

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 20/26

שהתקיימה בירושלים ביום שני, ז' תמוז תשפ"ו, 22.6.2026

משתתפים צחי נמיר, מיכל תילא כהן, עו"ד מתן בן שאול

נוכחים אריאל גוטגליק, גיא צ'רני

על סדר היום:

1. מכרז 26/21 להקמה והפעלה של בית קפה/מסעדה בגן הורדים – עדכון

התקשרות

2. מכרז מס' 9/26 למתן שירותי אספקה התקנה, אינטגרציה ותפעול של

מערכות הקרנה על חומות העיר העתיקה בירושלים – בדיקת השלמות

1. מכרז 26/21 להקמה והפעלה של בית קפה/מסעדה בן הוורדים – עדכון התקשרות**דברי הסבר**

הרשות פירסמה את מכרז 26/21 לשיפוץ והפעלת בית קפה/מסעדה במבנה קיים בגן הוורדים. ב-2022 נחתם חוזה עם הזוכה במכרז, חברת הפרח בגני השקעות בע"מ, בהתאם לתנאי המכרז.

על פי ההסכם, המפעיל יקבל מהרשות מענק השקעה חד פעמי בסך 2,400,000 ₪. ההסכם קובע כי הרשות תעביר לזכיין את מלוא מענק ההקמה בתום תקופת ההקמה ולאחר קבלת תעודת השלמה. על מנת לקבל תעודת השלמה, על הזכיין בין היתר להעביר את כל אישורי הרשויות המוסמכים הדרושים על מנת שניתן יהיה להפעיל מסעדה. הזכיין פתח בקשה במחלקת רישוי עסקים בעיריית ירושלים עבור רישיון עסק, ועבור היתר סגירת חורף למבנה על פי השיפוצים שבוצעו בו. תהליך קבלת הרישיון וההיתר עלולים לארוך זמן רב, בשל התמשכות התהליכים הבירוקרטיים בגופים חיצוניים לעירייה, כגון משרד הבריאות וכיבוי אש.

העבודות לשיפוץ המבנה הקיים בגן הוורדים נמשכו זמן והתבצעו בתקופת מלחמה, שהביאה לעלויות מחירים גבוהות. לפיכך, עלויות השיפוץ התבררו כגבוהות משמעותית מהצפוי, והזכיין פנה לרשות והעיד על מצוקה תזרימית שעלולה לפגוע ביכולתו להפעיל את העסק בהמשך. בהתאם, הוא ביקש לפנים משורת הדין לקבל את מלוא מענק ההקמה כעת, במקביל לתהליך קבלת היתר סגירת החורף ורישיון הפעלת העסק.

מבוקש לאשר את בקשת המפעיל ולשלם את מלוא המענק כעת, בכפוף להתחייבות המפעיל להשלמת כל האישורים הנדרשים תוך כחצי שנה.

מכתבה של מנהלת תחום פרויקטים – **נספח 1(א)**

דיון**גב' אבן אור**

כמפורט בדברי ההסבר, הרשות פרסמה מכרז פומבי להקמת והפעלה של בית קפה/מסעדה בגן הוורדים. המכרז כלל מענק הקמה, אשר אמור להיות משולם לאחר קבלת תעודת השלמה. בפועל העבודות הושלמו, המסעדה נפתחה להרצה ולכן אנחנו מבקשים לשחרר לו את מענק ההקמה למרות שטרם קיבל את כל אישורי הרשויות.

מר נמיר

מה שחשוב הוא שבאופן מהותי המסעדה נפתחה לקהל, והיא זוכה להצלחה. ההוצאות של היזם מאוד גבוהות, מעבר למה שהוא צפה, רואים שהמקום מושקע. אנחנו רוצים לבוא לקראתו.

גב' אבן אור

הוצאת כלל האישורים תלויה כרגע בגורמים חיצוניים שיש להם את הקצב שלהם. היזם מצידו העביר את החומרים הדרושים ופנה לגורמים הרלבנטיים.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 20/26 מיום 21.6.2026

מר נמיר

אנחנו בקשר עם מחלקת קידום עסקים, ואני מבין שזה בעיקר עניין של זמן. ממליץ לאשר.

החלטה

לאשר את העברת יתרת המענק לזכיון עם פתיחת המקום לקהל הרחב.

2. מכרז מס' 9/26 למתן שירותי אספקה התקנה, אינטגרציה ותפעול של

מערכות הקרנה על חומות העיר העתיקה בירושלים – בדיקת השלמות

דברי הסבר

הרשות פרסמה את מכרז 9/26 למתן שירותי אספקה התקנה, אינטגרציה ותפעול של מערכות הקרנה על חומות העיר העתיקה בירושלים. במועד האחרון להגשה התקבלו שתי הצעות. ההצעות הועברו לבחינת עמידתן בתנאי הסף, ובוועדה 18/26 הוחלט לצאת בהבהרות והשלמות ביחס לשתי ההצעות.

לאחר קבלת ההשלמות, הן הועברו לבחינה משפטית ומקצועית, כמפורט במכתבו של היועץ המקצועי. מבוקש לדון בממצאי הבדיקה.

מכתבו של יועץ התוכן – נספח 2(א)

מכתבו של היועץ המקצועי – נספח 2(ב)

נוסח הפניה למציעים בהשלמות – נספח 2(ג)

ההשלמות שהתקבלו – נספח 2(ד)

דיון

מר גוטגליק

בהמשך להחלטת ועדת המכרזים, נעשתה פניה לשתי החברות שהגישו הצעות במכרז לצורך השלמת פרטים בהצעות שלהן. ההשלמות התקבלו והועברו לבדיקה של גיא צ'רני, כמפורט במכתב שלו.

עו"ד חבאני

אני מציע שנעבור לפי רשימת ההשלמות שהתבקשה.

מציע מס' 1 – פרו טאצ' :

השלימו את הנדרש ביחס לצוות המוצע. לגבי הציוד – בנוגע למארזים, המציע הצהיר שכל הדרישות מתקיימות בהם.

מר גוטגליק

בקטלוג המוצר לא ראינו התייחסות לכל הדרישות. גיא ממליץ לקבל אישור מהיצרן עצמו.

עו"ד חבאני

לא דרשנו במסגרת ההשלמה אישור יצרן. מציע להסתפק בהצהרה בשלב זה.

מר צ'רני

לגבי שרת המדיה ותוכנת המדיה – המציע שלח אישור שקיים ספק אחד לשניהם, אבל הם לא שייכים לאותו יצרן כפי שנדרש במסמך א'(8)(1). צריך לציין שליצרן של שרת המדיה אין תוכנת מדיה ולהיפך.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 20/26 מיום 21.6.2026

עו"ד חבאני

המציע ציין במפורש שני יצרנים שונים, כך שזה לא משנה שמדובר באותו ספק. נדרשת השלמה בעניין זה.

מר גוטגליק

לגבי הרמקולים – המוצר החלופי שהוצג לא עומד בדרישות. מציע לאפשר לו להציג מוצר חלופי נוסף.

מר צ'רני

לגבי המתג – ההשלמה תקינה.

עו"ד חבאני

המציע השלים את החסר בנוגע לצוות המוצע.
נעבור למציע הבא.

מציע מס' 2 – AVS :

בנוגע לתנאי הסף המקצועי – המציע ציין את מועד ההשלמה של כלל הפרויקטים, כאשר שני פרויקטים לא עומדים בתנאי הסף. עם זאת, המציע עומד בתנאי הסף באמצעות פרויקטים נוספים שהציג מעבר לנדרש.

עו"ד בן שאול

המשמעות היא שלא תתייחסו אל הפרויקטים האלו בשלב ניקוד האיכות?

מר גוטגליק

כן. שני הפרויקטים מצטרפים לפרויקט נוסף שלא עומד בתנאי הסף שהזכרנו בוועדה הקודמת.

עו"ד חבאני

המציע השלים את הסימון בנוגע לכך שכל הפרויקטים בוצעו על ידו ולא באמצעות ספקי משנה.
לגבי תנאי הסף של אישור יצרן – המציע הגיש אישור שהוא מעין מפרט יצרן.

מר צ'רני

האישור תקין. רשום שיש למקרה 5 שנות אחריות או 20,000 שעות כמו שדרשנו בתנאי הסף.

עו"ד חבאני

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 20/26 מיום 21.6.2026

אני עובר לציוד ולמסמך אי' (8)(1). לגבי דגם המקרן – השלימו את שם הדגם והוא תקין כרגע וגם בהלימה לאישור יצרן. לגבי הרמקול – הדגם החלופי שהוצע תקין. השלמה נוספת שהתבקשה ביחס למרחיקים.

מר צ'רני

הפתרון החלופי שהציעה החברה לא עומד בדרישות. חייבים להחליף את המרחיקים.

עו"ד חבאני

השלמה נוספת שהתבקשה ביחס לצוות המוצע הושלמה כנדרש.

עו"ד בן שאול

אם נסכם את הממצאים, יש צורך בעוד השלמות נקודתיות ביחס לשני המציעים, כדלקמן:

פרו טאצי' – דגם רמקול חלופי שעומד בדרישות מסמך אי' (8)(1) וכן שרת מדיה ותוכנת מדיה מאותו יצרן.

AVS – מרחיקי וידאו חלופיים שעומדים בדרישות מסמך אי' (8)(1) ללא דחיסת וידאו וללא השהיה.

מר נמיר

מציע לצאת להשלמה מאוד זריזה וממוקדת. אנחנו כבר בדקה התשעים.

החלטה

לצאת בסבב השלמות נוסף ביחס לשתי ההצעות שהתקבלו. תוצאות ההשלמה יובאו לדיון נוסף בוועדת המכרזים.

עו"ד מתן בן שאול

מיכל תילא כהן

צחי נמיר