

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מיום 16.11.2021
מכרז 8.2021 - הצבה והפעלת עגלת קפה (רוכלות מזון) בפארק שרונה

נוכחים: צבי ימין-יו"ר ועדה, עמית אזולאי-חבר ועדה, עומרי פרבר-חבר ועדה.

נוספים: ששי מגידו-מנכ"ל, ענבל דרור היימן- גזברית העירייה, שלומית גבע - יועמ"ש, יריב ממון, מנהל אגף שפ"ע, מיטל בנאי, מנהלת רישוי עסקים.

צבי ימין, יו"ר הועדה

בהמשך להחלטת ועדת מכרזים מיום 26.10.21, הוזמן מאור הרוני למתן הבהרות ביחס להצעתו שבהתאם לחוות דעת משפטית עמדה בתנאי הסף והוא נשאר כמציע יחיד.

המציע מאור הרוני הציע 550 ₪ לחודש, כאשר האומדן היה 3,000 ₪, המשמעות היא שקיים פער של 82% מהאומדן שזהו פער משמעותי, יחד עם זאת חשוב לציין שקיימים בנוסף דמי שכירות חודשיים של 4,000 ₪.

לאור האמור זומן מר אהרוני לצורך הבהרות, ביחס להצעתו.

מיטל: האומדן נקבע לפי בדיקה שעשיתי באזור. למשל: באולגה 3000 ₪ עד 5000 ₪, בחופית משלמים 5000 ₪, בקדימה 5000 ₪. (קיים מסמך מפורט בידי מנהלת רישוי עסקים).

נכנס המציע: מאור הרוני.

צביקה: אנחנו מבקשים לקבל הסבר על הפער בין האומדן שהיה 3000 ₪ להצעה שעמדה על 550 ₪.

מיטל: קבענו את האומדן לפי הנתונים שבדקנו.

הרוני: נדרשת השקעה רבה. בדקתי את כל העגלות באזור. אני לא מכיר עגלה שמשלמת שכירות ולכן מדובר בסכום גבוהה. במקומות אחרים משלמים רק ארנונה ותשתיות. הסכום הוא הסכום ההגיוני. באזור אין מישהו שמגיע לסכום הזה ניצני עוז, עולש, חניאל, משלמים עד 1000 ₪ לפי מה שאני יודע.

עמרי: מה אמור להיות בעגלה?

הרוני: עגלת קפה כמו בית קפה. הכי קרוב שאפשר לבית קפה בתוך עגלה.

אני מנהל את הפאב "בלה וצ'ארלי" בתנובות יש לי קרוב ל 65 עובדים. אני מבין בעבודה. "גוד דיי" בכפר יונה במרכז רינות.

לקחנו הצעות מחיר לעגלה אני יכול תוך שבועיים להקים את המקום.

בחורף אנחנו נערכים לתת מענה בסככה או סגירת חורף.

אני גר קרוב לפארק ויכול לתת מענה ברוב שעות היום. שעות פתיחה יהיו משעה 00:00-21:00.

אתה מקבל תשתיות חשמל במים לפי שימוש סביר. האם יכול להיות מצב שהעירייה תפסיד, ככה שהחשבונות יצאו גבוהים.

יש שם מכונת קפה ושתי אינדוקציות. זה מתקנים קטנים. בתנובות יש לי 12 תנורים אם אין תשתית חשמל אפשר לחמם בגז.

יריב: מה הסכום הסביר למים וחשמל לעגלה?

הרוני: מקסימום 1500 עד 2000 ש"ח. זה רק עד 5 שנים ומדובר בהקמה מסובכת. שנתיים ראשונות לא רווחיות בכל מקרה. הלוקיישן משתבח אוטומטי ברגע שנפתח. יש לי חניה ליד הפארק ואין לי בעיה להחנות את הרכב הנייד.

בשלב זה הוצא המציע הרוני מהדיון.

דיון פנימי:

עמרי: שמעתי את ההסתייגויות. המציעים לא יודעים את האומדן. אנחנו צריכים להחליט האם ההצעה סבירה.

סיכום יו"ר ועדת מכרזים צביקה:

היום, בתאריך 16/12/2021, זומן המציע היחיד מאור הרוני בכדי לתת הבהרות מ ניתנה הצעה נמוכה מהאומדן באופן משמעותי וניכר כאשר האומדן עומד על 3000 ש"ח וההצעה הינה 550 ש"ח.

חובה לציין שבנוסף יש שכירות חודשית של 4000 שקל בחודש, כאשר העלויות ההחזקה לרבות חשמל ומים הם על חשבון הרשות המקומית.

לא ניתן להעריך את השימוש בחשמל על ידי המציע בעת שהותו במקום, כי הכול תלוי במציע. במידה והוא יחליט בימים קרים לרשת את המקום, בפטריות חימום כנהוג בתקופה זו כפי שקורה במקומות דומים לפחות בתקופת החורף, לכן קיימת היתכנות לצריכה גבוהה במיוחד של שימוש בחשמל על חשבון הרשות.

אני מציג נתון זה כדי לנסות וללמוד על כוונת הרשות בקביעת האומדן.

יחד עם זאת לא עומדים בפנינו נתונים שעל פיו התבסס האומדן.

נקבע אומדן שהוא 2/3 ממחיר השכירות, לכן קשה להבין מה הוא המחיר הנכון שהיה ראוי לקבוע כאומדן במכרז זה.

עפ"י מה שהוצג והובא בפנינו ובהשוואה של רשויות שכנות, לא נמצא במכרזים אומדנים דומים.

ניתן להניח ועל פי הבנתי במכרז זה, האומדן אמור לשמש תחרות בין המציעים כדי לבחור זוכה מחד ומאידך להגדיל את קופת הרשות במקסום רווחים.

כי אם בכוונת הרשות למקסם רווחים מלכתחילה, יכלו לקבוע שכר יותר גבוה בשכירות החודשיים ובנוסף להגביל שימוש בחשמל ומים לתקרה סבירה מה שלא נעשה במכרז זה.

תפקידנו כוועדת מכרזים לא לבחון את תנאי המכרז, אלא לבחון את הצעת היחיד, בהתייחס לנתונים וההתייחסות שעומדות בפנינו.

עלינו להתעלם מתנאי המכרז ולהתייחס רק האם המציע עומד בתנאי המכרז. אך אי אפשר להתעלם מנתון משמעותי במכרז והוא הפער בין בהצעה בהתייחס לאומדן.

בנוסף חובה לתת את דעתנו לכך שלסיוור המקדים היו 16 בעלי עניין אך הגישו סה"כ 2 מציעים

שמתוכם אחד נפסל בשל אי עמידה בתנאים.

אנו מבינים שהמציע לא היה אמור לדעת מהו האומדן ואכן ציין בפנינו המציע שהוא לא ידע מהו האומדן בעת שהציע את הצעתו.

אנו מזהים שהמכרז חסר במספר פרמטרים, אך כל בעיה שקיימת במכרז היא לא מתפקיד הוועדה. תפקידנו לדון בהצעה בלבד. (בעיקר סביב בניית האומדן ע"י מנהלת מח' רישוי עסקים).