, גם בתחום המכירה, גם בתחום השכרה פרטי וגם המסחרי, הוא בעצם המאגר הגדול ביותר שקיים היום בשוק, והיחיד

שיכול היום לספק מידע שהוא גם מהימן, וגם מהסוג שהעירייה מבקשת לקבל. לכן מה שמבקשים פה זה לאשר בעצם את היותם של יד 2 ספק יחיד לנושא הזה, וגם לאשר איתם את ההתקשרות הכספית, כאשר יש פה בעצם שני רכיבים, אחד זה הרכיב של עלות ההקמה של התשתית שעומד על 20,000 שקל, אחרי משא ומתן, המחיר הראשוני עמד על 21,228 ₪, והעלות העיקרית זה בעצם עלות חודשית לשימוש במערכת, שבהתחלה הם ביקשו 18,500 ₪, ואחרי משא ומתן הם הסכימו לרדת ל 11,700 ₪,, כאשר ההצעה הכוללת אחרי המשא ומתן היא 160,400 ₪ לשנה הראשונה, אציין שהם לא רק ירדו במחיר אחרי המשא ומתן, אלא הם גם הסכימו להוסיף עוד דשבורד לעירייה. נמצאים איתנו פה גם חגית וגם אבי, אם יש שאלות נוספות הם יוכלו להתייחס.

אופירה יוחנן-וולק: קודם כל, אני אתחיל בכל הכבוד על המשא ומתן ועל הורדת המחירים והדאגה לכסף הציבורי. מספר שאלות: ראשית מה זה אומר בכפוף לקיום תקציב? כי לפי מה שהבנתי מתכתובות, זה תוקצב. אז אני אשמח להבין מה זה אומר בכפוף לקיום תקציב. שנית, ממה שאני קראתי ושומעת, בעצם לא יצאתם ל RFI, אלא פניתם רק לחברה אחת. אמנם, אני לא מבינה גדולה בחברות שעוסקות בנדל"ן, אבל נגיד אני מכירה את אתר מדלן, שהוא נותן גם תחזיות, גם הוא נותן עסקאות שהיו, גם מגמות, זאת אומרת, אני מנסה להבין למה אנחנו לא רואים פה עוד איזה חברה אחת או שתיים, כדי לקבל איזשהי אינדיקציה נוספת?

חגית נעלי יוסף: אבי יענה על השאלה השניה, ובכפוף לתקציב אני אענה, אבי הוא מתכנן.

אבי פרשה: כן. אז קודם כל פנינו למדלן, כדי לוודא מידע לגבי הפלטפורמה שלהם, ומדלן אמרו לי בבירור שאין להם יכולת לתת משהו נאמן מעבר לשוק המגורים. הם לא יכולים לתת שום מידע אמיתי או סביר או כזה שאפשר לסמוך עליו לגבי מסחר, וגם לא לגבי השכרה, רק על מכירות לצרכי מגורים. אז מדלן לא יכולים לספק לנו את שלושת השווקים שאנחנו צריכים. מעבר לזה, כמו שהראינו גם בסקר השוק שהגשנו, זה בעצם הסתמכות על נתוני ביג דאטה, וביג דאטה זה אומר שזה ממש מסדי נתונים מאוד מאוד גדולים.

אופירה יוחנן-וולק: על איזה סקר שוק אתה מדבר? כי אני לא ראיתי בפניה התייחסות לסקר שוק.

אבי פרשה: אולי זה נקרא בשם אחר, אבל זה מופיע לדעתי כנספח.

חגית נעלי יוסף: בהשוואה שערכנו, בעצם בחנו בהצעות מה אפשר לקבל מכל אחת מהמועמדות, שזה בעיקר מדלן, ויש עוד כמה רשתות חברתיות שעוסקות בנתונים על שוק השכירות, ובעצם כל

המוטיבציה הייתה גם להבין טוב את שוק המשרדים ואת שוק המסחר, ויד 2 היא לאין ערוך מתחרה גדולה, מבחינת בסיסי הנתונים שיש לה, והיכולת גם להפיק מהם דו"חות BI שאנחנו נרצה לעשות להם אדפטציה למערכת העירונית. זה מידע שאנחנו כרגע משתמשים בו רק ממה שנגיש באינטרנט.

משה חיים: ומבחינה משפטית זה מותר להשתמש בדבר הזה, בנתונים האלה?
חגית נעלי יוסף: בוודאי, הם פתוחים לכל, הם פתוחים לגמרי, זה "Open Data", אין לנו... אנחנו לא פוגעים פה לא בצנעת הפרט או חודרים לאיזשהו מידע שהוא לא פומבי.

משה חיים: לצורך העניין, אם היינו מושיבים אנשים שיאספו את זה כל הזמן און-ליין אז היה אותו דבר?
רו"ח ליטל פחטר: זאת אומרת שכל המידע שאתם תקבלו באמצעות ה BI, זה המידע שהוא חשוף היום לציבור, כשאני נכנסת באופן פרטני?

אבי פרשה: בדיוק. וביחס לשאלה הקודמת בדבר סקר שוק, אז כן עשינו, כן הלכנו לאתר שנקרא "סימילר ווב", שמשווה טראפיק של אתרים, והשווינו בין הטרפיק של כל האתרים לעומת יד 2, בכל האתרים בתחום לעומת יד 2, ומדובר על פערים של פי 10 ויותר כניסות ביום.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: אופירה סקר השוק מצורף גם לחומר. מפנה למייל מאבי עם התייחסות לסקירת השוק. אופירה יוחנן-וולק: יש לי בקשה קטנה. כאשר אתם מביאים נושאים שאתם מבקשים בהם אישור ספק יחיד, אז שתהיה בגוף הפניה איזושהי פסקה שמפרטת את הבדיקות שנעשו לקביעת ספק יחיד, כלומר פסקה שאומרת בדקנו את הטרפיק, ההבדל בין אתר יד 2 לשאר האתרים הוא כזה וכזה וכו'.
רו"ח ליטל פחטר: זה מופיע בנספח לפניה, אך אנחנו נחדד את זה ליחידות, שבמקרים כאלה שיש פניה לאישור ספק יחיד, שמתבסס על הבדיקות שנעשו על ידי היחידה, יש להתייחס לנושא בגוף הפניה או להפנות לנספח הספציפי.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: ואם אנחנו נסתכל בסעיף 2, אז ניתן לראות באמת את סקירת השוק, ניתן לראות את ההבדלים בין האתרים, ולכן בעצם היחידה מבקשת להכריז עליהם כספק יחיד.
אופירה יוחנן-וולק: בסדר גמור.

רו"ח ליטל פחטר: לגבי השאלה של התקציב, בהתחלה הם רשמו בפניה סעיף תקציבי, ואחר כך הם ציינו שעדיין הם לא בטוחים האם זה יהיה מתקציב רגיל או מתקציב בלתי רגיל, ולכן הם אמרו בעצם שיש אישור עקרוני לתקציב, עדיין לא ברור מאיזה סעיף, ולכן בגוף הפניה הם שינו את זה, הם מחקו את הסעיף התקציבי.

זאת אומרת, זה משהו שהוא יותר טכני, יש את התקציב. עכשיו, לגבי הנושא של תקופת ההתקשרות, הם מבקשים כאן לאשר את הספק היחיד לשלוש שנים, כשמבחינה התקשורתית יש בכל שנה אפשרות לעירייה שלא להאריך את ההתקשרות בשנה נוספת, האופציה היא לעירייה. זאת אומרת שאם אני עושה איתם התקשרות שנה, אחרי שנה אם אני לא צריכה, אני יכולה לצאת. אז הספק היחיד זה שלוש שנים עם אופציה לעירייה כל שנה לצאת. בסדר? זה מקובל?

אופירה יוחנן-וולק: בסדר גמור, שיהיה בהצלחה.

איתי פנקס ארד: מאשר.

החלטה

1. מאשרים להכריז על חברת יד 2 כספק יחיד ליד 2 Yzer – מערכת BI נדל"נית מותאמת לצרכי עיריית תל-אביב-יפו, לתקופה של שלוש שנים.
2. מאשרים התקשרות עם חברת יד 2 בע"מ ליד 2 Yzer – מערכת BI נדל"נית מותאמת לצרכי עיריית תל-אביב-יפו, לתקופה של 3 שנים (שנה + שנה + שנה) בסך של עד 160,400 ₪ לא כולל מע"מ בשנה הראשונה ובשנה השניה והשלישית בסכום של עד 140,400 ₪ לא כולל מע"מ לכל שנה בנפרד.

וכמפורט לעיל.

העסקת משרד 'פלאנט PLANET' – ייעוץ מרחבי בשיטת 'תחביר המרחב SPACE SYNTAX' לצורך ייעוץ מרחבי ועדכון תכנית המתאר תא/5500

פניית האגף:

משרד 'פלאנט Planet' – ייעוץ מרחבי בשיטת 'תחביר המרחב Space Syntax'

1. תכנית המתאר תא/5500 הינה עדכון של תא/5000. מטרת היציאה להליך עדכון תכנית המתאר הקיימת היא שמירה על הרלוונטיות והחדשנות של תכנית המתאר העירונית, ושימור מעמדה ככלי עבודה מרכזי ומצפן תכנוני למימוש חזון העיר לשנת יעד עדכנית.

בדומה לתכנית תא/5000, התכנית המעודכנת נועדה לקבוע את אופן הפיתוח הפיזי בעיר: אילו אזורים בעיר ייועדו למגורים, לתעסוקה, למסחר, לשימושים ציבוריים או לייעודי קרקע אחרים; אילו מקומות ראוי לשמור ואילו מקומות ראוי לפתח; מהן ההוראות וההנחיות בהיבטים תחבורתיים, סביבתיים והיבטים רבים נוספים בעלי השפעה על הפיתוח הפיזי של העיר.

לצורך זיהוי אזורי הזדמנות ופיתוח ומתן הנחיות במסגרת תכניות מפורטות בהמשך, מוצע השימוש במתודולוגיה לניתוח מרחבי אנליטי בשיטת 'תחביר המרחב Space Syntax'. ניתוח זה מתייחס הן לרשת הרחובות, המסילות והתחנות והן למעברים המאפשרים תנועת הולכי רגל. ניתוח זה מאפשר הצלבה עם נתוני עתק (Big Data) נוספים, לבחון תרחישי תכנון על רקע תכניות עירוניות, מחזויות וארציות מתוכננות, לבסס תובנות באשר לתנועה העירונית והתמקמות שימושים וכך לסייע בתהליך קבלת ההחלטות.

מדובר בגישה המתקדמת ביותר כיום לבחינה של חיבורים וקשרים מרחביים ולחיזוי האינטנסיביות העירונית. גישה זו יושמה לחיזוי מידת המרכזיות של מוקדים עירוניים והפכה לנדבך שגור בפרויקטים מורכבים וחשובים בערים רבות בעולם. בעולם קיימות כיום מספר חברות ייעוץ המתמחות בניתוח בשיטת 'תחביר המרחב', אך בארץ משרד 'פלאנט Planet' הוא היחיד המתמחה בשיטה זו.

2. העסקת המשרד במסגרת עדכון תכנית המתאר העירונית תכלול:

2.1 מיפוי וניתוח מרחבי: מיפוי והגדרה של מערך הדרכים והרחובות הראשיים על בסיס ניתוחים מרחביים ופריסת מסחר. זאת, ע"מ להעריך היכן תתקיים תנועת רוכבים והולכי רגל בהיקף המצדיק השקעה ניכרת במרחב הציבורי, לצד הערכה של רחובות ואזורים שבהם ניתן לבסס תנועת הולכי רגל אינטנסיבית ומסחר והצעדים הנדרשים לשם כך.

2.2 מתע"ן: ניתוח סביבת תחנות המטרו, הרק"ל והרכבת הכבדה על-מנת להעריך ולדרג את מרכזיותן ואת הפוטנציאל לחולל בעזרתן שינוי בפיתוח המרחב הסובב.

2.3 סקר תנועה רגלית: עריכת סקר הולכי רגל שיאפשר את כיוולם של מודלים של תנועה רגלית ודיוק השינויים ברשת הרחובות, כאשר אלו מתאפשרים, לטובת שיפור התנועה הרגלית והעצמתה.

2.4 פריסת שימושים שאינם מגורים: בהתבסס על השלבים הקודמים יאופיינו וידורגו המוקדים הקיימים והעתידיים וידוייקו היקפי הפיתוח המוצעים, תמהיל השימושים והסכרון בין המוקדים לתשתיות התחבורה השונות.

2.5 גישה מעודכנת לטיפול ברחובות ראשיים: זיהוי הדרכים שישתחררו מעול גודש מוטורי בעקבות מהפכת המתע"ן ובפוטנציאל פיתוח לאורכן, כמו גם לאורך דרכים שיוסרו מהן מגבלות תמ"א 42. דגש מיוחד יינתן לזיהוי מקטעים עם פוטנציאל לשיפור חווית ההליכה הרגלית.

2.6 בטיחות: ניתוח של תאונות דרכים עם הולכי רגל. יינתן דגש מיוחד לשיפור הבטיחות של ילדים ואזרחים ותיקים ובפרט בקרבת מוסדות חינוך ומוסדות המיועדים לקשישים.

- 2.7. הגדרת אזורי התכנון: דיוק ועדכון מתחמי התכנון במרקמים קיימים ומתחמי תכנון עתידיים. כולל התייחסות מפורטת להיקפי הפיתוח, מיקום שימושי המסחר, הוראות לתכנון המפורט ליצירת נגישות רב-אמצעית, הנחיות עיצוב עירוני והוראות לתכנון התנועתית.
3. היקף ההתקשרות הינו בסך 450,000 ₪ לא כולל מע"מ. זאת לאחר ניהול מו"מ, הצעה זו משקפת מו"מ שהביא להפחתת ההצעה ב-26% מ-610 אלש"ח ל-450 אלש"ח.
4. ס"ת תקציב 02-073210-600-6 תוכנית המתאר שריון 52-21-200
5. מבקשים את אישור הועדה, להתקשרות עם חברת פלאנט בהיקף של 450,000 ₪ לא כולל מע"מ, למשך 36 חודשים.

דיון

רו"ח ליטל פחטר: הפניה הבאה של היחידה לתכנון אסטרטגי במנהל הנדסה, לאשר ספק יחיד עם חברת פלאנט, ליעוץ מרחבי בשיטת תחביר המרחב, חגית ואבי יציגו את הפנייה.

חגית נעלי יוסף: כן, אז אני אגיד כמה מילים קודם על מה זה תחביר המרחב ומה זה "Space Syntax", ומה בעצם יושב בבסיס הבקשה שלנו. תחביר המרחב זו בעצם גישה תכנונית שמשלבת ניתוחים דיגיטליים ומיפויים מתקדמים. היא מבוססת על אלגוריתמים מתמטיים וטכנולוגיות מחשוב גיאומטריות מאוד מתקדמות, שמאפשרות ניתוח מרחבי מורכב מכל הסוגים ובקני מידה שונים, בעולם של אדריכלות, תכנון עירוני וכמובן כל הנושא של תכנון לתחבורה. עכשיו, הכלי הזה הינו בסיס לקבלת החלטות תכנוניות שהן פחות אינטואיטיביות. זאת שכבה בקבלת החלטות, לא יחידה, אבל משמעותית מאוד, וערים בעולם שמשתמשות בכלי הזה, בעיקר ערים שמתמודדות גם עם מערכות תחבורה מורכבות, עם צורך לתכנן להולכי רגל, לשדרג את כל המערך המרחבי, להתאים אותו להולכי רגל, ולהתאים את פריסת שימושי הקרקע המגוונים, כמובן להבטיח נושאים של בטיחות והגדרת אזורי תכנון. זו טכנולוגיה שאומצה על ידי האקדמיה בתחילת הדרך, כיוון שמדובר גם בקוד פתוח, היא פתוחה כ"Open Source", ויכולים להשתמש בה באופן חופשי, אבל בעיקר אנשי מקצוע שמכירים את התחום. באופן לא ברור היא התפתחה בארץ רק על ידי חברה אחת, שהמנהלים שלה, המקימים שלה, למדו, ייבאו את השיטה לארץ, ולמדו אותה ופתחו את הכלי יותר ויותר, זה ד"ר יואב לרמן ואדריכל יונתן לודינגר. יואב לרמן עצמו תרם לפיתוח של השיטה בכמעט חמישה מאמרים אקדמיים, ולאור האתגרים

שאנחנו צפויים לעבור בתכנון העירוני בעיר, וכמובן גם במסגרת עדכון תא 5000, אנחנו ביקשנו לעבוד עם השיטה הזו, שהיא גם מאוד וויזואלית.

יהיה לנו קל להסביר למקבלי החלטות שיקולים שונים, יהיה לנו קל לעבוד עם הציבור. יש פה גם מהלך של חשיבה אנליטית, ולא רק דעות תכנוניות שיכולות לייצר מחלוקת בין קבוצות עניין, אלא ממש לתת את זה כעוד שכבה בהתייחסות התכנונית. מבחינתנו זאת ממש קפיצת מדרגה ושיפור של השפה התכנונית, וכלי קבלת החלטות פה בעיר. אז אני יכולה להסביר על הרקע גם, למה דובר בספק יחיד, וגם אבי יכול להרחיב. אנחנו פנינו, פנינו גם אישית וגם נכנסו לאתרים, לחמש חברות גדולות שמתעסקות בתכנון תחבורה. כיוון שהתחום הזה לא עוסק רק בתחבורה, אלא קשור גם בהתנהגות מרחבית ובפעילות אנושית, התקשינו למצוא כל כיוון של מתחרים בכלל שמכירים את השפה הזאת.

משה חיים: מה ביקשתם מהם? מה היו הדרישות שרציתם לבדוק מולם?

חגית נעלי יוסף: שאלנו אותם אם הם מכירים את הכלי של ה Space Syntax. זה כלי וגישה תכנונית, שפותחה ב-20 השנה האחרונות באקדמיה.

משה חיים: אבל מה הדרישות ממנה? מה הדרישות מהכלי הזה?

חגית נעלי יוסף: הכלי הזה בעצם כמו שאמרתי, הוא מייצר ניתוח מרחבי שמבוסס גם על כלים גיאומטריים וגם על אלגוריתמים מתמטיים, שמתייחסים לרשת רחבות, לתנועה, להרבה מאוד פרמטרים שיש בהם אלמנטים של תנועה, אבל לא רק, גם אלמנטים תכנוניים, ואף אחת מהחברות לא משתמשת בכלי הזה. כשאנחנו מוצאים בעצם כמעט ב 40 ערים בעולם משרדי תכנון שיושב ממש בתוך העירייה איש GIS או איש מחשוב או איש תכנון, שיודע לספק את הכלי הזה למקבלי החלטות בתחום של תכנון. זו ממש שפה חדשה, שלא מוכרת בארץ, ואותם משרדים לא ידעו על מה אנחנו מדברים. כן פנינו גם לאקדמיה, האקדמיה משתמשת ומכירה את ה Space Syntax, היא רק לא משתמשת בו, היא לא עשתה לו אדפטציה ככלי מסחרי, להבדיל ממה שהצליחה לייצר חברת פלאנט, שהם בעצם חלק מאיזושהי רשת עולמית של Space Syntax. עכשיו, חשוב לי להדגיש שאנחנו מקבלים מהתוצר הזה גם בסיס שעוזר לנו בגיבוש השלד העירוני הירוק, גם לקדם תוכנית אסטרטגית שאנחנו עובדים עליה היום.

משה חיים: כן, אבל, סליחה רגע, אני אגיד לך מה שקורה, זה נשמע קצת כאילו מצאנו כלי, ופנינו לחברות שיתנו לנו את אותו כלי שמצאנו. את מבינה למה אני מתכוון?

חגית נעלי יוסף: זה לא ממש נכון להגדיר את זה ככלי, ואם אמרתי את זה אני אדייק. זו גישה תכנונית מתקדמת, שמסייעת לקבל החלטות בתכנון במסגרת של מערכת עירונית מורכבת, שהיא קשורה, בעצם נכנסת לתהליכים מאוד-מאוד אינטנסיביים, של קבלת החלטות במיקום ושימושי קרקע, זו ממש תפיסה תכנונית, שבתוכה בעצם יש גם כלי עבודה שאפשר לעבוד איתם, שהם תוכנות, שהם קודים פתוחים וקודים מתמטיים. זה בעצם פיתוח שהתחיל באקדמיה, והשוק המסחרי שיכלל אותו.

אבי פרשה: אם אני יכול להוסיף, אז בעצם מדובר בכלי, שהוא מתייחס לערים. הוא יותר מיועד לערים מקיימות. עכשיו, תל אביב היא אולי העיר היחידה ששואפת להיות עיר מקיימת, ומה שזה יוצר, זה יוצר דבר שבכל סיטואציה אתה הראשון. אז זה לא שזה לא נעשה עוד בכלל, אבל זה שוק שדורש פיתוח, וכשראשונים אז אתה זה שמפתח את השוק.

משה חיים: השימוש זה של מהנדס העיר?

חגית נעלי יוסף: כן, מהנדס העיר יחד עם אדריכל העיר, אנחנו נעבוד יחד עם הקהילה, יהיה לנו קל להמשיג לציבור הרבה מאוד מהדילמות או מההחלטות דרך התפיסה התכנונית הזאת, והיכולת לייצר מופעים וויזואליים שלה. זאת אומרת, במקום להביא תכנון שהוא כמעט מוגמר ולהגיד זה התכנון, אנחנו נוכל להראות ממש את התהליך של השיקולים, שהם קשורים למערכת התנועה, למערכת שימושי הקרקע, ממש להמשיג אותם בצורה וויזואלית.

אופירה יוחנן-וולק: טוב, אז אני אגיד כמה דברים. ראשית, כמו בפניה הקודמת, כדאי לציין מדוע זה ספק יחיד בגוף הפניה ולא בנספחים שצורפו לפניה. גם הייתי שמחה לראות את הממצאים של הבדיקות שיצורפו לפניה, כדי שנקבל את הכל, ככה שנראה את זה בצורה מסודרת, כדי שנבין איך הגעתם להחלטה על ספק יחיד. עכשיו, אני רק מנסה להבין, בסעיף 5 אתם מבקשים את אישור הוועדה בהיקף של 450,000 ₪ לא כולל מע"מ למשך 36 חודשים. אז שתי שאלות, האם הסך של 450,000 הוא ל- 36 חודשים, או לכל שנ בנפרדה? ולמה דווקא 36 חודשים ולא לתקופה אחרת?

רו"ח ליטל פחטר: טוב, חגית תוכל יותר לפרט. אנחנו רואים פה את הצעת המחיר שהם הגישו, והם בעצם נתנו פה את השלביות של הפרויקט כולל הלו"ז לביצוע, ולפי הערכה שלהם משך הפרויקט 36 חודשים. חגית נעלי יוסף: אנחנו נמצאים פה בצורך אקוטי עם עדכון תכנית המתאר. זאת אומרת, זה בסיס נתונים ובסיס ניתוח, שהוא קריטי לכל החלטה שנקבל עכשיו לקידום הרבה מאוד מההחלטות בתוכנית המתאר, אז אנחנו...

משה חיים : זאת מערכת שמסתנכרנת? זו מערכת שמסונכרנת בעצם?

חגית נעלי יוסף : כן. האמת היא שאפילו יותר מזה, אנחנו רואים בה עכשיו איזושהי תשתית להתנעה מגובשת יותר של עדכון תכנית המתאר, היא אפילו איזושהו בסיס...

משה חיים : לעדכן את תוכנית המתאר בעצמה.

חגית נעלי יוסף : כן.

אופירה יוחנן-וולק : אז פה השאלה שלי, למה לשלוש שנים, ונגיד לא ליותר? אתם צופים שבעוד שלוש שנים יהיו חברות שיתחרו בה?

חגית נעלי יוסף : כן, גם, זה גם. דרך אגב, ד"ר יואב לרמן, שהוא ייבא את השיטה, הוא אמר כל הזמן שהיה לו ברור שעוד ועוד חברות ייכנסו לזה, כנראה בגלל המורכבות של הנושא, זה לא קרה, וגם מה שהתייעצנו עם האקדמיה. אני חושבת שזה מספיק זמן גם כדי שנקבל את התוצרים, נעמוד על האיכויות שלהם...

אופירה יוחנן-וולק : אז שתיים פלוס אחת לא טוב לך? שנתיים ואז עוד שנה?

אבי פרשה : אני רוצה רק להדגיש משהו לגבי לוחות הזמנים - הניתוח בעצם פוגש אותנו בשני שלבים בתהליך של עדכון תכנית המתאר, פוגש אותנו בהתחלה, כי זה בעצם הבסיס לכל שאר עבודת היועצים שיעבדו על העדכון של התוכנית, כי כמו שרשת הדרכים בעיר היא בסיסית, אז ככה גם הניתוח הזה הוא בסיסי, ואז בסוף העבודה של שאר היועצים, היועצים של פלאנט יצטרכו לתת פידבק על ההשתלבות ועל הממשק של היועצים האחרים, עם העבודה שלהם. בגלל זה בעצם את כל הניתוח הם עושים ב 8 חודשים אינטנסיביים מאוד, ואז אחרי שנתיים הם באים ונותנים את הפידבק.

רו"ח ליטל פחטר : אנחנו מדברים פה בעצם על סוג של עבודה שהיא פרויקטאלית.

משה חיים : זה צריך להיות בתמחור שונה אחרי 3 שנים?

רו"ח ליטל פחטר : לא, יכול להיות שאחרי 3 שנים זה נגמר עד לפרויקט הבא.

אבי פרשה : בטח, כן, כן.

חגית נעלי יוסף : זה פשוט נגמר, אנחנו מקבלים שכבות GIS-יות, יש לנו גם תוצרים ממשים שאנחנו מקבלים פה, שהם מוגדרים בתוך העבודה.

אופירה יוחנן-וולק : הבנתי, אז זה בעצם זמן הפרויקט, הבנתי.

חגית נעלי יוסף : נכון.

- אופירה יוחנן-וולק : אוקיי, הבנתי. אני מבחינתי נחה דעתי. אני מאשרת את הבקשה.
- חגית נעלי יוסף : פה זאת עבודה ממוקדת, וככל שנראה אולי שהכלי מתאים לנו אז נבוא ונבחן שוב.
- רו"ח ליטל פחטר : חגית, 3 שנים זאת מסגרת זמן מספיקה?
- חגית נעלי יוסף : התחייבנו לסיים את המתאר לפני.
- עו"ד שני לוי-גצוביץ : אפשר לאשר ספק יחיד ל- 3 שנים או עד לסיום הפרויקט, לפי המאוחר מביניהם.
- חגית נעלי יוסף : אוקיי, לנו זה בסדר.
- רו"ח ליטל פחטר : אוקיי, בסדר גמור, טוב. מאשרים? שאלות נוספות?
- איתי פנקס ארד : אני מבחינתי מאשר.
- משה חיים : מאשר.
- חגית נעלי יוסף : תודה רבה.

החלטה

1. מאשרים להכריז על חברת פלאנט כספק יחיד לצורך ייעוץ מרחבי בשיטת 'תחביר המרחב Space Syntax', לתקופה של 36 חודשים או עד סיום הפרויקט לעדכון תכנית המתאר, המאוחר מביניהם.
 2. מאשרים התקשרות עם חברת פלאנט לצורך ייעוץ מרחבי בשיטת 'תחביר המרחב Space Syntax', לתקופה של 36 חודשים או עד לסיום הפרוייקט לעדכון תכנית המתאר, לפי המאוחר מביניהם, בהיקף כולל של עד לסך של 450,000 ₪ (לא כולל מע"מ).
- וכמפורט לעיל.**

החלטה מספר 353

מכרז פומבי מס' 120/2020 להשכרת מבנה ברחוב עמיעד 11 (שוק הפשפשים), תל אביב-יפו למטרת הפעלת קיוסק/בית אוכל

פניית האגף:

רקע כללי והליכים קודמים

1. העירייה הינה הבעלים של מבנה בשטח של כ-27 מ"ר ברחוב עמיעד 11, במתחם שוק הפשפשים (להלן: "הנכס").
2. במסגרת הליכים קודמים בנוגע לנכס, פרסמה העירייה בקשה לקבלת הצעות מחיר ביום 1.12.2019 (להלן: "הבקשה לקבלת הצעות") והנושא נדון בהרחבה בפני הועדה, כמפורט בפרוטוקולי הועדה כדלקמן:
 - נספח א'-1:** פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 27 מיום 14.1.2020 (החלטה מס' 193).
 - נספח א'-2:** פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 37 מיום 16.6.2020 (החלטה מס' 256).
 - נספח א'-3:** פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 39 מיום 14.7.2020 (החלטה מס' 267).
3. בעקבות החלטת הועדה מיום 14.1.2020 (נספח א'-1 לעיל), המלביה יזמות בע"מ (להלן: "המלביה") פנתה לעירייה בבקשה לביטול החלטת הועדה הנ"ל, לאור פגמים שונים שנפלו לטענתה בהליך הבקשה לקבלת הצעות. הועדה דנה בטענות הצדדים להליך ובמסגרת שיקול הדעת המוקנה לה הכריעה ונתנה את החלטותיה, כפי שמפורט בהרחבה בפרוטוקולי הועדה מיום 16.6.2020 ומיום 14.7.2020.
4. נזכיר כי המלביה הינה השוכרת הנוכחית בנכס, אשר השתתפה בהליך הבקשה לקבלת הצעות והגישה הצעה במסגרת ההליך, אולם הצעתה לא נבחרה כהצעה הזוכה. נכון למועד זה, צפויה להסתיים תקופת השכירות הנוכחית של המלביה בנכס ביום 31.5.2021 או עד לחתימת חוזה עם הזוכה במכרז, לפי המוקדם מבין המועדים הנ"ל, כאשר תינתן למלביה התראה בת 30 יום קודם לפינוי, וזאת בהתאם להחלטת ועדת שכירויות של העירייה מיום 31.1.2021, כאשר לעירייה ניתנה ערבות נוספת להבטחת הפינוי במועד.
5. בחודש מאי 2020 הוגשה ע"י המלביה עתירה מנהלית בבית המשפט המחוזי בת"א (עת"מ 11495-05-20) (להלן: "העתירה הראשונה"), במסגרתה העלתה המלביה, בין היתר, את טענותיה שהועלו בפני העירייה וטענות משפטיות שונות נוספות. בהחלטתו מיום 15.6.2020, קיבל ביהמ"ש את טענות העירייה, והורה על מחיקת העתירה הראשונה, בין היתר, בשל היותה עתירה מוקדמת.
נספח ב': החלטת ביהמ"ש מיום 15.6.2020 בעתירה הראשונה.
6. טענות הצדדים השונות כפי שעלו בעתירה הראשונה נדונו בהרחבה בוועדה, כמפורט בפרוטוקולי הועדה והחלטותיה מיום 16.6.2020 ומיום 14.7.2020, אשר אשררה את החלטתה והותירה אותה על כנה.
7. בעקבות החלטת הועדה מיום 14.7.2020, הוגשה ע"י המלביה עתירה מנהלית נוספת (עת"מ 18148-08-20) (להלן: "העתירה השנייה"), במסגרתה הדגישה את טענותיה לעניין הפגמים שנפלו בהליך הבקשה לקבלת הצעות ועתרה, בין היתר, לביטול החלטת הועדה.

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 55 מישיבתה מיום 09/02/2021

8. ביום 10.9.2020 התקיים דיון במעמד הצדדים במסגרת העתירה השנייה במסגרתו **ובהסכמת הצדדים** ניתן פסק דין, במסגרתו נקבע, בין היתר, כי **הבקשה לקבלת הצעות מושא העתירה - תבוטל**; כי העירייה **תפרסם מכרז פומבי כדין להשכרת הנכס**; כי **תקופת השכירות של העותרת בנכס (כאמור, בין היתר, בסעיף 4 לעיל) תסתיים ביום 31.12.2020**; הכול כמפורט בפרוטוקול הדיון מיום 10.9.2020 (להלן: "פסק הדין").

נספח ג': פרוטוקול הדיון ופסק הדין מיום 10.9.2020.

פרסום המכרז

9. בהתאם לפסק הדין, ביום 27.12.2020 פרסמה העירייה מכרז פומבי מס' 120/2020 להשכרת מבנה ברחוב עמיעד 11 (שוק הפשפשים), תל אביב-יפו, למטרת הפעלת קיוסק/בית אוכל (להלן: "המכרז"), בעיתונות ובאתר האינטרנט העירוני.

10. כנס משתתפים התקיים (בזום) ביום 30.12.2020.

11. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום **25.01.2021 בשעה 14:00**.

12. בהתאם לתקנה 11 לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, התבסס אומדן העירייה על חוות הדעת השמאית של שמאית המקרקעין מלכה דור, אשר נבדקה ע"י מנהל אגף נכסי העירייה וע"י שמאי מקרקעין ביחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, ובהתאם לאמור, האומדן נקבע ע"ס של **22,000** ₪ לחודש בתוספת מע"מ כחוק (להלן: "אומדן העירייה").

נספח ד': אומדן העירייה.

13. את מסמכי המכרז רכשו 4 גורמים.

14. ביום **26.1.2021** התקיימה פתיחת מעטפות פומבית באמצעות אפליקציית זום, בראשות יו"ר המועצה, עו"ד ליאור שפירא.

15. במעמד פתיחת תיבת ההצעות נמצאו 4 הצעות וכן אומדן העירייה, כמפורט לפי סדר פתיחת המעטפות כדלקמן:

מציע מס' 1 - המלביה יזמות בע"מ;

מציע מס' 2 - שבח קמעונאות בע"מ (להלן: "שבח");

מציע מס' 3 - סן רמו הוספיטליטי גרופ בע"מ (להלן: "סן רמו");

מציע מס' 4 - אקבר שוק הפשפשים בע"מ (להלן: "אקבר").

16. ביום **27.1.2021** נבדקו מסמכי ההצעות ע"י נציגי יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה ומח' מכרזים והתקשרויות.

16.1. **משתתף במכרז מס' 1 - המלביה** – בערבות המכרז של המשתתף הנ"ל, מתחת לכותרת, במשבצת השמאלית העליונה, במקום שרשום "לשימוש העירייה _____ מספר אסמכתא", הושמטה המילה "מספר".

16.2. **משתתף במכרז מס' 3 - סן רמו** – בערבות המכרז של המשתתף הנ"ל, הושמטה הכותרת "כתב ערבות (בש"ח)" ומתחת לשם הנערב חסרות המילים "פרטי הנערב".

נספח ה': העתק ערבויות המשתתפים במכרז מס' 1 ו-3 לעיל.

16.3 להלן חו"ד השירות המשפטי:

16.3.1. הלכה היא כי יש לראות בפגמים שנפלו בערבות בנקאית שצורפה להצעה במכרז, ככלל, משום פגמים מהותיים אשר יש בהם כדי להביא לפסילת ההצעה אף אם נעשו בתום לב, למעט במקרים מיוחדים ביותר ויוצאי דופן" (עע"מ 6242/09 חג'אזי נ' המוסד לביטוח לאומי, פסקה 11 לפסק דינו של השופט גיבוראן (10.11.2009) [פורסם בנבו]; עע"מ 1966/02 המועצה המקומית מג'אר נ' אבראהים, פ"ד נז(3) 505 (2003); עע"מ 6200/07 פ.פ.ס ריהאב בע"מ נ' מדינת ישראל (22.5.2008) [פורסם בנבו]). כלל ההקפדה על תנאי הערבות הבנקאית מתאפיין ביישום פורמאלי, עד כדי כך ש"כל שינוי מן הנוסח המחייב, בין אם הוא לטובה או לרעה, מחייב, על פי רוב, את פסילת ההצעה" (עניין חג'אזי, פסקה 13 לפסק דינו של השופט גיבוראן).

16.3.2. ההקפדה היתירה על תנאי הערבות מבוססת על שלושה טעמים. האחד - עיקרון השוויון בין המציעים שהנו עקרון יסודי בדיני המכרזים. השני - שיקולי יעילות כך שתוגבר הוודאות, ותצומצמה ההתדיינויות שצצות תדיר אחר זכייה במכרז, הן בוועדת המכרזים והן בבית המשפט. השלישי - המקצועיות והרצינות הנדרשת מן המשתתפים במכרז (עע"מ 2628/11 אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ נ' מדינת ישראל, פסקה 2 לפסק דינו של הנשיא גרוניס (1.1.2012) [פורסם בנבו]). ברם, באופן חריג ניתן לשקול סטייה מכלל הפסילה לנוכח הצטברותם של מספר פרמטרים לקולא. אך זו צריכה להיעשות במידה ובמשורה, לנוכח הטעמים החזקים שעומדים ביסוד כלל הפסילה (עע"מ 1873/12 אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ נ' אוניברסיטת בן גוריון בנגב [פורסם בנבו]).

16.3.3. בעניין אדמונית החורש (עע"מ 5834/09 אדמונית החורש בע"מ נ' המוסד לביטוח לאומי [פורסם בנבו] (31.1.2010)) עמד השופט ח'י מלצר על הכללים המנחים בסוגיה. כאמור, ככלל, פגם בערבות יביא לפסילת ההצעה. אולם במצבים חריגים ויוצאי דופן ניתן יהיה להכשיר את הפגם בערבות: "בחריגים מצומצמים אלה יש לכלול פגם בערבות בנקאית הנובע מפליטת קולמוס, או מטעות סופר, או מהשמטה מקרית, או מהוספת דבר באקראי" (שם, פסקה 6). חריגים אלו צריכים למלא **אחר ארבעה מבחנים מצטברים**: "א) הטעות נלמדת מהערבות עצמה; (ב) ניתן לעמוד על כוונתו המדויקת של השוגה, תוך שימוש בראיות אובייקטיביות מובהקות, המצויות בפני ועדת המכרזים במועד פתיחת תיבת המכרזים; (ג) על פני הדברים נראה כי הטעות, או אי-גילוייה טרם הגשת ההצעה, מקורם בתום לב והם נובעים מהיסח דעת גרידא ולא מכוונת מכוון כלשהי של המציע, או של הבנק הערב; (ד) אין בטעות ובתיקונה כדי להקנות למציע יתרון הפוגע בעקרון השוויון וביתר הכללים של דיני המכרזים" (שם) (ההדגשות אינן במקור).

16.4. מן הכלל אל הפרט. במקרה דנן, אין בפגם שנפל בערבות המשתתף במכרז מס' 1, המלביה, השמטת המילה "מספר" במשבצת השמאלית העליונה ואין בפגם שנפל בערבות המשתתף במכרז מס' 3, סן רמו, בהשמטת הכותרת "כתב ערבות (בש"ח)" והשמטת המילים "פרטי הנערב" מתחת לשמו, כדי להוות פגם מהותי שיש בו להביא ולחייב את פסילת ההצעות בשל פגם בערבות. ניתן לראות בפגמים הנ"ל (כל אחד מהם בנפרד ואף כולם ביחד) כפגם טכני בלבד, שאין בו לפגום בכשרות הערבות כלל, שעה שהוא עומד אחד לאחד בכל ארבעת הפרמטרים שנקבעו בפסיקה דלעיל. כך בערבות המלביה - אין בהשמטת המילה "מספר" לפני המילה "אסמכתא" לפגוע ו/או לפגום בערבות ו/או במחויבות הבנק לשלמה, בפרט כאשר המדובר במספר אסמכתא לשימוש העירייה. כך גם בערבות של סן רמו - השמטת המילים "כתב ערבות (בש"ח)" בכותרת הערבות אינה מעלה או מורידה שעה שברור שמדובר בטעות סופר וכי כתב הערבות עצמו הינו בש"ח וצורך בנוסח שנקבע בנספח מס' 2 למכרז. כן אין בהשמטת המילים "פרטי הנערב" מתחת לשמו לפגוע בערבות באיזושהו אופן, פגם זה, אם בכלל, מהווה פגם טכני לכל היותר. ברי כי אין בפגמים אלה בכדי לפגוע במחויבות הבנק לתשלום ואין בהם בכדי לגרוע ו/או להוסיף על כתב הערבות שנקבע על ידי עורך המכרז. דהיינו, אין בפגמים לכאוריים אלה כדי לפגוע בעיקרון השוויון שבין המשתתפים במכרז וביתר הכללים של דיני המכרזים, ומכאן יש לראות את הערבויות של המשתתפים במכרז 1 ו-3 ככשרות לכל דבר ועניין ואת ההצעות הנסמכות עליהן.

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 55 מישיבתה מיום 09/02/2021

17. בהתאם לאמור לעיל ולחוו"ד השירות המשפטי כמפורט לעיל, נמצא כי **הערבויות** שצורפו להצעות נמצאו כולן תקינות, וכי כל ההצעות עומדות בתנאי הסף של המכרז, למעט אקבר, אשר מבוקש להשאיר את הצעתו "בצריך עיון", והכול כפי שיפורט להלן.

18. כאמור (וכפי שיפורט בטבלה להלן), משתתפים 1-3 לעיל הגישו את כל מסמכי ההצעה באופן תקין, ואילו המשתתף במכרז אקבר לא צרף להצעתו את המסמכים הבאים: אישור על ניהול ספרים, אישור על ניכוי מס, קבלה בגין רכישת מסמכי המכרז, קובץ הבהרות מס' 1 חתום ופרוטוקול מורשי חתימה של החברה.

יובהר, כי המדובר במסמכים אשר העירייה רשאית לפנות למשתתף במכרז ולבקש את השלמתם (הן על פי הוראות מסמכי המכרז והן על פי דין) ואולם, נוכח גובה הצעתו הכספית של אקבר, המדורגת במקום הרביעי (והאחרון) במדרג ההצעות, ועל מנת שלא להטריח את המשתתף במכרז שלא לצורך, נכון למועד זה לא פנה האגף לאקבר בבקשה להשלמת המסמכים החסרים בהצעתו (כמפורט לעיל) ומבקש להותיר את עמידת המשתתף במכרז מס' 4 בתנאי הסף של המכרז ב"צריך עיון".

19. להלן יובא נוסח תנאי הסף כמפורט בסעיף 10 בפרק ב' למסמכי המכרז:

" 10.1. המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 9 לעיל [למסמכי המכרז - הח"מ].

10.2. על המשתתף במכרז להיות בעל ניסיון מוכח, בניהול והפעלה של קיוסק ו/או בית אוכל ו/או מסעדה ו/או דוכן מיצים ו/או עגלת קפה ו/או מזנון, אחד/אחת לפחות, בתקופה רצופה של לפחות שמונה עשר (18) חודשים, במהלך השנים 2016 - 2020. תקופות במהלכן בית העסק היה סגור מחמת תקנות שהותקנו בעקבות מגפת הקורונה יילקחו בחשבון במניין תקופת הניהול וההפעלה ולא יחשבו כקוטעות את רצף הניהול וההפעלה.

10.3. דמי השכירות החודשיים לא יפחתו מסך של 22,000 ₪ (עשרים ושניים אלף שקלים חדשים), לא כולל מע"מ (להלן: "דמי השכירות המינימאליים")."

20. להלן טבלה בה מוצגות עמידת המשתתפים במכרז בתנאי המכרז ובתנאי הסף בפרט, לרבות בדבר הניסיון המקצועי ופירוט המסמכים שצורפו להצעות, וההצעות הכספיות שהוגשו:

משתתף במכרז מסמכים	המלביה (מציע מס' 1)				
	שבח (מציע מס' 2)	סן רמו (מציע מס' 3)	אקבר (מציע מס' 4)	העירייה	אומדן
מסמכי המכרז	+	+	+	+	
הצהרת המשתתף במכרז (ני' 1)	+	+	+	+	
ערבות (ני' 2)	+	+	+	+	
מעמד משפטי (ני' 4)	+	+	+	+	
תשריט (ני' 5)	+	+	+	+	
הצעה כספית (לסכומים שלהלן יתווסף מע"מ כדין) (ני' 6)	₪ 33,333	₪ 47,791	₪ 30,221.2	₪ 25,200	₪ 22,000

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 55 מישיבתה מיום 09/02/2021

	+	+	+	+	הוכחת ניסיון (ני' 7)
	+	+	+	+	חוזה שכירות (ני' 8)
	-	+	+	+	ניהול ספרים
	-	+	+	+	ניכוי מס
	-	+	+	+	אישור תשלום / קבלה לרכישת מסמכי המכרז
	-	+	+	+	קובץ הבהרות מס' 1
	-	+	+	+	פרוטוקול מורשי חתימה

21. ניתן לראות, כי כל ההצעות שהתקבלו גבוהות מאומדן העירייה, כאשר ההצעה המדורגת ראשונה במדרג ההצעות גבוהה מאומדן העירייה בכ- 117%.

22. המלצת האגף:

22.1. אגף נכסי העירייה מבקש להכריז כי הצעותיהם של המלביה, שבח וסן רמו - עומדות בכל תנאי הסף של המכרז.

22.2. בנוסף, מבקש האגף להותיר ב"צריך עיון" את ההכרעה בשאלת עמידת הצעתו של אקבר בתנאי הסף של המכרז, בנסיבות המפורטות בסעיף 18 לעיל.

22.3. לאור הפער בין אומדן העירייה לבין ההצעות שהתקבלו כמתואר בסעיפים 20-21 לעיל, מבקש האגף לזמן את שני המשתתפים במכרז שהצעותיהם הן הגבוהות ביותר במכרז - המלביה ושבח (משתתפים במכרז מס' 1 ו- 2) למתן זכות טיעון בפני הוועדה בנושא.

דיון

רו"ח ליטל פחטר : פניה של אגף נכסי העירייה, בנוגע למכרז 120/2020 להשכרת מבנה ברחוב עמיעד 10 בשוק הפשפשים, למטרת הפעלה של קיוסק/בית אוכל. הנושא כבר נדון בפני וועדה זו בדיונים קודמים, ומצורפים לפניה גם פרוטוקולי הוועדה הקודמים. אני אתן סקירה קצרה : בעקבות בקשה לקבלת הצעות מחיר שהעירייה פרסמה, והחלטת וועדה זו הגישה "המלבייה", שהיא גם השוכרת היום בנכס, והיא גם הגישה הצעה בפעם הקודמת, שתי עתירות לבית המשפט האחת נדחתה הואיל והייתה המוקדמת. הנושא נדון מספר פעמים בוועדה, ולאחר מכן הגיע שוב לבית משפט במסגרת העתירה השנייה, שהגישה המלבייה ובמסגרתה ביקשה לבטל את החלטת הוועדה שהכריזה על זוכה במסגרת ההליך שבוצע. במסגרת דיון שהתקיים, ובהסכמת הצדדים, ניתן פסק הדין, שקבע, שהבקשה לקבלת

הצעות מושא העתירה תבוטל, והעירייה תפרסם מכרז פומבי להשכרת הנכס, ועוד נקבע בהסכמה, שתקופת השכירות של העותרת בנכס תסתיים ב 31.12.2020. בהתאם, העירייה פרסמה את המכרז ב- 27.12.2020. התקיים כנס משתתפים, כאשר המועד האחרון להגשה נקבע ליום ה- 25.1.2021. אומדן העירייה שהופקד בהתאם לתקנה 11 לתקנות העיריות (מכרזים), התבסס על חוות דעת שמאית, של השמאית מלכה דור, וזו נבדקה על ידי מנהל האגף, וגם על ידי שמאי מקרקעין ביחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, ובהתאם האומדן נקבע על סכום של 22,000 ש"ח. המכרז נרכש על ידי ארבעה גורמים, וביום 26.1.2021 נפתחה תיבת ההצעות, והוצאו ממנה 4 הצעות ואומדן העירייה. מבחינת ההצעות אפשר לראות שהיו לנו שני משתתפים במכרז, משתתף במכרז מספר 1 המלבייה ומשתתף במכרז מספר 3 סאן רמו, שהיו אצלהם פגמים בערבות, אבל מדובר לפי חוות דעת משפטית שמפורטת כאן בפגמים קלים ביותר ולכן אפשר לקבל את הערבויות האלו, ואת ההצעות הנסמכות עליהן.

עו"ד שני לוי גצוביץ: מפנה את תשומת לבכם לסעיף 16 לפניה ולאמור שם לגבי ההבדלים המינווריים בין נוסח כתב הערבות של המשתתפים במכרז המלבייה וסן רמו לבין נוסח כתב הערבות שצורף כנספח 2 למכרז. כאמור בסעיף 16.1 לפניה בערבות המלבייה מתחת לכותרת, במשבצת השמאלית העליונה, במקום שרשום "לשימוש העירייה ___ מספר אסמכתא", הושמטה המילה "מספר"; כאמור בסעיף 16.2 לפניה בערבות סן רמו הושמטה הכותרת "כתב ערבות (בש"ח)" ומתחת לשם הנערב חסרות המילים "פרטי הנערב". חו"ד השירות המשפטי מפורטת בסעיף 16.3 לפניה ולפיה, בהתאם להלכה הפסוקה יש להקפיד ולדקדק בתנאי הערבות הבנקאית, עד כדי כך ש"כל שינוי מן הנוסח המחייב, בין אם הוא לטובה או לרעה, מחייב, על פי רוב, את פסילת ההצעה" כפי שנקבע בפס"ד חג'אזי, לאור עיקרון השוויון בין המציעים, שיקולי יעילות, והשתקפות המקצועיות והרצינות הנדרשת ממשתתפי המכרז ועוד. ההלכה הפסוקה קבעה, כי באופן חריג ניתן לשקול סטייה מכלל הפסילה לנוכח הצטברותם של מספר פרמטרים לקולא. אך זו צריכה להיעשות במידה ובמשורה. בפס"ד המוביל, אדמונית החורש נקבע כי החריגים אלו צריכים למלא אחר ארבעה מבחנים מצטברים: "(א) הטעות נלמדת מהערבות עצמה; (ב) ניתן לעמוד על כוונתו המדויקת של השוגה, תוך שימוש בראיות אובייקטיביות מובהקות, המצויות בפני

ועדת המכרזים במועד פתיחת תיבת המכרזים; (ג) על פני הדברים נראה כי הטעות, או אי-גילוייה טרם הגשת ההצעה, מקורם בתום לב והם נובעים מהיסח דעת גרידא ולא מכוונת מכוון כלשהי של המציע, או של הבנק הערב; (ד) אין בטעות ובתיקונה כדי להקנות למציע יתרון הפוגע בעקרון השוויון וביתר הכללים של דיני המכרזים" ובהתאם לחוות דעתנו - במקרה דנן, אין בפגם שנפל בערבות המשתתף במכרז מס' 1, **המלביה**, השמטת המילה "מספר" במשבצת השמאלית העליונה ואין בפגם שנפל בערבות המשתתף במכרז מס' 3, **סן רמו**, בהשמטת הכותרת "כתב ערבות (בש"ח)" והשמטת המילים "פרטי הנערב" מתחת לשמו, כדי להוות פגם מהותי שיש בו להביא ולחייב את פסילת ההצעות בשל פגם בערבות. פגמים אלה, אם וככל שניתן לקרוא להם פגמים, הינם פגם טכני בלבד, שאין בו לפגום בכשרות הערבות כלל, שעה שכל אחד מהם (ואף כולם יחדיו) עומד אחד לאחד בכל ארבעת הפרמטרים שנקבעו בפסיקה דלעיל. כך בערבות המלבייה - אין בהשמטת המילה "מספר" לפני המילה "אסמכתא" לפגוע ו/או לפגום בערבות ו/או במחויבות הבנק לשלמה, בפרט כאשר המדובר במספר אסמכתא לשימוש העירייה. כך גם בערבות של סן רמו - השמטת המילים "כתב ערבות (בש"ח)" בכותרת הערבות אינה מעלה או מורידה שעה שברור שמדובר בטעות סופר וכי כתב הערבות עצמו הינו בש"ח וצורך בנוסח שנקבע בנספח מס' 2 למכרז. כן אין בהשמטת המילים "פרטי הנערב" מתחת לשמו לפגוע בערבות באיזשהו אופן, פגם זה, אם בכלל, מהווה פגם טכני לכל היותר. ברי כי אין בפגמים אלה בכדי לפגוע במחויבות הבנק לתשלום ואין בהם בכדי לגרוע ו/או להוסיף על כתב הערבות שנקבע על ידי עורך המכרז. דהיינו, אין בפגמים לכאוריים אלה כדי לפגוע בעיקרון השוויון שבין המשתתפים במכרז וביתר הכללים של דיני המכרזים, ומכאן יש לראות את הערבויות של המשתתפים במכרז 1 ו-3 ככשרות לכל דבר ועניין ואת ההצעות הנסמכות עליהן. – שאלות כלשהן בנושא הערבות?

רו"ח ליטל פחטר: תודה שני. מבחינת תנאי הסף שהיו במכרז, אז יש כאן תנאי סף שדיבר על ניסיון, וגם תנאי סף שקבע דמי שכירות מינימאליים של 22,000 ש"ח. בוצעה כאן גם השלמת מסמכים מהמשתתפים במכרז. לגבי משתתף מספר 4, היו לו השלמות שנדרשו, אבל לאור גובה ההצעה הכספית שלו, שהייתה נמוכה לעומת האחרים, לא בוצעה אליו פנייה להשלמת מסמכים, על מנת שלא להטריח אותו שלא לצורך, ואנחנו מבקשים את העמידה

שלו בתנאי הסף להשאיר ב"צריך עיון". אז כאמור, אם אנחנו מסתכלים על ההצעות שהתקבלו, על ההצעות הכספיות, אמרנו שהאומדן עמד על 22,000 ש"ח. ההצעה הכספית הגבוהה ביותר של משתתף מספר 2 שבח, עמדה על 47,791 שקלים. אנחנו מדברים על דמי שכירות חודשיים. המשתתף הבא היה המלבייה עם 33,333 ש"ח, אחריו סאן רמו עם 30,221.2 ש"ח ואקבר עם 25,200 ש"ח. אז כאמור הבקשה של האגף היא להכריז על ההצעות של המלבייה, שבח וסאן רמו כעומדות בתנאי הסף ולהשאיר ב"צריך עיון" את ההצעה של המשתתף במכרז מספר 4. עכשיו, לאור הפער שיש פה בין ההצעות של משתתף 1 ומשתתף 2, המלבייה, אל מול אומדן העירייה, מבקשים לזמן אותם למתן זכות טיעון בפני הוועדה.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: הוועדה מתבקשת לזמן את המשתתפים בעלי שתי ההצעות הכספיות הגבוהות ביותר למתן זכות טיעון, כאשר נזכיר שאומדן העירייה התבסס על חוות דעת שמאית, והנחנו בפני השמאית גם ההצעות הכלכליות שהוגשו במכרז הזה, גם ההצעות הכלכליות שהיו בקיוסק ביפו, היא שיקללה את הכל, הגיעה לממוצע בערך של 22,000 שקל לחודש, ולאור מצב הקורונה ומצב העסקים בארץ, אנחנו רוצים לוודא שהמשתתפים במכרז יוכלו לעמוד מאחורי ההצעות האלה.

משה חיים: זה לא מגדיל גם כן את הערבות שלהם באופן משמעותי?

עו"ד שני לוי-גצוביץ: לא. הערבות נקבעה במסמכי המכרז עצמו בסכום שיקלי קבוע. אנחנו מקבעים את גובה הערבות כדי למנוע מצבים של פסילת הצעות, שלא יחשבו לא נכון את ה- 5% לדוגמא, עם מע"מ, בלי מע"מ או טעויות חישוב אחרות.

אופירה יוחנן-וולק: טוב אז בעצם בדיון הזה עכשיו אנחנו צריכים להחליט האם אנחנו מזמנים אותם למתן זכות טיעון?

רו"ח ליטל פחטר: נכון, לאשר את העמידה בתנאי הסף והאם לזמן למתן זכות טיעון.

משה חיים: מטרת זכות טיעון בשביל להסביר לנו למה ההצעות שלהם כאלה גבוהות ביחס למה שאנחנו מבקשים? האם הם יוכלו לעמוד בהן?

אופירה יוחנן-וולק: כן.

משה חיים: יפה, יפה מאוד. טוב.

רו"ח ליטל פחטר: בסדר? שאלות נוספות?

אופירה יוחנן-וולק : שני דברים, כן. א', עברתם על הכל ומבחינתכם מי שהעליתם בפנינו שעומדים בתנאי הסף, שזה שלושת המשתתפים, ואקבר שנוטר ב"צריך עיון", נכון?

רו"ח ליטל פחטר : נכון מאוד.

אופירה יוחנן-וולק : ושאלה נוספת - מה קורה עכשיו? יש חוזה שכירות חתום, בתוקף? העירייה מקבלת כסף?

עו"ד שני לוי-גצוביץ : כן, בסעיף 4 לפניה זה מצוין.

רו"ח ליטל פחטר : כן, עד ה 31 במאי 2021.

עו"ד שני לוי-גצוביץ : אנחנו הארכנו למלבייה מפעם לפעם את תקופת השכירות, פעם מכוח תקנה 3 (17) של הקורונה, ופעם דרך וועדת מכרזים זאת ופעם דרך וועדת שכירויות. יש אינטרס עירוני שנכסים באזור הזה לא יעמדו ריקים. המלבייה ביקשה 30 יום לצורך פינוי, אנחנו נעתרנו לבקשה במקום ה- 14 ימים של פינוי, והסיבה לכך היא, בין היתר, גם על מנת לאפשר להם לתת הודעה לעובדיהם, שהם לא יצטרכו שהעובדים יהיו באוויר או לשאת בתשלומים שלהם ללא הכנסה בתקופה זו.

משה חיים : ונכון להיום המלבייה מתפקדת?

עו"ד שני לוי-גצוביץ : מאגף הנכסים נמסר שכן, היא עובדת ומוכרת. בנוסף, אני רוצה לציין שביקשנו מהם ערבות נוספת, חוץ מערבות החוזה, לצורך הבטחת הפינוי, שהם התחייבו לפנות במועד, וברגע שאנחנו נודיע להם שיש זוכה במכרז, שהם יתחייבו לעזוב.

אופירה יוחנן-וולק : זאת אומרת, שברגע שיהיה, בהנחה ויהיה זוכה שזה לא המלבייה, הם מתחייבים שתוך חודש הם עוזבים את הנכס?

רו"ח ליטל פחטר : בדיוק.

עו"ד שני לוי-גצוביץ : אציין, כי זה נאמר גם בדיונים קודמים, גם של וועדה זאת, כאשר מועד הפינוי עמד על 14 יום, המלבייה ביקשו 30 יום. לאור הקורונה והעולם העסקי הקשה, והניסיון של עיריית תל אביב-יפו לתמוך בעסקים מקומיים, סברה העירייה כי נכון להסכים ל 30 יום, אבל אנחנו כן ביקשנו מהם ערבות נוספות מעבר לערבות החוזה, לצורך הבטחת ביצוע הפינוי במועד.

אופירה יוחנן-וולק : מצוין, שאלה מבחינת תוך כמה זמן אנחנו עושים מתן זכות טיעון, כי בהנחה ומישהו אחר יזכה, אפילו אם הם, השכר דירה שהם מציעים פה הוא הרבה יותר גדול ממה שכרגע משולם לנו, וטובת הציבור זה לקבל שכר דירה גבוה יותר.

רו"ח ליטל פחטר : בהחלט, לכן היה לנו חשוב מאוד להביא את הפניה הזאת היום, כדי שאנחנו כמה שיותר מהר נוכל להפיץ את הפרוטוקול. מהרגע שיש לנו פרוטוקול, אנחנו שולחים להם את הזימון לוועדה הקרובה ככל שניתן, בדיוק כדי לא להתעכב עם זה עוד.

אופירה יוחנן-וולק : בסדר גמור.

רו"ח ליטל פחטר : הבקשה מאושרת?

אופירה יוחנן-וולק : מאושרת.

משה חיים : כן.

איתי פנקס ארד : כן, מאשר.

החלטה

1. מאשרים כי המשתתפים במכרז : משתתף מס' 1 המלביה יזמות בע"מ, משתתף מס' 2 שבח קמעונאות בע"מ, משתתף מס' 3 סן רמו הוספיטליטי גרופ בע"מ עומדים בתנאי הסף של מכרז פומבי מס' 120/2020 להשכרת מבנה ברחוב עמיעד 11 (שוק הפשפשים), תל אביב-יפו למטרת הפעלת קיוסק/בית אוכל.
2. מאשרים להותיר ב"צריך עיון" את עמידת של המשתתף במכרז מס' 4, אקבר שוק הפשפשים בע"מ, בתנאי הסף של המכרז.
3. מאשרים לזמן למתן זכות טיעון את משתתף מס' 1 המלביה יזמות בע"מ, ואת משתתף במכרז מס' 2 שבח קמעונאות בע"מ, וזאת לאור הפער בין אומדן העירייה לבין הצעת המשתתף במכרז.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 354

מכרז פומבי מספר 2020/106 להשכרת והפעלת כיתות גן לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים (פעוטון) הידועים כגני ילדים "דניאל מוריץ"

פניית האגף:

1. ביום 11.8.2020 פורסם מכרז פומבי להשכרת והפעלת כיתות גן לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים (פעוטון) ברחוב דניאל מוריץ מספר 12 תל אביב-יפו (להלן: "המכרז").
2. ועדת מכרזים מס' 43 בישיבתה מיום 15.9.2020, החלטה מס' 289, הכריזה על הצעת המשתתף במכרז - סיטיקידס מרכז אנגלית בע"מ (להלן: "סיטיקידס"), כהצעה הזוכה במכרז.
3. ביום 25.11.2020 נחתם חוזה השכירות בין העירייה לבין סיטיקידס (להלן: "החוזה") וביום 15.12.2020 ו-21.12.2020 הודיעה סיטיקידס כי אינה מעוניינת להמשיך בחוזה וביקשה לבטלו.
4. העניין נדון בפני הועדה, בהתאם למפורט בפרוטוקול ועדת מכרזים מס' 51 מיום 29.12.2020, החלטה מס' 331, והוחלט כדלקמן:

" החלטה "

1. מאשרים לבטל את זכייתו של הספק סיטי קידס מרכז אנגלית בע"מ במכרז פומבי מס' 106/2020 להשכרת והפעלת כיתות גן לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים (פעוטון) הידועים כגני ילדים "דניאל מוריץ" ברחוב דניאל מוריץ מספר 12 תל אביב-יפו.
 2. מאשרים לבטל את חוזה מס' 202-2020-1667 שנחתם בין העירייה לבין סיטי קידס מרכז אנגלית בע"מ ביום 25.11.2020 מכח מכרז פומבי מס' 106/2020 להשכרת והפעלת כיתות גן לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים (פעוטון) הידועים כגני ילדים "דניאל מוריץ" ברחוב דניאל מוריץ מספר 12 תל אביב-יפו.
 3. מאשרים לזמן את סיטיקידס מרכז אנגלית בע"מ למתן זכות טיעון בנושא חילוט ערבותו (כולה או מקצתה).
 4. בהתאם לסמכות העירייה הקבועה בסעיף 14.8 לפרק ב' למסמכי המכרז, מאשרים לפנות למשתתפי המכרז הנוספים אשר עמדו בתנאי הסף וקיבלו ניקוד איכות ולבחון, האם מי מהם מעוניין להחיות את הצעתו ולקיים את המכרז וזאת בשינויים המחויבים (שינוי מועד תחילת הפעלת הגן), ובהתאם להשיב לעירייה את ערבות המכרז לצורך כך. תוצאות הפנייה, יובאו לדיון בפני הועדה זו.
5. בהתאם לסעיף 4 להחלטת הועדה, ביום 19.1.2021 פנה אגף נכסי העירייה בכתב למשתתף מס' 2 במכרז - מ.נ. שהם בע"מ (להלן: "מ.נ. שהם"), אשר הצעתו עמדה בתנאי הסף של המכרז ודורגה במקום השני בניקוד האיכות, כפי שאושר ע"י הועדה, בבחינה באם הינו מעוניין להחיות את הצעתו במכרז לשכירת והפעלת גני הילדים בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו והחלטת הועדה דלעיל וזאת בכפוף להפקדת ערבות מכרז חדשה ע"ס 3,000 ₪ שתהא בתוקף עד ליום 24.5.2021. מצ"ב כנספח א' מכתב העירייה מיום 19.01.2021.
 6. מ.נ. שהם השיב ביום 21.01.2021 כי תשובתו חיובית וכי ברצונו לברר עמנו מס' נקודות קריטיות. העירייה השיבה לכך ביום 28.01.21 והעבירה לרשותו את דו"ח יועץ הבטיחות, שלפיו ניתן לקיים בקומה העליונה כיתות גן לפעוטות טרום הליכה, כן ציינה העירייה כי ביצעה עבודות שיפוץ שונות בכיתות הגן בקומת

הקרקע (מעבר למה שהתחייבה במסמכי המכרז) ועל כן הובהר לו כי המושכר יימסר במצבו AS-IS. בו ביום שאל מ.נ. שהם לגבי טעות סופר שנפלה במכתב העירייה לגבי תקופת הגרייס, טעות סופר זו תוקנה על ידנו במייל ביום 29.01.21 ושבונו והבהרנו כי תקופת הגרייס הינה למשך 8 חודשים כפי שנקבע בקובץ התבהרות למכרז.

ביום 31.1.2021 הודיע מ.נ. שהם בע"מ כי הינו מעוניין להמשיך בתהליך. העתק התכתובת הנ"ל מצ"ב כנספחים ב-ד' לפנייה זו. ביום 7.2.2021 הפקיד מ.נ. שהם את ערבותו למכרז בעירייה.

7. תנאי החוזה הינם בהתאם למפורט בחוזה שצורף כנספח למכרז למעט השינויים המפורטים להלן: מועד תחילת הפעלת כיתות הגן בקומת הקרקע יהיה ביום 1.6.2021, ביום 1.9.2021 יפעל הגן במתכונת מלאה, הן בקומת הקרקע והן בקומה העליונה. תקופת הגרייס תיכנס לתוקפה בתוך שבועיים ממועד שליחת החוזה לחתימה ולמשך 8 חודשים.

8. בהתאם לאמור לעיל, מתבקשת הוועדה להכריז על המשתתף במכרז מס' 2, מ.נ. שהם בע"מ, כזוכה במכרז מסגרת פומבי מס' 106/2020 להשכרת והפעלת כיתות גן לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים (פעוטון) הידועים כגני ילדים "דניאל מוריץ" ברחוב דניאל מוריץ מספר 12 תל אביב-יפו, בהתאם להצעתו ולתנאי המכרז, בשינויים המחויבים וכמפורט לעיל.

דיון

רו"ח ליטל פחטר: מכרז 106/2020 להשכרת והפעלת כיתות גן לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים

(פעוטון) הידועים כגני ילדים "דניאל מוריץ" ברחוב דניאל מוריץ מספר 12 תל אביב-יפו. אזכיר כי הוועדה הכריזה ב-15.9.2020 על סיטיקידס כזוכה במכרז. כמפורט בפנייה, בעקבות בקשה שלהם, שאינם מעוניינים להמשיך בקיום החוזה וביקשו לבטל אותו, הוועדה אישרה את ביטול הזכייה שלהם, ואת ביטול החוזה שנחתם איתם בהתאם, וביקשה גם לזמן אותם למתן זכות טיעון לעניין חילוט הערבות, כולה או מקצתה, שאת זה אנחנו נעשה בוועדה הבאה. הוועדה ביום 29.12.20 גם אישרה לפנות למשתתפי המכרז הנוספים, שעמדו בתנאי הסף וקיבלו ניקוד איכות, ולבחון מי מהם מעוניין להחיות את הצעתו ולקיים את המכרז, וזאת בשינויים המחויבים, לרבות שינוי מועד תחילת הפעלת הגן, ובהתאם להגיש את ערבות המכרז. בהתאם לזה וכמפורט בסעיף 5 לפנייה, פנה אגף הנכסים בכתב למשתתף במכרז מספר 2, מ.נ. שהם בע"מ, שהצעתו גם עמדה בתנאי הסף וגם דורגה במקום השני מבחינת ניקוד האיכות, בוצעה אליו פנייה בשאלה האם הוא מעוניין להחיות את ההצעה שלו, וגם כמובן להפקיד ערבות בעירייה. היה איתו דין ודברים, איזשהו שיח שמפורט לכם בסעיף 6 לפנייה, שבה באמת בסופו של דבר הוא הביע את הסכמתו

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 55 מישיבתה מיום 09/02/2021

להחיות את ההצעה שלו, הוא הפקיד גם את הערבות, ולכן מה שמבקשים זה לאשר את ההתקשרות, להכריז עליו כזוכה, ולאשר את ההתקשרות במכרז.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: כאמור, בהתאם לסמכות העירייה מכח סעיף 14.8 לפרק ב' למכרז אישרה הוועדה לבצע

את הפנייה, כאשר ברצוני להסב את תשומת לבכם לשינויים המהותיים במכרז המפורטים

בסעיף 7 לפניית האגף שהינם המועדים, שנדחו בהתאם לנסיבות, וכדלקמן: מועד תחילת

הפעלת כיתות הגן בקומת הקרקע יהיה ביום 1.6.2021, ביום 1.9.2021 יפעל הגן במתכונת

מלאה, הן בקומת הקרקע והן בקומה העליונה. תקופת הגרייס תיכנס לתוקפה בתוך שבועיים

ממועד שליחת החוזה לחתימה ולמשך 8 חודשים.

משה חיים: בסדר גמור. שני, תודה על הפירוט, מבחינתי מאושר.

אופירה יוחנן-וולק: מאשרת. מתי המתן זכות הטיעון של סיטיקידס, מתי הם יגיעו?

רו"ח ליטל פחטר: זימנו אותם לשבוע הבא ביום שני.

איתי פנקס ארד: מאשר, בהצלחה.

החלטה

1. מאשרים להכריז על משתתף במכרז מס' 2, מ.נ. שהם בע"מ כזוכה במכרז פומבי מס' 106/2020 להשכרת והפעלת כיתות גן לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים (פעוטון) הידועים כגני ילדים "דניאל מוריץ" ברחוב דניאל מוריץ מספר 12 תל אביב-יפו, בתנאי המכרז ובשינויים הנדרשים והמחוייבים.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 355

מכרז מסגרת פומבי מס' 115/2020 לקבלת שירותים לטיפול בפסולת אריזות פלסטיק - צבי כהן אקולוגיות בע"מ

דיון

רו"ח ליטל פחטר : בהתאם להחלטת וועדת מכרזים מס' 52 מיום 12.01.2021, החלטה 338, זומן המשתתף במכרז מסגרת פומבי מס' 115/2020 לקבלת שירותים לטיפול בפסולת אריזות פלסטיק, צבי כהן אקולוגיה בע"מ, למתן זכות טיעון בפני הוועדה, לאור תלונות האגף בדבר טיב ואיכות עבודתו. מצוייה בפניכם פרוטוקול ההחלטה. זו פניה של אגף התברואה, אני אזכיר שבמכרז נקבעו מחירי מקסימום ע"י תמיר - תאגיד המחזור, למכרז הוגשו שתי הצעות, כאשר אביב תעשיות מחזור נתן מחיר מעל מחיר המקסימום שנקבע והצעתו נפסלה, וההצעה של צבי כהן אשר עמדה בתנאי הסף ובתנאי המכרז.

אופירה יוחנן-וולק : אני מתנצלת, אבל אני חייבת לצאת רגע, ואני אחזור עוד כמה דקות, אז נא בפרוטוקול, לציין שאני לא משתתפת בדיון.

רו"ח ליטל פחטר : בסדר גמור, אז לפרוטוקול, אציין שאופירה יצאה בנקודה הזאת מהדיון, והיא תצטרף אלינו מאוחר יותר, אך לא בדיון בנושא זה.

מאחר שצבי כהן נותנים גם היום שירות לעירייה וקיים חוסר שביעות רצון של האגף, הם ביקשו לזמן אותו למתן זכות טיעון, ונמצאים אתנו כמובן פה נציגי האגף. לפני שאני אכניס את נציגי צבי כהן, אם יש לחברי הוועדה שאלות לאגף, אם האגף רוצה לתת איזושהי התייחסות?

יערית צבי אשר : אנחנו נתחיל קודם באיזושהי התייחסות כללית לחברי הוועדה, לטובת מי שלא מכיר את הנושא. לפני מספר חודשים קבעה השרה להגנת הסביבה שיהיה איזושהו שינוי בחוק הפיקדון. השינוי הזה אומר שיש כוונה להכניס גם את הבקבוקים הגדולים של ליטר וחצי לחוק הפיקדון. מבחינת העירייה זה אומר שפחות אנשים ישימו את הבקבוקים במחזוריות, זה אומר שלאט לאט המחזוריות ילכו וירדו מהעיר, גם הספקים מבינים את זה, והמכרז הזה הפך להיות מכרז שהוא לא אטרקטיבי עבור הספקים. הכלים הקיימים של הספקים הלכו והתיישנו, הספקים בעצם לא מחדשים אותם, לא מתחדשים בכלים חדשים, והשירות בעיר נפגע. בעקבות זה, אחרי שהמכרז

הקודם בוטל, אנחנו עצרנו, פרסמנו בל"מ לתקופת ביניים, בל"מ שנעשה בשיתוף תמיר ותאגיד אלי"ה, שמממן את כל ההוצאות של המכרז הזה.

רו"ח ליטל פחטר: אני רק אגיד שבל"מ זה בקשה להצעות מחיר, שעירייה יוצאת בהן לגבי התקשרויות שהן בסכום הנמוך מהסכום הפטור ממכרז.

יערית צבי אשר: אנחנו פרסמנו בקשה להצעת מחיר, במסגרתה זכה הספק צבי כהן אקולוגיות, שאיתו אנחנו עוד מעט נדבר. הוא עובד בעיר מספר חודשים, ולצערנו עלו כל מיני קשיים תפעוליים בעבודה שלו. האגף מצידו, גם זימנו אותם לשימוע, גם הוצאנו להם מכתבים, צירפנו לפניה לוועדת המכרזים תכתובות שהאגף הוציא. פנינו וניסינו במהלך התקופה הזו לשפר, אבל היה קשה. לאחרונה החברה הראתה קצת יותר נכונות לשפר את ההתנהלות שלה... במידה והוועדה תחליט להכריז עליו כזוכה, חשוב לנו להעביר לו את המסר שבכל זמן שנרצה נוכל להפסיק את ההתקשרות אם הוא לא יעמוד בתנאי המכרז. צריך שהוא יבין, התקופה הזאת, העבודה שהוא נכנס אליה עכשיו, היא תהיה יותר רצינית מבחינתנו, והוא יצטרך לעמוד בדרישות שלנו, לפנות את כמות המחזוריות ולעמוד בכל הדרישות כמו שנקבע בתנאי המכרז.

ארז ניסים: אני רוצה ברשותכם להוסיף לדברים של יערית. יש בעיר כ 800 מחזוריות, ואנחנו נאלצנו להכניס בתקופה שהוא עבד, טנדרים, ולהתחיל לרוקן באמצעות טנדרים, והיו לנו עשרות קריאות מוקד, המחזוריות פשוט גלשו מעצמן בגלל שלא פונו, וזה יצר מפגע, גם מפגע ברחובות, וגם זה שלא נתנו שירות בעניין הזה של המחזוריות. כל הזמן רכבים התקלקלו, רכבים לא היו תקינים, הרכב היה מגיע, עושה 20-30 מחזוריות ונעלם. היו בעיות תפעוליות קשות עם החברה הזאת, ולכן, כמו שזה נאמר, חשוב מאוד להבהיר לו את ההכרח שהוא יעמוד בדרישות המכרז, שהוא יבין שהוא מתחייב, לוודא שיש לו את היכולת להקצות את המשאבים, את כלי הרכב.

משה חיים: כמה זמן עוד צפוי הצורך בפינוי המחזוריות לאור החלטת הממשלה?

ארז ניסים: מחזוריות כרגע זה מבחינת החלטת ממשלה זה עד סוף השנה הזו.

משה חיים: וזה השירות שאנחנו צריכים ממנו בעצם?

ארז ניסים: תלוי, אני לא יודע, תקום ממשלה חדשה, היא יכולה לשנות את החלטות שלה. כרגע זה עד סוף

שנה. יש המון לוביסטים שמתעסקים כרגע בעניין הזה של המחזור.

משה חיים: מה תקופת ההפעלה הנדרשת עד סוף השנה הזאת או לכמה זמן?

עו"ד שני לוי גצוביץ: אישור חברי הוועדה הינו לפי תנאי המכרז. תקופת ההתקשרות נקבעה בתנאי המכרז לשנה, כאשר לעירייה קיימת האופציה להטריד את תקופת ההתקשרות בשנתיים נוספות, שנה או חלק ממנה, על פי רצונה ובחירתה. לעירייה שמורה גם האפשרות להפסיק את ההתקשרות באמצע מכל סיבה שהיא לרבות במידה שיהיו שינויים חקיקתיים ואחרים לרבות אי עמידתו בתנאי החוזה, חוסר שביעות רצון ועוד.

נציגי חברת צבי כהן אקולוגיה בע"מ מצטרפים לדיון: צבי כהן – בעל 100% ממניות החברה ומנהל רשום

ברשם החברות, דוד שטרן - מנהל חטיבת המנופים, עדי בו שושן - מנהלת מוקד שירות

רו"ח ליטל פחטר: מציגה את המשתתפים. אתם קיבלתם את פרוטוקול הוועדה הקודמת, שדן בנושא של המכרז לקבלת שירותים לטיפול בפסולת אריזות פלסטיק, בנוסף גם קיבלתם את הצרופות שכללו את ההתכתבויות שהוצאו מהעירייה אליכם ובהן מפורטות תלויות העירייה בדבר השירותים שסיפקתם ובעצם זומנתם למתן זכות טיעון בפני וועדת המכרזים לאור אי שביעות הרצון של האגף מהשירות שניתן על ידכם בתקופה האחרונה. אז קודם כל אני רוצה לדעת האם קיבלתם את הזימון, הבנתם במה מדובר ומדוע אתכם כאן היום?

דוד שטרן: כן, ראינו את המיילים שנשלחו על אי שביעות הרצון ועל הדברים, גם נפגשנו לפני שבוע וחצי עם יערית וטלי ועם יהורם.

יערית צבי אשר: נעדכן את חברי הוועדה שאתם עובדים אתנו בחודשים האחרונים מכוח בקשה להצעות מחיר שזכיתם בה. אתם חדשים בעיר תל אביב-יפו, זכיתם במסגרת הליך בל"מ, עשינו כאן איזושהי ישיבה מקדימה, וביקשנו שתיישמו את דרישות הבל"מ. לצערנו, היו קשיים בתקופת ההתקשרות שלכם, בתקופה האחרונה. פנינו והתרענו מספר פעמים, גם במיילים, גם בשיחות, מכתבים, כל מה שקיבלתם גם אתם - הוצג בעצם בפני חברי הוועדה, הם רואים ויודעים במה מדובר. אני קצת אספר לחברי הוועדה בעצם באילו קשיים אנחנו נתקלים. לתחושתנו, יש לחברה איזושהו קושי לעמוד בתוכנית העבודה, ובכמות הפינאנסיים שעיריית תל אביב-יפו צריכה. אנחנו רשות גדולה, יש לנו הרבה מחזוריות נכון להיום. אנחנו גם במכרז הזה קבענו שיהיה פיננסי יומי מינימלי של 55 כלובים. לצערנו, נכון להיום, גם אם אתם מביאים משאית לתגבר, אתם מפנים במוצע 40 כלובים, אז קודם כל רצינו לשמוע מכם איך תוכלו לעמוד בדרישות המכרז, אם נכון להיום אתם מפנים משמעותית פחות מ 55 כלובים? הרכבים שלכם, לצערנו, תקולים ונתקעים

לא אחת, ואתם לא מצליחים לתגבר באמצעות כלי רכב נוספים. תוכנית עבודה, כמו שאמרנו, צריך לבנות אותה, וגם פה היה קושי. תחזוקה בכלובים, לצערנו לא בוצעה בתקופה האחרונה, ויש גם בעיה עם הדיווחים, שמצאנו אותם מספר פעמים לא תואמים למה שבוצע בשטח. רצינו לשמוע קודם כל מכם, כי הגשתם הצעה, ואנחנו יודעים שאתם חברה רצינית, ואתם עובדים גם ברשויות נוספות, רצינו לשמוע מכם איך אתם תוכלו לעמוד בדרישות המכרז, איך תוכלו לפנות 55 כלובים, כשהיום אתם לא מצליחים לעשות משמעותית פחות? איך אתם מתכוונים להתארגן מבחינת כלי רכב, מבחינת התחזוקה בעיר, מבחינת בניית תוכנית עבודה? אנחנו נשמח לשמוע, כדי שחברי הוועדה יוכלו להתרשם מההצעה שלכם.

דוד שטרן:

בסדר גמור, תודה יערי. אז אני כמה מילים אגיד, דבר ראשון, לגבי כל מה שדיברת, תוכנית עבודה, כמות, מספר רכבים, מספר הכלובים, אנחנו כבר עשינו שינוי בשבוע החולף, הכנסנו נהג חדש, שהוא הרבה יותר ענייני, מכיר יותר את העיר, הכנסנו מנהל חדש, שהוא כבר התחיל לבנות תכנית עבודה מאפס. עד היום הסתמכנו על תכנית עבודה שקיבלנו מהרכזים שלכם, תכנית שלא מסודרת בצורה גאוגרפית. אני יודע שאנחנו היינו צריכים לעשות את זה מלכתחילה, וזה לא קרה. כיום התחלנו לבנות, יש לנו תכנית עבודה כבר די בנויה, אנחנו ניפגש ישר אחרי הפגישה הזאת, טלי פשוט ביקשה שלא ניפגש עם הרכזים עד אחרי הפגישה הזאת. ניפגש עם כל רכז ורכז, נבנה תכנית עבודה לפי סדר גיאוגרפי, לפי הצפיפות בעיר, לפי התנועה והפקקים, דברים שאנחנו לא הכרנו עד היום. אין לנו יכולת להכיר את העיר ברמה כזאת תוך זמן קצר. כיום, כן התארגנו על זה, גם עם נהג שמכיר, גם עם מנהל שמכיר, וגם עם תכנית עבודה מסודרת, שתספיק לפינוי של כלל המכלים, לפי התדירות הנדרשת. זאת אומרת שהחל ממחר מבחינתי, אנחנו מתחילים לעבוד על תוכנית העבודה החדשה, שהיא תספיק לנו גם מבחינת הכמות, וגם מבחינת ההיכרות שלנו עם העיר, ככה שכל כלוב יפונה בתדירות הנדרשת. לגבי רכבים, בתחילת הבל"מ רכשנו משאית בהרבה כסף, בשביל לתת את השירות, היא בסדר גמור, המצב שלה מצוין. יש לנו עוד שתי משאיות לתגבור, כשטלי מבקשת היא מקבלת. הרבה פעמים, אני מודה, יש תקלות במשאיות תגבור, אבל לשם כך יש לנו שתיים ולא אחת, ככה שבכל רגע נתון, החל ממחר, אפשר לתגבר בכמה משאית שיצטרפו, על מנת שכל הפינויים, כל המחזוריות בעיר יפוגו על פי התדירות. בסדר? אז זה נגענו ברכבים, כמויות ותוכנית עבודה. לגבי התחזוקה, קיבלנו נכון לעכשיו כתובת אחת שצריכה תיקון, אני ביקשתי לרכז מכל הרכזים את כל מה שיש להם, מבחינתי אמרתי לה

גם 200 כלובים לתקן, אנחנו מתקנים. יש לנו צוות מסגרים עם טנדר ייעודי, רק מחכים לכתובות. היא אמרה לי שהיא תרכז לי רשימה, תעביר לי רשימה, באותו יום אני מוציא צוות. הכנתי להם את כל הציוד הנדרש, עם אנשי מקצוע, ואת הציוד והרכבים על מנת לתקן. אני רק מחכה להוראה מטלי ורשימה, וזה יטופל יום למחרת. לגבי נושא הדיווחים, פה אני אומר, היו לנו כמה פדיונות נקרא לזה, מבחינת הדיווח, שהיה קצר בתקשורת בין הנהג למנהל, לטלי ולרכזים. לא מדובר חס וחלילה על איזשהו ניסיון שלנו לגזול או לנפח את הדיווחים, היה באמת קצר בתקשורת, הנהג אמר X פונה ו Y היה חסום וזה בעצם היה הפוך. בסדר? זה קרה, אנחנו כן נשתדל שלא יקרה יותר, וגם אם יקרה נתקן באותו יום, ונוודא, ונסגור מעגלים על כל הדיווחים, על מנת שחס וחלילה לא ייצא דבר שקר או כזב מאתנו, אבל בוודאי אני חייב להדגיש, זה ממש לא בשביל לנפח את הדיווחים או משהו כזה, זה נטו חוסר תקשורת בין כלל הגורמים. המנהל היום הוא מוגדר בעיקר על תל אביב, הוא שם את הדגש על תל אביב, כדי לתת את השירות, לסגור את המעגלים כמו שצריך, לדווח בזמן אמת, וכשיש תיקונים לתקן בזמן אמת ולא לחכות לסוף החודש או דברים כאלה, כדי שבאמת תהיה לכם שקיפות מלאה על הנעשה בשטח, ותוכלו להביע רצון או שביעות רצון, ונוכל לתקן בזמן אמת. אני לא מחכה לאיזושהי שיחה פעם ב, אלא אנחנו תמיד נהיה שם עם היד על הדופק. זה לגבי מה שאנחנו מתכננים. כל הדברים שדיברתי עליהם כבר על האש, זאת אומרת אנחנו לא מחכים, כבר התוכנית עבודה מתחילה לקרום עור וגידים, כבר הנהגים התחלפו, רעננו את הצוותים, על מנת שנוכל באמת לעמוד בכמויות ובדרישות, ואני אשמח לענות על שאלות של מי מחברי הוועדה.

רו"ח ליטל פחטר : אז קודם כל תודה דוד. חברי הוועדה, איתי, יש לכם שאלות? משה? או לארז?

משה חיים : כמה זמן הם כבר עובדים עם האגף?

יערית צבי אשר : הם עובדים מספר חודשים מכוח בקשה להצעת מחיר, החל מאוגוסט 2020.

משה חיים : אוקיי, ודבר נוסף, כמה תלונות היו לכם על שינויים בכמויות?

יערית אשר צבי : תראה, היו לנו הרבה תלונות, וזה אחד הדברים...

משה חיים : לא, אני מדבר על אי ההתאמה בנושא של הכמות, זה באופן ספציפי, כמה תלונות היו?

יערית אשר צבי : בודדים. אם זה היה משהו מאוד משמעותי אנחנו לא היינו במקום הזה. בודדים, וגם כל סטייה כזו שנמצאה אנחנו הבאנו בפני החברה והם כמובן תיקנו ובודקו, כן הייתה רצינות מבחינתם, וכמו ששמעת פה, כמו שמצהירה החברה, זה לא מתוך איזוהי כוונת מכוון. אני רוצה עוד נקודה

לעלות כאן, דוד, החוזה מכח המכרז הוא חוזה לתקופה ארוכה, אבל צריך להבין שיכול ויהיו שינויים מכוח החוק, בסדר? בגלל השינויים של חוק הפיקדון. המשמעות של זה היא קודם כל, שיכול להיות שמחזוריות ילכו ויצטמצמו, יכול להיות שבכלל המדיניות תשתנה, שגלל החוק נצטרך לבטל את החוזה. יש לנו אפשרות מכוח המכרז הזה לשנות ולהפסיק את ההתקשרות בכל עת, גם בגלל כל מיני שינויים חוקתיים, גם בגלל כמות מחזוריות שאולי תלך ותרד. אנחנו רוצים לדעת שאתם מבינים את זה, יודעים את זה ונערכים, ועומדים מאחורי ההצעה שלכם גם במצב הזה.

דוד שטרן: כן, כן, אנחנו מכירים את הסיפור, אנחנו מפנים בעוד רשויות כמו שאת יודעת, ואנחנו בקשר צמוד מאוד עם תאגיד אלי"ה, אנחנו נפעל לפי החוק, בוודאות, כל מה שהחוק ידרוש מאתנו אנחנו נעשה, וכמובן שאנחנו ערוכים לכל שינוי.

יערית צבי אשר: אוקיי, וגם המצב הלא ידוע הזה, הוא עדיין מבחינת העירייה עד היום האחרון, אוקיי? יכול להיות שהוא יימשך עוד הרבה זמן, עד היום האחרון השירות חייב להיות שירות מיטבי, לעירייה הנושא הזה, אני גם אמרתי לך את זה מספר פעמים, הנושא של שירות לתושב הוא נושא שמאוד מאוד חשוב, אנחנו לא רוצים לראות מחזוריות מפוצצות בעיר, אנחנו כן רוצים שתעמדו בתוכנית עבודה, בסדר?

דוד שטרן: כן, כן, חד משמעית. אנחנו לא נוריד את הרגל מהגז עד אחרון הבקבוקים בעיר, אנחנו נפנה אותם במלוא הרצינות. חשוב להדגיש עוד משהו. יש לנו בחברה מוקד שירות, בגלל זה גם ביקשתי מעדי להצטרף. מוקד השירות שלנו הוא מכוון בעיקר לרשויות, וגם כמו שיערית אמרה, לתושבים. אנחנו יכולים לחבר למוקד שלנו את התלונות שלכם מהעירייה, ובאופן מידי להגיב לתושב, להגיב ולתת מענה בשטח, זה יכול מאוד לעלות את רמת השירות, ואנחנו מוכנים לכל דבר. ביקשתי מעדי גם להכווין את כל המוקד שלנו כרגע לנתינת שירות יותר, ברמה גבוהה יותר לתל אביב. כל תלונה שתיכנס לשירות יבוצע מיד תחקור, ונתינת מענה בשטח ברמה מיידית.

צבי כהן: יכול להיות מצב שהמשאית עוד בשטח, ואז במקום נטפל.

יערית צבי אשר: יש לנו את המוקדים שלנו, אבל אנחנו נדבר על זה בהמשך, ונראה איך אפשר לשלב, במידה וכמובן ההצעה שלכם תתקבל כאן.

דוד שטרן: בסדר גמור.

צבי שטרן: תודה רבה לכם.

נציגי חברת צבי כהן אקולוגיה בע"מ עוזבים את הדין

משה חיים: טוב, בסך הכל הוא לא הרבה זמן עובד עם העירייה, והוא מראה נכונות באמת לבנות את עצמו, אז אני חושב שיש פה איזושהי הדדיות מסוימת. התלונות על הנושא של, חלילה, הבדלים בכמויות הן לא גדולות, כך שאני לא רואה סיבה לא לאשר אותו כזוכה.

רו"ח ליטל פחטר: אוקיי. איתך, אתה רוצה להוסיף עוד משהו?

איתי פנקס ארד: לאור ההסברים שנתנו ע"י החברה וההמלצה של האגף, מבחינתי אני מאשר להכריז עליהם זוכים במכרז. אני סומך עליכם, אתם יודעים, בסוף, יש לכם את הטאץ', אתם לא מחפשים צרות, אם אתם חושבים ששווה לתת צ'אנס, אז אני אתכם.

רו"ח ליטל פחטר: אוקיי, בסדר גמור.

משה חיים: יש בחוזה אפשרות להפסיק את ההתקשרות איתו?

עו"ד שני לוי-גצוביץ': תמיד, תמיד, בכל חוזה עירוני משה יש אפשרות להפסיק את ההתקשרות ובלבד שתימסר לו הודעה בת 30 יום מראש מכל סיבה שהיא.

איתי פנקס ארד: תמיד, אין שאלה, זה תמיד, תמיד, תמיד, אם זה לא עובד, תמיד אנחנו אומרים לאגף תחזרו אלינו, אל תאכלו את הלב.

משה חיים: ברור, הבנתי, מאה אחוז. מבחינתי מאושר. בהצלחה.

החלטה

1. לאור מתן זכות הטיעון שניתנה למשתתף במכרז ולאור הסבריו, מאשרים להכריז על המשתתף במכרז צבי כהן אקולוגיה בע"מ, כזוכה במכרז מסגרת פומבי מס' 115/2020 לקבלת שירותים לטיפול בפסולת אריזות פלסטיק, וזאת בתנאי המכרז ובמחירי הצעתו.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 356

מכרז מסגרת פומבי מס' 112/2020 - השכרת מבנה בשד' רוטשילד 10 למטרת הפעלת קיוסק/בית אוכל

דיון

רו"ח ליטל פחטר: בהמשך להחלטת ועדת מכרזים מס' 53 מיום 20.01.2021, החלטה 342, זומן המשתתף במכרז מסגרת פומבי מס' 112/2020 - השכרת מבנה בשד' רוטשילד 10 למטרת הפעלת קיוסק/ בית אוכל, קפה לאבאיט דיזינגוף בע"מ, למתן זכות טיעון בפני הוועדה לאור בקשת האגף לפיה חב' לאבאיט נמצאת בנכס עירוני ללא התקשרות חוזית וללא אישור העירייה ומסרבת לפנות את הנכס למרות דרישת העירייה, ולאור החשש כי החברה עלולה שלא לעמוד בהתחייבויותיה החוזיות מול העירייה, כפי שפורט בפנייה ובפרוטוקול הוועדה המונח בפניכם. במסגרת המכרז התקבלו מספר הצעות, כאשר הצעת המחיר של קפה לאבאיט הייתה הגבוהה ביותר ועמדה על סכום של 35,333 ₪. הנכס העירוני המדובר נמצא ברחוב תרס"ט, לגביו קיים הסכם שכירות בין העירייה לבין סטימצקי, כאשר לאבאיט הפעילו מכוחו בית קפה, זה צויין בחוזה השכירות. בהתאם להמלצת האגף, הוועדה אישרה לזמן אותם למתן זכות טיעון.

אלי לוי: אני רוצה שהם יתייחסו ויאשררו את הסכום שהם הציעו, כי הוא יחסית די גבוה. אני מודה, גם לאור התקופה, כי חלק מהבעיה שלהם, למשל בתרס"ט, שהם פנו ואמרו תנו לנו להמשיך, כי התקופה הייתה קשה, אז אי אפשר להגיד פה תקופה קשה ופה לתת סכום גבוה. מה גם, שהוא לא היה בחוזה איתי, ולכן לא יכולתי בכלל לתת לו שום אורכה בנכס בתרס"ט. אני מאוד מוטרד מהעובדה שגוף כזה מחזיק שטח של העירייה. פניתי אליו, אמרתי לו שלא אתן לו ארכה, והוא לא מפנה, ואחר כך הוא רוצה להתקשר איתי בחוזה במקום אחר. אני רוצה שיהיה ברור פה, מערכת היחסים, ההבטחות, הביטחונות, אולי צריך, לאור העובדה שאנחנו לא סומכים עליהם, אולי הוועדה תרצה להגדיל את הבטחות לעניין הזה של המכרז.

איתי פנקס ארד: אלי, אני ראיתי, עברתי בתרס"ט, אתמול נראה לי, ויש שם תכונה, יש שם שיפוצים בפנים, יש שם משהו, הם יצאו?

אלי לוי: עשיתי בדיקה לקראת הוועדה, אתמול, שלשום, עם עורך הדין של סטימצקי, ואז הוא אמר לי שהם חתמו על מסמך, שהם מתחייבים לפנות ב 14 לחודש. אמרתי לו, גם בפעם שעברה הם חתמו על מסמך ולא עמדו, אמר לי לא, הפעם אני מחכה עד 14 לחודש. עכשיו, יכול להיות שהתכונה של הפינוי, היא באמת לפנות, כי הם ידעו שהם באים לוועדה, אז יכול להיות שזה עוזר, אז יכול להיות.

משה חיים: צריך בהחלט לחשוב על להגדיל את הביטחונות.

אלי לוי: כן, יכול להיות שהם יבואו, ויגידו שהם אכן מפנים ב 14, ואז אנחנו יכולים, זה תלוי בוועדה, להתנות את כל העניין הזה שאכן הם מפנים. לא יכול להיות שהוא מחזיק נכס עירוני בלי פינוי, בלי כלום.

איתי פנקס ארד: אנחנו יכולים? אני לא בטוח שאנחנו יכולים....

אופירה יוחנן וולק: רגע, יש לי שאלה, אם אתה אומר שהוא חתום על מסמך, שאומר שב 14 לפברואר הוא יוצא, למה אני צריכה עכשיו לדון בכלל במתן זכות טיעון? בוא נחכה לראות שב 14 לפברואר הוא יעמוד במילה שלו, יפנה, ואז אני אבוא, אני אקשיב לו ואני אראה מה הוא יגיד. הרי בסיכומו של יום, עד לרגע זה הוא הוכיח שהוא לא עומד במילתו. בוא נחכה עוד כמה ימים. אני מדברת לחברי הוועדה וליו"ר הוועדה. אין לי מה למחר.

אלי לוי: ברור שזו גם אפשרות טובה, כן בהחלט. או להתנות,

עו"ד שני לוי-גצוביץ: או להתנות, אפשר להתנות את ההכרזה בפינוי.

אופירה יוחנן וולק: אני רוצה לדעת אם אני יכולה להגדיל את הביטחונות. היום הוא עשה לי את זה בסטימצקי, ומחר הוא יעשה לי את זה פה.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: האגף מיד יציג את סכום ערבות המכרז וסכום ערבות החוזה.

משה חיים: היות וכבר הזמנו אותו, יש פה כבר זימון והוא פה אתנו, אני חושב כדאי באמת כמו שאת אומרת לעלות אותו, להבין מה קרה עד היום, ולהגיד לו אנחנו ניפגש אתך עוד פעם אחרי או שלא ניפגש אתך, אלא אנחנו נתנה את זה בפינוי שלך שיתבצע בתאריך כך וכך, כי חבל...

אופירה יוחנן וולק: אם מותר לי לעשות את זה מבחינה משפטית, והוא לא יבוא לבית משפט ויגיד שאני לא יודעת, לחצתי עליו.

עו"ד שני לוי-גצוביץ : אני אומר שבמסגרת מתן זכות הטיעון שניתנת למשתתפים למכרז, מאוד חשוב כי הוועדה תשמע את המשתתפים בלב פתוח ובנפש חפצה.

אופירה יוחנן וולק : אין לי בעיה, ואני אשמע בלב פתוח ונפש חפצה, כי אני מאוד רוצה גם להבין מה קרה, ולמה הוא לא עזב עד עכשיו. אבל, ובאותה נשימה, אם אני אומרת לו סליחה, אני מקשיבה לך, וכל הדברים שאני אומר מרגע זה ואילך זה בתנאי שאתה תעמוד במילתך ואכן תפנה ב 14 לחודש, האם מותר לי לעשות את זה?

איתי פנקס ארד : והאם מותר להגדיל ערבויות? מותר להגדיל ערבויות?

אופירה יוחנן וולק : בדיוק, וערבויות ובטחונות, אם מותר לי לעשות את זה, מעולה.

איתי פנקס ארד : זה שינוי מכרז.

עו"ד שני לוי-גצוביץ : זה נכון, זה שינוי מתנאי המכרז, וזה נושא שעלול להוות בעייה.

איתי פנקס ארד : למרות שאולי, מותר להרע לא? אם הזוכה מוכן להרע את התנאים של עצמו, אז מה.

עו"ד שני לוי-גצוביץ : זה בעייתי, זה די כמו ערבות מטיבה. אנחנו יכולים לשמוע אותו ולשאול אותו איזה בטחון אתה נותן לעירייה, שאכן, אם וככל שנמסור לך את הנכס, אתה גם באמת תפנה אותו בזמן. אני סבורה שמאוד כדאי גם להקשיב לו, ולראות מה יש לו להגיד. זאת בעצם המטרה. אני חושבת שאת הדין הזה יהיה יותר נכון לעשות אחרי שנשמע אותו. יכול להיות, אופירה, שאתם תחליטו שהוא לא סיפק לכם תשובות מספיק טובות, או שתחליטו שאתם רוצים לחכות מספר ימים, ולזמן אותו שוב למתן זכות טיעון אחרי. אפשר לדון בהכל, כל האופציות פתוחות בפניכם, אני סבורה שנכון לדון בהן רק אחרי שנשמע אותו בלב פתוח ובנפש חפצה.

לימור דוד כהן: הערבות של החוזה היא בגובה של 4 חודשי שכירות. הוא הציע 35,333 ₪ לחודש כלומר הערבות תהיה בסך של 141,332 ₪.

אופירה יוחנן וולק : בסדר, זה סכום לא מבוטל. בואו נשמע אותם.

משה חיים : אחרי זה נדון.

רו"ח ליטל פחטר : טוב, אז קודם כל זה שערבות החוזה היא פונקציה של שכר הדירה שלו, זה טוב לנו, כי בעצם יש לו פה שכירות שהיא גבוהה, ואז אנחנו בפועל גם מקבלים ערבות שהיא גבוהה.

נציגי חברת קפה לאבאיט דיזינגוף בע"מ מצטרפים לדיון: טל בודנשטיין - שותף בחברה, עו"ד בארי

רז - יועץ משפטי.

רו"ח ליטל פחטר : מציגה את המשתתפים.

טל בודנשטיין : אני בודנשטיין טל, הבעלים של חברת "קופי אורגניזיישן", והמנכ"ל שלה. אתי נמצא עו"ד בארי רז היועץ המשפטי. אני גם שותף בלאבאיט דיזינגוף, החברה שהגישה את ההצעה במכרז.

רו"ח ליטל פחטר : אז אתה הבעלים והמנהל בחברה?

טל בודנשטיין : בחברת "לאבאיט דיזינגוף" אני אחד השותפים, ושם אני לא מנהל בפועל, אבל אני שותף. המותג "לאב איט" זה מותג שבבעלותי, פשוט כל סניף מנוהל עם חברה אחרת.

רו"ח ליטל פחטר : אוקיי, בסדר גמור. אתם קיבלתם את הזימון לוועדת המכרזים למתן זכות טיעון, ואת פרוטוקול הוועדה. רציתי לוודא שקראתם, הבנתם במה מדובר ואתם יודעים על מה הדיון היום בפני וועדה זו?

טל בודנשטיין: באמת קראנו את המכתב שהגיע ואת הנושא, כמה דברים שבאמת היינו רוצים להגיד. אחד, אני יזם בתל אביב כבר 20 שנה, יש לי עוד נכסים שאני עובד איתם ושוכר אותם מעיריית תל אביב-יפו, המון שנים. יש פה, בנכס המדובר בשדרות תרס"ט, שעליו מתקיים הדיון, השאלות, זה נכס.

רו"ח ליטל פחטר : המכרז שאתם הגשתם הצעה זה להשכרת מבנה בשדרות רוטשילד. בתרס"ט זה נכס עירוני שאתם נמצאים בו, ולאור אי פינוי הנכס בתרס"ט, עלו חששות מצד האגף, ולכן זומנתם לכאן, כדי שהעירייה תהיה סמוכה ובטוחה שככל שהיא מאשרת את הזוכה במסגרת המכרז, לא תהיינה בעיות כלשהן בפינוי הנכס בתרס"ט.

טל בודנשטיין : בוודאי, אז לאור באמת החששות, אז קודם כל אני אשמח להבהיר שהכל נעשה, אני קצת מופתע, כי גם פניתי בזמנו, הייתי כמעט בשיחה עם כל אחד בעירייה, תיכף נגיע לזה. אני בשכירות שם עם סטימצקי, אני מפעיל נכס עם סטימצקי, אנחנו היינו אמורים לפנות את הנכס, ואז התחילה הקורונה והתחיל כל הסיפור של הקורונה, היינו בדיונים, ניסינו להבין למה אנחנו לא יכולים להישאר בנכס עד שיהיה מכרז חדש, אנחנו גם רוצים להגיש אליו

הצעה כמובן, אם וכשייצא. לא קיבלנו תשובות ברורות בנושא הזה, וסיכמנו עם סטימצקי על פינוי מוסכם. הנכס דרך אגב, אנחנו מפנים אותו, לצערי, בגלל הסגר והכל זה התארך, ב 14 לפברואר, הנכס הזה... היום סטימצקי דיברו איתי, הם באים לקחת את המפתח כמו שסוכם ב 14 לפברואר. אני עובד מול סטימצקי, לא עבדתי עם העירייה לצערי בנושא הזה. היה די בתמימות, אנחנו... את יודעת, לא היו שום בעיות, אנחנו תקופה מאוד ארוכה בנכס, ניהלנו חנות ספרים ובית קפה, והייתה מטרה ורצון להמשיך, ניסיתי לפנות לכל גורם אפשרי, ועד שסטימצקי אמרו לי תשמע, כנראה שהעירייה רוצים שתצא, בלי קשר לפרסום מכרז בתרס"ט. מבחינתנו לא היה שם איזה משהו... ברור שיש פה איזושהי בעיה, אבל לא היה שם משהו לא תקין בהתנהלות, ולצערי אנחנו צריכים לפנות את הנכס. עכשיו, עוד דבר אחד, כל הסגרים... זה נכס מאוד מאוד "בעייתי", בגלל שזה נכס לשימור, ואנחנו צריכים, אנחנו וסטימצקי, להחזיר אותו כמו שהוא. פירקנו שם את כל הרצפות עכשיו במשך חודש, להוציא את כל התשתיות, הזמנו רצפות של שימור מחמיר בדיוק כמו שזה היה מקודם, ולכן לצערי הסגר האחרון עיכב את הפינוי בעוד איזה תקופה, ואנחנו ברגעים אלה ממש... סטימצקי ביום ראשון באים לקחת את המפתחות. לא היה איזה דבר שאת יודעת, שניסינו לעשות, לחבל במשהו, וזהו.

אלי לוי :

האמת היא שתום הלב שלך מאוד מרגש אותי, אני תליתי מודעה על החנות, שאני מבקש לפנות. שלחתי מכתב לפנייתכם, שפניתם ואמרתם אתם רוצים להישאר, הודעתי לכם שלא, כי אני מוציא את זה למכרז, ואין לי חוזה אתך, אני בכלל לא יכול להאריך לך, כי אין לי גם חוזה אתך, ופירטתי, והיו לי שיחות גם עם הנציגים שלכם וגם עם עורך דין של סטימצקי, שהוא אמר לי שהוא דיבר אתכם. אני מתאר לעצמי שה- 14 לחודש בסופו של דבר נסגר כאילו לקראת הוועדה, כי דיברתי עם עוה"ד בעניין הזה, והוא באמת עדכן אותי אתמול שאתם מפנים ב 14, אבל ברמה העקרונית, אני מאוד מאוד חושש מהסוגיה שאתה הולך להיכנס לנכס עירוני נוסף, ואני לא יודע... תשמע, לסמוך... אנחנו יש לנו מערכת השכרות מאוד גדולה, אנשים יודעים שמסיימים חוזים מפנים במועד, ואני רוצה לסמוך עליכם, שאכן תפנו במועד כאשר זה ייגמר, ולא לתת לי עוד פאזה של תקופה של שנה עד שתפנו.

טל בודנשטיין : בוודאי, אז אני רוצה להגיב לנושא הזה. קודם כל, הנושא בינינו לבין סטימצקי אין לו שום קשר למכרז הזה, זה קרה הרבה לפני, דרך אגב יש לזה התכתבויות ושיחות, והכל מתועד. אין קשר בין הקיוסק הנ"ל, המדובר, ולסטימצקי. דרך אגב, זה גם חברות אחרות, למרות שאני פה המנכ"ל והבעלים והכל בסדר, אני עומד מאחורי הכל. אני שוחחתי אתך, שלחתי לך שני מכתבים בנושא, השארתי לך אצל הפקידה שלך בקשה להיפגש כמה פעמים, למה, לנסות להבין, זה לא קשור לפינוי, כן? לנסות להבין למה בעצם לפנות, אם אני רוצה לגשת למכרז, או למה בינתיים שהנכס יהיה ריק. גם דרך אגב, לא ראיתי שום דבר כתוב על החלון, אין לי מושג על מה מדובר, אבל באמת, לא בתמימות אני מדבר. אני יזם בעיר כבר 20 ומשהו שנה, מתעסק בתחום המזון ובתחום הקפה, ואני מקווה שנבנה אמון חדש וצודק. אני מקווה באמת שנוכל לבנות אמון חדש וצודק ונכון, אין קשר, זה לא היה פה אילוצים של א' או ב' אל מול הקיוסק, היה פה דיאלוג מלא עם סטימצקי, סטימצקי ניסו לבדוק את כל הנושא של ההקלות ולהמשיך בנכס, ובסוף הם הבינו שכנראה זה בלתי אפשרי. אני לא יודע מה הם אמרו לך, אני לא הייתי בשיחות, ואני לא רוצה להגיד שום דבר רע על סטימצקי, הם המשכיר שלי, סטימצקי, באמת, עשו, אתה יודע, היו איתי בסדר גמור, ואין לי שום דבר רע להגיד.

סמדר בכר : נכון, והם גם פנו אליכם בבקשה לפנות את הנכס, ואתם לא פיניתם את הנכס... כאשר תקופת השכירות גם שלכם הסתיימה. איך אנחנו נהיה בטוחים שבתום תקופת השכירות אתם תפנו, ושאתם תהיו שוכר הוגן?

עו"ד בארי רז : אני חושב שלא מדובר, אני מניח שאתם גם רואים את זה, ב"טייפ קאסט" של מי שנקרא לא מפנה סדרתי, אוקיי? יש פה סיטואציה של חוזה מאוד מאוד ארוך שהיה עם סטימצקי. התיישבו בנכס הזה עשר שנים בערך, הנושא של הארכה התעורר הרבה לפני המכרז הנוכחי, המועד שנקבע עכשיו לפינוי לא קשור לדיון של היום, הוא נקבע הרבה לפני. אני באופן אישי התכתבתי עם עורך הדין של סטימצקי, ועם עוד עורכת דין שם לא מעט פעמים, והיו שיחות, והכל נעשה באמת בתום לב. אחת הסיבות, אגב, שזה נגרר, זה בגלל שאין לנו גישה ישירה לעירייה, כי אנחנו לא שוכרים ישירים, ובאמת נאלצנו לעבור דרך סטימצקי, ודברים קצת התעכבו, אבל להפך, אני חושב שההתנהלות, נכון שבסוף היה איזשהו עיכוב בפינוי, אבל בסוף הפינוי נעשה באופן רצוני, בלי שום הליך משפטי,

בלי לגרור אף אחד להוצאות מיותרות, באמת בתום לב. היה פה באמת ניסיון להבין למה אי אפשר להאריך, ברגע שהסתבר שהגענו לסוג של "דד לוק", וכנראה שאי אפשר לקבל ארכה לעניין הזה, אז הוחלט על הפינוי. וגם, אני חושב שביחס לתקופה, מדובר במגיפת הקורונה, והסגרים שהיו תוך כדי, זה לא איזה תקופה בלתי סבירה. נכון שכל יום באיחור של פינוי ברמה המשפטית זו הפרה, אפשר להסתכל על זה ככה, אבל באמת צריך להסתכל על התמונה כמכלול, ולהבין את הסיטואציה הספציפית שנוצרה פה, וחשוב שהדברים יהיו ברורים.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: אתם פניתם במכתב וביקשתם התחשבות בדמי השכירות שאתם משלמים בתרס"ט עקב מצב הסגר והקורונה, מצד שני ההצעה הכספית שלכם במכרז ברוטשילד 10 היא מאוד גבוהה, היא עומדת על 35,333 ₪ לחודש שכירות. יש פה קצת סתירה, כאשר המצב הוא עדיין אותו מצב, אנחנו עדיין בקורונה, אנחנו עדיין בסגר.

טל בודנשטיין: אני רוצה להגיד כמה דברים בנושא. קודם כל, שאלה מאוד טובה. צריך להפריד, זה לא קשור כרגע לנושא המשפטי, אבל גם בנושא המסחרי. "קופי אורגניזיישן", החברה שיושבת יחד עם סטימצקי בתרס"ט 4, זו חברה בבעלותי, 100% בבעלותי, קיימת 25 שנה, והיא אכן נפגעה יותר מהקורונה. שדרות תרס"ט, אל תשכחו, הבימה סגור, הכל סגור, והמצב שם באמת הוא שבר רציני. זה לא משליך על חברה בשם "קפה לאב איט דיזינגוף 232", שאני שותף בה ב 50% עם תמיר קרמנר, שהוא אחד מיזמי ההייטק הגדולים בתל אביב, הוא שותף שלי שם, הוא גם איתי המון שנים. זאת חברה אחרת, בכלל, משפטית היא חברה אחרת, ותמיר ואני החלטנו בחברה הזאת לתת את הסכום הזה על מנת לזכות בקיוסק. אני אסביר לך גם בנושא העסקי, יש הבדל מאוד ברור בין קיוסק שההשקעות בקיוסק הן באמת, השכירות היא המסה הקריטית, ולא סתם היה חשוב לנו לזכות בקיוסק ולהיות הקיוסק העברי הראשון, ולבוא לשם עם בשורה חדשה, וזה כבר לא לדין הזה. העלויות העיקריות הן בשכירות, שכירות וכוח עבודה, ועסק כמו תרס"ט 4, רק החשמל בזמן הסגרים עולה 10,000 שקל, להחזיק מקררים פעילים, לפתוח, לסגור, לפתוח, לסגור, זה עסקים מ"טייפ" שונה, אני חושב עדיין, עדיין באמת זה סכום גבוה 35,333 ₪, מספר שתיים היה קרוב אלינו, וגם מספר שלוש לא היה כל כך רחוק, למרות שבאחוזים זה הרבה, ומכל טבלאות האקסל המספר הזה עושה שכל בשביל משהו

אמיתי, נכון, תל אביבי, שייצג בכבוד רב גם את הקיוסק העברי הראשון, את תל אביב ואת לאבאיט. אנחנו אנשי עסקים ויזמים, כל עסק, במקרה הזה גם, נמדד בצורה אחרת. שדרות תרס"ט רק הארנונה היא בערך פי 20 מהקיוסק, אז כל דבר יש את החלק היחסי, ולפי זה אנחנו הולכים ובודקים מודל עסקי ותוכנית עסקית באקסל.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: אתם משלמים כרגע שכירות לסטימצקי?

טל בודנשטיין: אנחנו שילמנו שכירות לסטימצקי, ואני אפילו, אם יהיו הנחות והטבות אנחנו נצטרך לקבל החזרים, אבל אני לא יודע, כי אני לא עבדתי מולכם. קשה לי להעריך, אני אף פעם לא עבדתי מול העירייה. הם אמרו בוא, שתפנה, אנחנו נעשה התחשבנות, לא נתעשר על חשבונך, ומה שמגיע לך תקבל.

עו"ד בארי רו: גם כל הזמן נאמר לסטימצקי, זה גם נכתב, כל מה שעיריית תל אביב-יפו בסוף תדרוש מהם, בהקשר של הנכס ישולם. כל עוד הייתה אפשרות או ניסיון לקבל הקלות כאלה ואחרות, אז היה דיבור איתם, אבל...

טל בודנשטיין: ברגע שזה הסתיים. דרך אגב, יש עוד ערוץ.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: לא הבנתי, כלומר מה- 15.9.20 עד היום, שילמתם לסטימצקי שכירות?

טל בודנשטיין: אנחנו משלמים ואנחנו שילמנו, ואמרתי, עדיין מגיע לנו גם לדעתי זיכוי, הם צריכים לעשות לנו התחשבנות, כי גם הארנונה, גם החשמל וגם המים משולמים על ידי סטימצקי, אוקיי? הם בסוף אומרים טל אתה חייב לנו X או Y אין לנו שום מחלוקות כרגע על כסף עם סטימצקי, מקווה שגם לא יהיו, וגם אתם תדעו להתחשב בתקופה של שדרות תרס"ט כמו בכל העסקים, ודרך אגב, אתרים, אם המתווה של אתרים משיק גם לעיריית תל אביב, אני לא יודע, אני לא עובד מולכם באופן ישיר, אז אני חושב שיש פה מתווים טובים לבעלי עסקים, אנחנו לא מצפים שיהיה פה ויתור 100%. עוד דבר שרציתי להגיד חברים, זה גם שיש פה, עוד פעם, אני עובד מול מנכ"ל סטימצקי והבעלים של סטימצקי, ועו"ד של סטימצקי הצטרף רק לאחרונה, אז יש פה מערכת יחסים. את יודעת, בסוף אנחנו מנסים להיות הכי הוגנים והכי פיירים, וזה מה שהכי פשוט.

סמדר בכר: אני חושבת שאתם לא מבינים את משמעות הדברים מבחינת העירייה, שמחזיק בנכס עירוני מחליט על דעת עצמו להישאר בו ולא להחזיר אותו לעירייה, וזו נקודה בעייתית מבחינתנו, איך אנחנו רואים אתכם כשוכר הוגן.

טל בודנשטיין : לא, אז אני רק רוצה להגיב ברשותכם על מה שנאמר פה ברגע האחרון – אם אני שוכר הגון. תראי, אני, לסמוך עליי עוד פעם... אני לא איזה מפר סדרתי. אני לא עבדתי מול העירייה פה, וזאת חלק מהבעיה. אני לא אומר שזה מסיר ממני את האחריות. היו פה קשיים בהתנהלות הישירה מול העירייה. לא היה לי דבר כזה לעולם, אפשר לבדוק עליי גם בכל צורה אפשרית. עכשיו, את אומרת לא יכולים לסמוך. קודם כל, את יודעת, מדובר על גוף אחר, חברה אחרת, אין לי דרך אחרת חוץ מלהציג ולהביע את עמדתי הכנה, ואני מקווה שאת יודעת, נוביל את זה למקום נכון וטוב יותר.

אופירה יוחנן וולק : ב- 16.9.20, ביום שבו הייתם אמורים להחזיר את הנכס, הגיעו גם נציגי עירייה וגם נציגי סטימצקי. 5 חודשים עברו מאז, ולטענתך ב 14 בפברואר אתם תפנו את הנכס. עכשיו, אני, אחד הדברים שאני מודה שצורמים לי כל הזמן, זה שאתה מדבר קצת בשני קולות ואומר מצד אחד אני לא דיברתי עם העירייה, מצד שני יש לי פה נתונים פעם אחר פעם שהעירייה הייתה אתך בקשר, ובנוסף אתה אומר זה לא אני, זה אולי מישהו אחר מטעמי. אז או שאתה מביא את האדם מטעמך שאומר אוקיי, היה, לא היה, כן הבנתי, לא הבנתי. מה גם, שוב, אתה טוען שאתה יזם מעל 20 שנה בתל אביב-יפו, אז נראה לי שאתה יודע קצת איך הדברים מתנהלים. ושוב, עם כל הכבוד, בסיכומו של יום החזקת, עדיין מחזיק, דרך אגב, עדיין מחזיק, בעיכוב של 5 חודשים בנכס של העירייה. אתה עוד לא החזרת לנו את הנכס שלנו, ופה הבעיה העיקרית. אתה אומר אני לא מפר סדרתי, מצד שני 5 חודשים אתה יושב לי בנכס שהוא לא שלך, ואתה קיבלת עליו הודעות כבר מזמן.

טל בודנשטיין : קודם כל, מה שהתכוונתי להגיד, ואני לא מדבר בשני קולות בכלל, אז אם נשמעתי בשני קולות אז זו טעות, וכנראה שלא הייתי ברור מספיק. כל פעם שהגעתי לעירייה כדי לדבר על הפינוי בתרס"ט, אני מדבר אתך גם לפני שנה, לפני זמן הפינוי, אמרו לי תשמע, אנחנו לא יודעים לדבר אתך. אמרתי אבל למה, דברו איתי. משפטית, אף אחד לא דיבר איתי, ונכון הכל התנהל מול סטימצקי וזה יצר את הבעייתיות, צר לי, זאת הסיטואציה, אין לי מעבר לזה. את יודעת, לא באנו בכוונה, ולא ניסינו לדרוס או להפר או להרע. עכשיו, גם הסגרים וגם הקורונה אכן גרמו לנו לכל מיני עיכובים מיותרים, כי זה יכל כבר להיגמר לפני שלושה חודשים.

סמדר בכר : כן, אבל תמיד אמרו לך שאתה צריך לפנות את הנכס בזמן.

טל בודנשטיין : קודם כל, לא צריך...

(מדברים ביחד)

עו"ד שני לוי-גצוביץ : יש לך נכסים אחרים שאתה שוכר מעיריית תל אביב-יפו?

טל בודנשטיין : יש לי מאתרים, אם זה נחשב עיריית תל אביב-יפו, כבר 10 שנים.

עו"ד שני לוי-גצוביץ : איזה מקום אתה שוכר מהם?

טל בודנשטיין : בנמל יפו.

אלי לוי : הוא שוכר בנמל יפו, ב...

טל בודנשטיין : לאבאיט נמל יפו.

אלי לוי : הוא במחסן אחד, מה שהיה נקרא מחסן אחד.

טל בודנשטיין : אבל שם זה היה תמיד. רגע, עד לפני שנה עבדנו שם, עד לפני שנה וחצי החוזה היה מול

הרשות לפיתוח כלכלי של עיריית תל אביב-יפו.

אלי לוי : כן, כן, זה עבר לאתרים.

טל בודנשטיין : נכון. אני שם כבר 10 שנים. יש לי עוד נכסים בעיר שאני שוכר מבעלים. עוד פעם, אני

אומר, גם אם קרה פה משהו לא ברור, צר לי שבסוף רק עכשיו אנחנו נפגשים, ויכולנו

לעשות את זה קודם. סך הכל מה שרציתי זה לקיים דיון עם העירייה, לא יצא לי, אז הכל

עבד עם סטימצקי, וזה לא הצליח, כנראה שזה הצליח פחות טוב, אבל לא היה שום מקום

של לנסות משהו בזדון. כן, יש פה תום לב, עוד פעם, אני לא תמים, אבל יש פה דברים

שקרו מכורח הנסיבות. ולא לשפוט, אנחנו בתקופת קורונה, טיפה גם צריך להתחשב בזה.

רו"ח ליטל פחטר : כן טל, אוקיי תודה. יש למישהו שאלות נוספות?

טל בודנשטיין : תודה רבה לכם.

נציגי חברת קפה לאבאיט דיזינגוף בע"מ עוזבים את הדיון

משה חיים : לדעתי זה מקרה חריג, כי לא היה לו הסכם עם העירייה באופן ישיר, במכרז החדש

ההסכם יהיה מול העירייה באופן ישיר וזה קצת אחרת. אבל אני רוצה לשמוע את עמדת

אלי, אתה צריך את השקט הזה. מה אתה אומר, אלי?

אלי לוי : אני, קודם כל אני אומר ככה, אני יכול לקבל בהחלט כל החלטה שתחליטו בעניין, אני כן

רוצה להודיע לו רק אחרי 14 לחודש, על מנת לוודא שאכן הוא פינה והכל תקין ומסודר.

אופירה יוחנן וולק : ברור, ברור. ההחלטה שלנו צריכה להיות בכפוף למה שיקרה בפועל.

אלי לוי : לדעתי זה העיקרון שצריך להוביל, שאם אכן הוא יפנה והכל בסדר, אז ... גם הערבות הבנקאית שמכוח החוזה של 4 חודשי שכירות, שזה כ 140 אלף ₪, זה סכום לא קטן, סכום לא קטן בשביל אפילו עסק כזה.

אופירה יוחנן וולק : אני מציעה שבועדת המכרזים הבאה האגף יעדכן אותנו ונקבל דיווח של שהנכס הוחזר כדת וכדין, אני רוצה לראות שהכל בסדר, ואז אנחנו נחליט.

אלי לוי : אין בעיה, בסדר גמור. בסדר גמור.

רו"ח ליטל פחטר : האם זה מקובל גם על איתי ומשה? בעצם אנחנו אומרים שאנחנו נמשיך את הדיון לקבלת החלטה בוועדה הבאה שתתכנס לאחר פינוי הנכס, כך שההחלטה שתתקבל תמשיך בעצם את הדיון הזה בפרוטוקול הזה.

משה חיים : כן. יש לי שאלה לגבי חובות ארנונה שהיו לו בנכס הקודם, זה גם דבר שאנחנו צריכים לבדוק.

אלי לוי : חובות הארנונה רשומים על שם סטימצקי, לא על שמו.

משה חיים : אוקיי, אז זה מה שרציתי להבין, בסדר. הבנתי.

אלי לוי : בסדר גמור.

אופירה יוחנן-וולק : אלי, אני רק רוצה לוודא אתך, שמבחינתך אם ב 14 לחודש הוא מחזיר את הנכס כמו שצריך, הכל טוב ויפה, אתה ואנשי הצוות שלך רגועים ומרגישים בנוח לקבל אותו כשוכר.

אלי לוי : תראי, קודם כל אני, גם לפי מה שהוא אומר, הוא באמת חברה מנוסה, עובדת בתל אביב הרבה זמן. אני מוכן לקבל אפילו את עניין תום הלב בגלל תקופת הקורונה. אנחנו באופן עקרוני לא הסכמנו לדבר אתו, כי הוא לא שוכר שלי, אני לא יכול לדבר עם שוכר שהוא לא שלי, ולכן אמרתי לו אני לא יכול לדבר אתך, אני יכול לדבר עם סטימצקי, כי יש לי איתו מערכת יחסים, איתך אין לי מערכת יחסים, ולכן אמרתי לו תשלח לי את סטימצקי אני מוכן לדבר איתם. אבל היה גם בינו לבין סטימצקי סכסוך על אי הפינוי. אני, תראי, אני מעריך שאם הוא מנוסה והוא יודע, הוא גם שוכר אצלנו באתרים, אני גם דירקטור באתרים, אני בודק אותו גם שמה, אני מעריך שהוא יהיה בסדר, אני מאמין שהוא יהיה בסדר.

אופירה יוחנן-וולק: אז בתחילת השבוע הבא אנחנו מקבלים ממך דיווח האם הנכס הוחזר, הכל בסדר, ואז אנחנו נתכנס ונחליט.

אלי לוי: בסדר גמור.

אופירה יוחנן-וולק: מעולה.

משה חיים: בסדר גמור.

איתי פנקס ארד: מקובל.

בהתאם לישיבת ועדת מכרזים מס' 57 מיום 23/2/2021, עידכן מנהל אגף נכסי העירייה את חברי ועדת המכרזים כי הנכס ברח' תרס"ט פונה כנדרש והתקבל מחב' סטימצקי לרשות העירייה ביום ה-14/2/2021, במצב טוב וכי לאור מתן זכות הטיעון שניתנה הוא מבקש לאשר את קפה לאבאיט דיזינגוף בע"מ כזוכה במכרז.

לשאלת חברת הוועדה אופירה יוחנן וולק הוועדה בנושא הביטחונות, השיב מר לוי כי לדעתו הביטחונות בהתאם להוראות החוזה הינם מספקים: ערבות בסך של 4 חודשי שכירות ובסך של כ-140 אלף ש"ח ובנוסף קיימות הוראות ותניות חוזיות מול השוכר עצמו המבטיחות את העירייה למקרה של פינו, ככל שיידרש וזאת בדומה לחוזי שכירות אחרים שעורכת העירייה.

מר לוי מוסיף כי מהתרשמותו עולה כי קפה לאבאיט תוכל לעמוד בדמי השכירות לאור הסבריה אודות ההבדלים הקיימים והצפויים מבחינה מסחרית בין הוצאות הקיוסק לבין הנכס בתרס"ט ולאור העובדה שמדובר בשתי חברות שונות. חברי הוועדה, קיבלו את דעתו של מר לוי בנושאים הנ"ל, ואישרו פה אחד להכריז על המשתתף במכרז, קפה לאבאיט דיזינגוף בע"מ, כזוכה במכרז מסגרת פומבי מס' 112/2020-השכרת מבנה בשד' רוטשילד 10 למטרת הפעלת קיוסק/ בית אוכל.

החלטה

לאור מתן זכות הטיעון שניתנה למשתתף במכרז, קפה לאבאיט דיזינגוף בע"מ, ולאור התרשמות הוועדה מהסברי המשתתף במכרז הנ"ל לרבות עדכון מנהל אגף נכסי העירייה אודות קבלת החזקה בנכס ברחוב תרס"ט לחזקת העירייה מסטימצקי, מאשרים להכריז על המשתתף במכרז, קפה לאבאיט דיזינגוף בע"מ, כזוכה במכרז מסגרת פומבי מס' 112/2020 להשכרת מבנה בשד' רוטשילד 10 למטרת הפעלת קיוסק/ בית אוכל, וזאת בתנאי המכרז ובמחירי הצעתו.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 357

מכרז מסגרת פומבי מס' 126/2020 – לביצוע עבודות אחזקת גשרים ומבני דרך

בהתאם להחלטת ועדת מכרזים מס' 54 מיום 26.01.2021, החלטה 344, זומנו המשתתפים במכרז מסגרת פומבי מס' 126/2020 לביצוע עבודות אחזקת גשרים ומבני דרך, שורה בע"מ ו- יעדים בניה ושיקום בע"מ, למתן זכות טיעון בפני הוועדה לאור הפער בין הצעותיהם הכספיות לבין אומדן העירייה, מצ"ב העתק ההחלטה.

דיון

רו"ח ליטל פחטר: מתן זכות טיעון במכרז לביצוע עבודות אחזקת גשרים ומבני דרך. מכרז שבמסגרתו התקבלו 7 הצעות והחלטת הוועדה הייתה לזמן למתן זכות טיעון את שני המשתתפים במכרז בעלי אחוז ההנחה הגבוה ביותר בפני הוועדה, שכן בהתאם למסמכי המכרז בכוונת האגף להכריז על שני זוכים - את יעדים ואת שורה, כאשר עם שורה עד היום לא עבדו איתו ועם יעדים עבדו מכח המכרז של העירייה. נמצאים אתנו נציגי האגף, מנהל האגף צפרייר קסלר וגיל אלוק מנהל יחידת גשרים. הראשונים שייכנסו אלו הנציגים של שורה.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: לטובת חברי הוועדה רק נציין, שאחוז ההנחה שלהם היה מינוס 48% כשהאומדן עמד על הפחתה של 20%.

צפרייר קסלר: יעדים עובד אתנו די הרבה שנים, במחירים די דומים ומבצע את העבודות בעצמו שלא דרך קבלני משנה.

איתי פנקס-ארד: הוא עובד בסדר? מרוצים?

צפרייר קסלר: כן.

איתי פנקס-ארד: בסדר, בעבודות כאלה זה אומנם פער אבל זה לא פער בלתי סביר, זה לא מכרז עתיר כוח אדם, אם הוא יודע לעבוד והוא יעיל ויש לו כלים אז הוא יכול לתת הנחה.

צפרייר קסלר: כן. לגבי שורה, אנחנו לא עבדנו איתו, אנחנו יודעים שהוא קבלן בתחום, אבל אנחנו לא יודעים אם יש לו את היכולות שלו או שהוא מסתמך על קבלני משנה והיינו רוצים לברר זאת עימו.

נציג חברת שורה בע"מ, מנכ"ל החברה אהוד שפירא מצטרף לדיון

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 55 מישיבתה מיום 09/02/2021

רו"ח ליטל פחטר מציגה את המשתתפים ומבקשת מנציג החברה להציג את עצמו.

אהוד שפירא מציג את עצמו, מהנדס אזרחי, מזה 36 שנים, מנכ"ל החברה ועד לפני כמה חודשים גם בעל מניות, חברה שהוקמה לפני 57 שנה ע"י אבי ז"ל.

לשאלת עו"ד שני לוי גצוביץ משיב מר שפירא כי ב- 11 שנים הינם נשלטים ע"י קבוצת אורון. החזקתי במניות ולפני מספר חודשים גם זה כבר הסתיים.

רו"ח ליטל פחטר: בסדר גמור, תודה. קיבלת את פרוטוקול הועדה עם הזימון למתן זכות טיעון, הסיבה שביקשנו לפגוש אותך היום היא עקב ההצעה שלכם במכרז שעמדה על 48% הפחתה ממחירי כתב הכמויות, כאשר אומדן העירייה עמד על הפחתה של 20%, יש כאן פער וחברי הועדה ביקשו להבין איך תוכלו לעמוד במחיר, בדרישות העירייה. האם קראת את הפרוטוקול וברורה לך מטרת מתן מזכות הטיעון? אהוד שפירא: כן.

צפריר קסלר: הייתי רוצה לדעת אם אתם מתכוונים לעבוד בעיר כקבלן מבצע או להעסיק קבלני משנה תחתכם לצורך ביצוע העבודות נשוא החוזה?

אהוד שפירא: קודם כל אנחנו הקבלן הראשי, אנחנו עובדים בכל מיני מקומות עם קבלני משנה, לפעמים יותר לפעמים פחות. בנושא של שיקום גשרים אנחנו ב 7 השנים האחרונות עובדים בכמה מקומות, יש לנו כבר, זה חוזה שני, עם נתיבי ישראל, זה כבר חוזה שני במרחב צפון, עם קבלן משנה מטעמנו שעובדים איתו בשתי"פ. זה לא שגר ושכח. כנ"ל במרחב חיפה, חברת יפה נוף, חוזה שהסתיים, וביצענו שיקום שני גשרים דרכו, כך שספציפית התכנון שלנו הוא לשלב את קבלן המשנה הזה או אחרים, בהתאם לעבודה, בודקים את הנתונים ומתאימים את הביצוע.

עו"ד שני לוי גצוביץ: אתה מודע לכך שבהתאם להוראות החוזה כל העסקת קבלן משנה דורשת אישור מראש ובכתב ע"י המנהל, שצריך להציג אסמכתאות, היתרים נדרשים, את כל הרישיונות?

אהוד שפירא: ברור

עו"ד שני לוי גצוביץ: ועדיין זה לא מסיר ממך אחריות בהתאם להוראות החוזה.

אהוד שפירא: מכירים את זה. כמה מילים על החברה, שורה בע"מ הינה חברת תשתיות מ1963, משנת 2010 חלק מקבוצת אורון. בעלת ותק גדול מאוד, מאות פרויקטים ברחבי הארץ, יש לנו סווג בלתי מוגבל בגשרים קרוב ל 20 שנה. בנינו גשרים מא' ועד ת', מרחבים עירוניים, בין עירוניים, גשר יהודית שבכותרות. פרויקט מאתגר. היה שת"פ פנטסטי, מכירים מאוד את המטריה, העבודות, מחזור של מאות מיליונים. הקבוצה עצמה ציבורית, נסחרת 6 שנים בתל אביב עם מחזור של מיליארד ₪ וצבר פרויקטים של 2 מיליארד ₪.

משה חיים: גשר יהודית נראה מאוד יפה, הזימון פה היום הוא כדי להבין את הפער מהאומדן. צריך להבין למה, מה הסיבה.

אופירה יוחנן וולק: יש פרויקטים נוספים שעשית בעיריית תל אביב-יפו, ופרויקטים מוכרים נוספים שעשית

בארץ?

אהוד שפירא: כן, בעיריית תל אביב-יפו לא. התחרינו במכרז הקודם בשנת 2017, אך לא זכינו. נכון להיום, חלק מהאסטרטגיה שלנו היא להיכנס למרחבים עירוניים באופן חזק ואגרסיבי. למדנו לעומק את הנושא של שיקום. אנחנו מכירים את החומר, ניתחנו את כל הסעיפים. מן הסתם כאשר נותנים הנחה אחת קשה להתייחס לסעיף ספציפי, יש יותר גבוהים, יש יותר נמוכים. עשינו גם השוואות למכרז הקודם, יש סעיפים שהעליתם את המחירים, סעיפי עבודות רגיי כל הסעיפים מעט יותר גבוהים. שקללנו את כל הנתונים, יודעים שההצעה שלנו אגרסיבית, אנחנו נעמוד בהתחייבויות כמו שעומדים כבר 57 שנה.

רו"ח ליטל פחטר: אופירה שאלה על פרויקטים נוספים.

אהוד שפירא: נכון, בחיפה שוקם גשר רופין, גשר פז, ביצענו ב 2008 שיקום לא בתוך העיר של גשר נחל צין בכביש 90, עבודות על ציר שביל ישראל חוקוק, גשר כניסה לבית חולים עפולה.

אופירה יוחנן וולק: אני אגיד לך מה מטריד אותי, כל המקומות שאמרת אלו מקומות פחות אינטנסיביים מתל אביב-יפו. אני רוצה לדעת שלקחתם בחשבון את העבודה בתוך העיר עצמה, שהתנועה בה שונה לחלוטין, גם גשר פז וגם גשר רופין זה לא עבודות כמו בתוך תל אביב.

אהוד שפירא: נכון, אבל אנחנו מכירים, גשר יהודית זה פרויקט של למעלה משנתיים.

צפריר קסלר: ברשותך אחד את דברי אופירה. אתה עובד בתוך עיר עמוסה, עיר צפופה, זה לא נתיבי איילון שבלילה אתה יכול לסגור ולהסיט תנועה. אתה עובד בצירים קשים, רוצים לדעת שאתם מבינים את משמעות העבודה בעיר.

אהוד שפירא: מבינים לחלוטין.

רו"ח ליטל פחטר: אנחנו מדברים על הבנה של כל דרישות המכרז, וזאת לאור הצעת המחיר שהיא כמעט הפחתה של 50% ממחירי כתב הכמויות במכרז.

אהוד שפירא: נכון, אבל כפי שגם הקבלן במקום השני שעובד כרגע, נתן הצעה דומה.

צפריר קסלר: אבל הוא לא עובד עם קבלן משנה.

אהוד שפירא: מן הסתם לא אפרט הסכמים...

צפריר קסלר: אתה בהצעתך נתת מעל 40% הנחה ומן הסתם הקבלן צריך להרוויח. הגישה שלנו בתל אביב היא גישה מאוד פרו קבלנית, שאומרת שקבלן עובד בשביל להרוויח. אם לקבלן המשנה לא יהיו שולי רווח, מבינים שיהיה לנו קשה, אנחנו רוצים להבטיח את ביצוע העבודה ללא קשים מיותרים.

אהוד שפירא: העבודה שלנו היא לא שגר ושכח, קראתי פרוטוקולים של השימוע מלפני 3-4 שנים.

צפריר קסלר: יפה.

אהוד שפירא: לא קרה שפסלו אותנו לאחר זכייה, קרה שפסלו אחרים כאשר היינו במקום השני. הלוואי והיינו יכולים להרוויח את מה שהוא ציין שם בפרוטוקול 12%-13%, אנחנו בכלל לא בכיוון, בקבלנות אין

מספרים כאלה. אנחנו עובדים בצורה שונה, אנחנו עובדים איתם ביחד, יש שם גם אנשים שלנו, זה לא המצב שאתה מדבר עליו. זה לא 48%+12% שזה 60%, מעולם לא קרה שלא ביצענו לשביעות רצון הלקוח.

לפעמים קורה שמפסידים, אבל לא הרבה, וכאשר קרה עמדנו בהתחייבות.

משה חיים: להבין, זה הפרויקט הראשון שלכם בתל אביב?

אהוד שפירא: כן, עם עיריית תל אביב.

אופירה יוחנן וולק: וגשר יהודית מול מי עבדת?

אהוד שפירא: נתיבי איילון, אבל יש ממשק מאוד הדוק עם העירייה. אבל כל העבודה שם היא ביגאל אלון ובשדרות יהודית, עם התושבים, עם החנויות, עם כל המורכבות, תוך עירוני, אורבני.

גיל אלוק: דיברו כאן הרבה על שיקומי גשרים, אבל יש גם עבודות חירום, עבודות קטנות, צריך להיות ברור שהעבודה היא לא רק לשקם גשרים.

אהוד שפירא: מכירים את זה, ונקים לכך צוותים.

משה חיים: ומניח שזה גם מופיע במכרז?

אהוד שפירא: כן, מופיע, נעמוד בכל הדרישות

שני לוי גצוביץ, עו"ד: הבנתם את כל דרישות החוזה? המפרט הטכני? ראיתם שקיימים פיצויים מוסכמים בגין איחור, טיב ואיכות העבודה ועוד בהתאם החוזה? הכל נהיר וברור?

אהוד שפירא: כן, וודאי.

ליטל פחטר: שאלות נוספות למר שפירא?

איתי פנקס ארד: לא. תודה

רו"ח ליטל פחטר: תודה

נציג חברת שורה בע"מ, מנכ"ל החברה אהוד שפירא עוזב את הדיון

אופירה יוחנן וולק: יש לנו ממליצים?

גיל אלוק: כן, דיברתי עם נת"י ועם יפה נוף.

צפריר קסלר: את העבודה על גשר יהודית ליוונו כממונה עירוני.

משה חיים: ואיך העבודה שלהם?

צפריר קסלר: מדובר בגשר מורכב, והם עשו סה"כ עבודה יפה, למרות ששם זה מעל נתיבי איילון ולא בתוך

העיר.

נציגי חברת יעדים שיקום ובניה בע"מ, מנכ"ל ובעלי החברה יעקב סויסה, מנהל פרויקטים משה פחימה

מצטרפים לדיון

רו"ח ליטל פחטר : מציגה את המשתתפים, מבקשת מנציגי החברה להציג את עצמם.

יעקב סויסה : אני יעקב סויסה, מנכ"ל ובעלים 100%, אתי נמצא משה פחימה מנהל פרויקטים בחברה.

עו"ד שני לוי גצוביץ : מנהל רשום ברשם החברות ובעל מניות יחיד?

יעקב סויסה : כן.

רו"ח ליטל פחטר : עם הזימון קיבלתם את פרוטוקול הועדה, האם עברתם עליו וברורה לכם מטרת הזימון?

יעקב סויסה : כן

רו"ח ליטל פחטר : הועדה ביקשה לשמוע אתכם לאור הפער בין הצעתכם לבין אומדן העירייה.

יעקב סויסה : במכרז האחרון נתנו הנחה של 40%, כעת 42.36%, מבחינתנו זה שווה ערך. לגבי עבודות אנחנו מכירים הרבה שנים את עיריית תל אביב, מכירים את מהות העבודה, את המרחב, מבחינתו אין שינוי. את הקבלות יש לנו.

משה חיים : אילו עבודות עשיתם בתל אביב?

משה פחימה : בתרפ"ט, ובגשר ההגנה, ברפידים, כיכר רבין, כיכר אתרים את האזור של החניון, גשר סינגלובסקי, שביל אופניים כיכר אתרים. המחירים שאנחנו יודעים לתת במכרזים זה תוצאה של המבנה שלנו. אנחנו קבלנים ראשיים שמבצעים בעצמנו את העבודות, לא מוסרים לקבלני משנה, ולא משמשים כקבלני משנה. אנחנו ממוקדים במרכז, אחזקת גשרים של נתיבי איילון, גני יהושע, בונים בניינים למגורים בתוך תל אביב, 4 פרויקטים במקביל. התקורות מתחלקות. יודעים לתת לעירייה את השירות, עובדים שנים עם העירייה, זה הניסיון שלנו, המבנה שלנו. אם לא היה לנו את התקורות, תוצאה של מבנה ארגוני, כח אדם זמין, זמינות. כל זה מאפשר לנו לתת לעירייה את מה שאנחנו נותנים.

עו"ד שני לוי גצוביץ : חשוב לנו לדעת שאתם מכירים את החוזה, המפרט הטכני, שהעירייה בוחנת כמויות, ואי עמידה בדרישות גוררת פיצויים מוסכמים. שאתם מסוגלים לעמוד במחירי ההצעה.

יעקב סויסה : כן, כמובן

צפריר קסלר : יש שינוי מהותי במכרז החדש לעומת הקודם של קורות טרומיות והנפות, אתם מודעים לזה?

משה פחימה : אתה מדבר על קפלן?

צפריר קסלר : לאו דווקא, זה לא היה קיים במכרזים קודמים

משה פחימה : מכירים, בפרק 2.

אופירה יוחנן וולק: מכירים ויודעים לתת את המענה?

משה פחימה: כן

אופירה יוחנן וולק: יש לכם ניסיון בנושא הספציפי?

יעקב סויסה: כן, בהחלט.

ליטל פחטר: שאלות נוספות לנציגי יעדים?

אופירה יוחנן וולק: לא. תודה רבה.

נציגי חברת יעדים שיקום ובניה בע"מ, מנכ"ל ובעלי החברה יעקב סויסה, מנהל פרויקטים משה פחימה

עוזבים את הדיון

אופירה יוחנן וולק: מה היקף ההתקשרות המוערך במכרז?

צפריר קסלר: משתנה משנה לשנה. תקציב של כ- 9 מיליון ₪ בתב"ר, שכולל ניהול ופיקוח.

עו"ד שני לוי גצוביץ: במסמכי המכרז, היקף ההתקשרות המוערך הינו כ- 8 מיליון ₪.

משה חיים: 2 זוכים?

צפריר קסלר: כן, 2 זוכים, יש עלות של ניהול ופיקוח 2 מיליון ₪, עבודות חירום 1 מיליון ₪, שאר

הפרויקטים תלוי בשנה התקציבית, בד"כ בסה"כ כ- 12-13 מיליון ₪ ביצוע שנתי.

משה חיים: יעדים מכירים את השטח, הם לא עובדים עם קבלני משנה, לעומת שורה, אני התרשמתי ששתי החברות רציניות.

צפריר קסלר: אתה צודק, יעדים כבר 10 שנים עובדת מולנו, 6 שנים כקבלן משנה, 3 שנים קבלן ראשי, הם מביאים את הסחורה. שורה קבלן גדול, ביצעו גשרים בירושלים.

רו"ח ליטל פחטר: להערכתך צפריר גם זה שהוא עובד עם קבלני משנה, הוא יכול לעמוד במחירים שהוא נתן?

צפריר קסלר: אני חושב שאופירה שאלה אותו שאלות נוקבות, ורואים שהמנכ"ל למד את החומר, עשה עבודה יפה, הכיר את המחירים ודרישות המכרז. ראינו שיעדים יודעת לעמוד במחירים כאלה, ואני מקווה שגם שורה.

אופירה יוחנן וולק: ההבדל ביניהם בסביבות 5 ומשהו אחוז, אם היקף העבודות השנתי הוא כ- 12 מיליון ₪, ההבדל הוא 677,800 ₪, מדוע אתם רוצים 2 זוכים?

צפריר קסלר: 2 זוכים כי נושא גשרים הינו נושא רגיש. לא רוצה להיות עם אי זמינות של קבלן, וגם טוב שיש תחרות.

אופירה יוחנן וולק: זה שיש לך 2, ואם לא יעבדו טוב וישנה חלוקת עבודה זה ברור, אבל למה מתן זכות

טיעון?

צפריר קסלר: זימנו אותם בגלל הפער בין הצעות המחיר שהם נתנו לאומדן.

עו"ד שני לוי גצוביץ: לפי תקנות העיריות מכרזים, חובה לתת למתן זכות טיעון אם לא מעוניינים להכריז על המשתתף במכרז בעל ההצעה הנמוכה ביותר כזוכה במכרז, כן ניתן לזמנו אם הוועדה מעוניינת להבין את הפער בין האומדן לבין הצעתו, או אם עולים חששות בדבר המסוגלות לבצע את העבודות במחירי הצעתו לאור הפער מהאומדן. אני אזכיר שבמקרה דנן, חברי הוועדה הם אלה שביקשו את מתן זכות הטיעון בשל הפער בין ההצעות לאומדן, לשני המשתתפים במכרז.

משה חיים: אחרי ששמענו והבנו את הרצינות של החברות, אנחנו יותר רגועים.

אופירה יוחנן וולק: לפי אחוזי ההנחה שהם נתנו שורה צריך להיות הקבלן הראשי. שורה הציג בצורה מאוד רצינית, מעמיקה ויסודית, את הדרך שבה הוא פועל, עשה עבודה, חקר לעומק, זה אומר מבחינתי שכשאר אני שואלת האם אתה מודע למה מתבקש ממך, פה אני יכולה להיות רגועה שהוא הבין בדיוק מה מצופה ממנו.

משה חיים: נכון, שהוא הבין את נושא המכרז.

אופירה יוחנן וולק: לאור הבקאות, והוא חקר את הנושא לעומק, אני יכולה להיות רגועה שהוא יבצע את מה שיתבקש ממנו, בצורה טובה, ולכן לא מטריד אותי שהוא עובד עם קבלני משנה. הוא נתן את גשר יהודית כדוגמה ועם כל הרעש שהיה סביבו הם ביצעו עבודה טובה, וגם קיבלתם המלצות מיפה נוף ונת"י,

צפריר קסלר: עם נתיבי איילון אנחנו בקשר שוטף, היינו הממונה, גיל היה שם כל שבוע.

אופירה יוחנן וולק: כלומר לא היו לך ריקושטים בעייתיים עם החברה?

צפריר קסלר: לא.

משה חיים: בגשר יהודית זה לא היה מכרז של העירייה?

צפריר קסלר: לא, נתיבי איילון ביצעה את זה עבור העירייה.

משה חיים: הבנתי, בפועל אתה עמדת מולו.

גיל אלוק: דיברתי עם הנציגים ביפה נוף ובנת"י והם היו מרוצים.

אופירה יוחנן וולק: אני מבחינתי נחה דעתי ששורה יוכלו לבצע זאת, לא מפריע לי שימוש בקבלני משנה, בטח שאתה אומר שקיבלת המלצות טובות. אני מבחינתי מאשרת את שורה ואחריו את יעדים.

רו"ח ליטל פחטר: בסדר גמור, לפי התחשיב עפ"י נוסחת העבודה שהופיעה במסמכי המכרז חלוקת העבודה היא 62% שורה, 38% יעדים.

אופירה יוחנן וולק: בכל רגע נתון בהנחה שמי מהם לא יעבוד כמו שצריך, אפשר לשנות?

רו"ח ליטל פחטר: בהתאם להוראות החוזה והמכרז אם יש בעיות אפשר לפנות לוועדת התקשרויות עליונה

לאישור שינוי בחלוקת העבודה.

איתי פנקס ארד : מבחינתי מאושר, בהצלחה.

החלטה

1. לאור מתן זכות הטיעון שניתנה לשני המשתתפים במכרז ולאור הסבריהם, מאשרים להכריז על משתתף במכרז מס' 2, שורה בע"מ, ועל המשתתף במכרז מס' 5 במכרז, יעדים בניה ושיקום בע"מ, כזוכים במכרז מסגרת פומבי מס' 126/2020 לביצוע עבודות גשרים ומבני דרך, וזאת בתנאי המכרז ובמחירי הצעתם.
2. מאשרים את חלוקת העבודה בין הזוכים בהתאם לנוסחה שפורסמה במסמכי המכרז:

- שורה בע"מ - 62%
- יעדין בניה ושיקום בע"מ - 38%

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 358

מכרז מסגרת פומבי מס' 88/2020 לרכישה, התקנה ואחזקת במות הידראוליות לדחסניות בנפח 12 מ"ק/20 מ"ק ומסתורים תת קרקעיים למכלים בנפחים 1,100 – 770 ליטר

פניית האגף:

1. ועדת מכרזים מס' 52, מיום 12.1.2021, החלטה מס' 335, אישרה להכריז על המשתתף במכרז, קבוצת אלון בע"מ, כזוכה במכרז פומבי מספר 88/2020 רכישה, התקנה ואחזקת במות הידראוליות לדחסניות בנפח 12 מ"ק/ 20 מ"ק ומסתורים תת קרקעיים למכלים בנפחים 1,100-770 ליטר, בתנאי המכרז ובמחירי הצעתו. בנוסף אישרה הועדה, לנהל משא ומתן עם הזוכה במכרז 88/2020, קבוצת אלון בע"מ, להפחתת מחיריו בטופס הצעת המחיר - פרק א' סעיפים 1,2.

2. ביום 4.2.2021 זומנה החברה לפגישת ניהול מו"מ בהשתתפות נציגי אגף התברואה, חשבת האגף ונציגי החברה. במהלך המשא ומתן מסרה החברה כי תוכל לתת הנחה בשיעור של 5% בלבד לכל פריט מפריטים 1,2 בפרק א'.

3. להלן תוצאת המשא ומתן עם חברת קבוצת אלון בע"מ:

מס'	תיאור	יח'	משקל ב%	אומדן העירייה בש"ח	מחיר מכרז בש"ח לא כולל מע"מ	פער ב% מאומדן העירייה	מחיר לאחר ניהול מו"מ בש"ח לא כולל מע"מ	פער ב% מאומדן העירייה
1	אספקה והתקנת מערכת הרמה הידראולית לדחסנית בנפח 20 מ"ק חדשה כולל שדרוג מעלון קיים על גבי התשתית הקיימת.	קומפלט	60%	800,000 ש"ח	986,000 ש"ח	23.25%	936,700 ש"ח	17.08%
2	אספקה והתקנת מערכת הרמה הידראולית לדחסנית בנפח 20 מ"ק חדשה לא כולל שדרוג מעלון קיים על גבי התשתית הקיימת.	קומפלט	30%	750,000 ש"ח	985,000 ש"ח	31.33%	935,750 ש"ח	24.76%

4. האגף מבקש לאשר את תוצאות המשא ומתן, לסעיפים 1,2 בפרק א' כמפורט בסעיף 3, עם הזוכה במכרז קבוצת אלון בע"מ, בתנאי המכרז ובמחירי הצעתו וההנחות שהתקבלו.
5. אומדן התקשרות חזויה בהסכם מסגרת - כ- 2,000,000 בשנה מתוקצב בתב"ר, 1-02-07121220 ככל שיידרש הקמה מורחבת של במות - מעבר לתקצוב מותנה בהסדרת התקציב בהתאם. בנוסף, עלות אחזקה בסך של 500,000 ₪ (3-721-711400-01 מותנה בתגבור התקציב).

דין

רו"ח ליטל פחטר: פניה של אגף התברואה, עדכון בתוצאות ניהול משא ומתן מכוח מכרז 88/2020 לרכישה, התקנה ואחזקה של במות הידראוליות. הוועדה אישרה את קבוצת אלון כזוכה במכרז, והנחתה לנהל משא ומתן על שני פריטים בפרק א', שבהם הצעת המחיר שלו הייתה גבוהה מאומדן העירייה. בהתאם לזה זומנה החברה לניהול משא ומתן, שהיו בה גם נציגי אגף התברואה, גם החשבת וכמובן נציגי החברה. הם הסכימו לתת 5% הנחה על אותם שני פריטים. בעצם הפריט הראשון שזה אספקה והתקנה של מערכת הרמה הידראולית לדחסנית בנפח 20 מ"ק כולל שדרוג מעלון על גבי התשתית הקיימת. אם האומדן עמד על 800,000 ש"ח, והצעת המחיר המקורית שלהם הייתה 986,000 ש"ח, אז לאחר המשא ומתן הצעת המחיר עומדת על 936,700 ש"ח, והפער מהאומדן עכשיו הוא 17%. לגבי הפריט השני, האומדן עמד על 750,000 ש"ח והצעת המחיר שלהם אחרי המשא ומתן היא 935,750 ש"ח. הם גם העבירו מכתב מפורט לגבי הקושי שלהם לתת הנחות נוספות, לאור עלייה במחיר חומרי הגלם וכו', שצורפה לפניה, ולכן מה שהאגף מבקש, בעצם כבר אישרנו את הזכייה של המשתתף במכרז, זה לאשר את תוצאות המשא ומתן עימם. אני רק אזכיר שלפי תקנות העיריות (מכרזים), משא ומתן לא יכול להתקיים לפני ההכרזה על זוכה, ולכן אנחנו הכרזנו עליהם כזוכים במכרז ורק לאחר מכן ניהלנו עימם את המשא ומתן. בסדר? יש שאלות?

אופירה יוחנן-וולק: בסדר גמור. מאושר וכל הכבוד על המאמץ.

חיים משה: מאושר

איתי פנקס ארד : מאושר


החלטה

מאשרים את תוצאות ניהול המשא ומתן עם קבוצת אלון בע"מ, הזוכה במכרז מסגרת פומבי מס' 88/2020 לרכישה, התקנה ואחזקת במות הידראוליות לדחסניות בנפח 12 מ"ק/20 מ"ק ומסתורים תת קרקעיים למכלים בנפחים 1,100 – 770 ליטר, לסעיף 1 בפרק א' של המכרז ובסך של 936,700 ₪ לא כולל מע"מ ולסעיף 2 בפרק א' של המכרז ובסך של 935,750 ₪, לא כולל מע"מ.

וכמפורט לעיל.

להחלטה מס' 357 בלבד

15/2/2021 
אור ביר, רו"ח
מרכז מכרזים בכיר

15/2/21 
ליטל מאגור, רו"ח
מנהלת מח' מכרזים והתקשרויות

15/2/2021 
עו"ד שני לוי-גצוביץ
סגנית ליועמ"ש וסגנית מנהל תחום מסחרי

אושר בהצ"כ 15/2/2021

איתי מנס ארד
יו"ר ועדת מכרזים

16/02/2021 
רון חילדאי
ראש העירייה

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 55 מישיבתה מיום 09/02/2021

From: איריס טוסי - עוזרת נבחר <tusi_j@mail.tel-aviv.gov.il>

Sent: Monday, February 15, 2021 1:25 PM

To: אור בירן - מרכז מכרזים בכיר <Biran_o@mail.tel-aviv.gov.il>

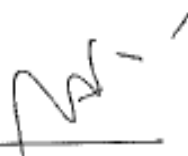
Subject: RE: החלטה 357- פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 55 מיום 09.02.2021 - לאישור יו"ר הועדה מר איתי פנקס ארד


מאושר

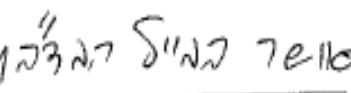
איתי פנקס
חבר מועצת העיר
תל-אביב-יפו

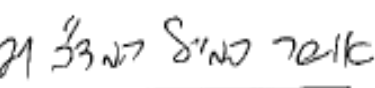
פרוטוקול ועדת מכרזים (כי) מסי 55 מישיבתה מיום 09/02/2021


להחלטה מס' 354 בלבד

21/2/2021 
אור בירן, רו"ח
מרכז מכרזים בכיר

21/2/21 
ליטל פחטר, רו"ח
מנהלת מח' מכרזים והתקשרויות

21/2/2021 
עו"ד שני לוי נצוביץ
סגנית ליועמ"ש וסגנית מנהל תחום מסחרי

26/2/2021 
איתי פנקס ארד
יו"ר ועדת מכרזים

1/3/2021 
רון חולדאי
ראש העירייה

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"ו) מס' 55 מישיבתה מיום 09/02/2021

From: [שני לוי-גצוביץ - ס.ליועמש סגנית מנהל תחום מסחרי](#)
To: [אור בירן - מרכז מכרזים בכ"ב; ליטל פחטר - מנהלת מח מכרזים והתקשרויות](#)
Subject: [פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 55 ליום 09022021- החלטה 354 בלבד- לאישור שני](#)
Date: יום ראשון 21 פברואר 2021 16:02:27
Attachments: [פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 55 ליום 09022021- החלטה 354 בלבד- גרסה נקייה לאישור שני](#)
[image003.png](#)
[image001.png](#)

הי ליטל,

נוסח הפרוטוקול שצורף מאושר על ידי.
בברכה,




שני לוי-גצוביץ עו"ד
ס.ליועמש סגנית מנהל תחום מסחרי
השירות המשפטי
אזרחית
03-7244271


"השינוי בדרך": בואו ללמוד על כל מה שצפוי בתל-אביב - יפו בתחום התחבורה וההתניידות בשנים הקרובות. למידע נוסף - [לחצו כאן](#)

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 55 מישיבתה מיום 09/02/2021


להחלטות מס' 353-351, 355, 356 ו-358 בלבד

4/3/2021 

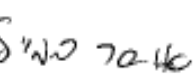
אור בירן, רו"ח
מרכז מכרזים בכיר

4/3/21 


ליטל מחטר, רו"ח
מנהלת מח' מכרזים והתקשרויות

04/03/2021 

עו"ד שני לוי גצוביץ
סגנית ליועמ"ש וסגנית מנהל תחום מסחרי

4/3/2021 

איתי פנקס ארד
יו"ר ועדת מכרזים

7/3/2021 

רון חולדאי
ראש העירייה

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 55 מישיבתה מיום 09/02/2021

From: [אייתי פנקס ארד - חבר מועצה](#)
To: [אור בירן - מרכז מכרזים בכיר](#); [Etai Pinkas](#)
Cc: [איריס טוסי - עוזרת נבחר; ליטל פחטר - מנהלת מח מכרזים והתקשרויות](#)
Subject: RE: פרוטוקול ועדת מכרזים מס" 55 מיום 09.02.2021 - החלטות 351-353, 355-356, 358 - לאישור יו"ר הועדה ארד
מר אייתי פנקס ארד
Date: יום חמישי 04 מרץ 2021 16:34:15
Attachments: [image003.png](#)

מאושר