



פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 11/23

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, ב' אייר התשפ"ג, 23.4.2023

נוכחים אייל חיימובסקי, מעיין ספיבק, ענר עוזרי

משתתפים עו"ד מתן בן שאול, איציק עוזר, מיכל תילא כהן, ענת זילברמן, קסניה שטיבין, דקלה נהוראי, מיכל נחמיאס, יאיר אלון

על סדר היום:

1. בית קפה בגן הוורדים – הפעלה

דברי הסבר

לרשות קיימת התקשרות עם חברת הפרח בגני לאחר שזכתה במכרז פומבי מס' 26/21 להקמת בית קפה בגן הוורדים. במהלך עבודות התכנון המפורט התגלו מספר בעיות מבניות נסתרות מהעין במבנה בו אמור לקום בית הקפה. הבעיות לא היו ידועות לרשות במהלך היציאה למכרז ולכן לא נלקחו בחשבון במענק ההקמה להקמת בית הקפה. בעיות אלו אף מעמידות בספק את הכלכליות בהקמת בית קפה והפעלתו.

במטרה להבטיח את הקמת בית הקפה, הסכימה הרשות להגדיל את מענק ההקמה וזאת בכפוף להתחייבות עם לוחות זמנים ברורים להשלמת הפרויקט, להעמדת ערבות אישית מטעם מנהלי החברה על סך של 200,000 ש"ח וערבות בנקאית אוטונומית על סך של 100,000 ש"ח לטובת הרשות.

לאור האמור, מבוקש להגדיל את מענק ההקמה בסך של 300,000 ש"ח כולל מע"מ. יובהר כי הסכום סופי והחברה מתחייבת שלא להעמיד כל בקשה נוספת לצורך השלמת הפרויקט והפעלתו.

מכתבו של מנהל פיתוח עסקי ותעשייה – **נספח 1(א)**

בסיסי התקשרות מקורית – **נספח 1(ב)**

דיון

מר עוזר

לפני כשנה פרסמנו מכרז להפעלת בית קפה בגן הוורדים. התקבלו שתי הצעות – ארז מסעדנים, והפרח בגני. בסיומו של ההליך נעשתה התקשרות עם הפרח בגני, לאחר שארז מסעדנים ביקש להשתחרר מהזכייה. התהליך שנקבע במכרז הוא לבצע תכנון מפורט, לקבל מאיתנו אישור לתכנון ולאחר מכן לצאת לשלב ההקמה. במסגרת ההליך המכרזי לא לקחנו בחשבון מספר מגבלות פיזיות בשטח, כגון גובה החפירה הנדרש ועוד, מה שיצר אומדן

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 11/23 מיום 23.4.2023

עלויות נוספות בהיקף של כ-770 אלש"ח בתוספת מע"מ. נושאים אלו עלו רק לאחר פרסום המכרז, וכשהוחל בחפירת המבנה הדבר הצריך חיזוקים נוספים של עמודים.

על פי תנאי המכרז, הזוכה מקבל את הנכס במצבו כפי שהוא, כשהסיכונים עליו. יחד עם זאת, בשים לב לעלויות הנוספות שהינן בלתי צפויות, בהיקף של כמיליון ₪ כולל מע"מ, המציע לא יוכל לקחת זאת על עצמו, מה שהיה מוביל לביטול המכרז ופרסום מחדש, כשכמובן העלויות יהיו גבוהות יותר.

באנו בדברים עם הזוכה, והצלחנו לסכם על תוספת למענק ההקמה של 300,000 ₪ מצידנו, כשהזוכה יישא ביתר העלויות. סכום זה כולל מע"מ. כחלק מאותה חבילה מבוקש גם שהתשלום הזה, בשונה מהמענק המכרזי, ישולם באופן מיידי ולא בסוף תקופת ההקמה. כדי להבטיח את הכספים שלנו הזכינו יעמיד ערבות בנקאית בסך 100 אלש"ח ו-200 אלש"ח בערבות אישית של בעלי החברה.

מר חיימובסקי

מתי יתחילו העבודות ומתי בית הקפה יימסר?

מר עוזר

הם אמורים להתחיל לעבוד בשבוע הבא. הם בונים כרגע גאנט של לוחות הזמנים, אני מעריך שהפתיחה תהיה אחרי החגים.

מר חיימובסקי

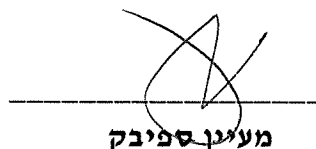
אני מבקש להדגיש בתוספת להסכם שלוחות הזמנים לא משתנים, עם התחייבות שחודש לאחר החגים בית הקפה נפתח. עוד אבקש בתוספת להסכם להדגיש שאם אין פתיחה בנובמבר, אני יכול להוציא אותו ולהפעיל את בית הקפה באמצעות זכיון אחר. לגבי התשלום הנוסף, אני מבקש שהתשלום של 300,000 ₪ יחולק לשני תשלומים. מחצית עם התחלת העבודה ומחצית בכפוף להשלמת העבודות.

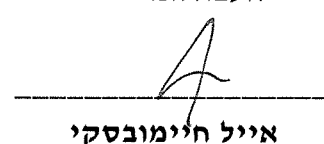
החלטה

להגדיל את מענק ההקמה בסך 300,000 ₪ כולל מע"מ, וזאת כפוף להחייבויות הבאות:

1. התחייבות לתחילת ההפעלה של בית הקפה בנובמבר 2023.
2. ככל שההפעלה לא תהיה עד נובמבר 2023, הרשות רשאית לסלק את ידו של הזכיון ולהפעיל את בית הקפה באמצעות גורם אחר מטעמה.
3. התשלום הנוסף ישולם בשני תשלומים, האחד עם תחילת העבודות והשני עם השלמת העבודות.


ענר עוזרי


מעיין שפיבק


אייל חיימובסקי