פרוטוקול מספר מס׳ 1

ישיבת ועדת מכרזים שהתקיימה ביום שלישי 14.1.2025

חברי מועצה נוכחים:

יו״ר הועדה – עומר שלומוביץ, שרון גל – דרור, אמיר רחמנינוב, מיכאל לוין, יונה בלצ׳וק.

עובדי עירייה נוכחים:

גורן לין - גזברית העירייה, עו״ד אושרת מצליח - יועמ״ש, תומר ברזילי – מנכ״ל החברה לפיתוח גני תקווה, ניר אריאלי - מנהל אגף חזות פני העיר, עדן בנימין - אחראית נושא מכרזים, התקשרויות וחופש המידע.

*בנוסף נכחו מציעים למכרזים שנפתחו בישיבה זו.

על סדר היום:

1. פתיחת הצעות של מכרז 27/24 להפעלת חדר כושר במרכז הספורט לידר.
2. סגירת מכרז 24/24 לביצוע עבודות מסגרות. מדובר במכרז שנפתח ישיבה קודמת.

אושרת, יועמ״ש: נפתח תיבת המכרזים, נמצאו 3 מעטפות למכרז 27/24 ומעטפת אומדן למכרז 27/24.

1. פתיחת הצעות + דיון מכרז 27/2024

פתיחת מעטפת אומדן – הינו 55 אש״ח לחודש כולל מע״מ. ככול שינתן מתחם הקיקבוקס המתחם הנוסף – אומדן של 13 אש״ח כולל מע״מ כולל החצר.

הצעה ראשונה – של פיטנס פקטורי בי מאניה מועדוני ספורט בע״מ. יש רק דף אחד, הם לא הגישו הצעה וכתבו במכתב: ״חברתנו פעילה כיום בהתאם להסכמים שנחתמו בינינו את חדר הכושר במועדון הספורט ״לידר״. חברתנו רכשה את חוברת המכרז. לצערנו, לאחר בחינת הנכס, נתוני השוק ותנאי המכרז, בעיקר לאור תקופת המלחמה ואי-הודאות, אנו סבורים כי לא ניתן להגיש הצעה למכרז בתנאים הנדרשים על ידכם ומבלי להסדיר מולכם מספר עניינים משמעותיים. חברתנו מצהירה כי היא עומדת במרבית תנאי הסף להשתתפות במכרז ותציג כל מסמך אישור שיידרש בעניין זה. יחד עם זאת, ניכר כי תנאי המכרז שפורסמו נועדו לסכל השתתפותנו במכרז ונראה כי הותאמו למשתתף מסוים, תוך הפלייה וחוסר הוגנות כלפינו. חברתנו שומרת על זכותה להעלות כל טענה או דרישה על פגיעה בקניינה, ככל שתיגרם על ידכם. אנו נשמח לנהל עימכם ברוח מכובדת תהליך של משא ומתן בקשר להמשך השכרת הנכס בתנאים התואמים את מצב השוק״.

אושרת יועמ״ש: זאת לא הצעה.

מיכאל לוין: צריך להגיב להם על המכתב, לא?

אושרת יועמ"ש: כן, אבל אנחנו בהליך מכרז והם לא הגישו בעצם מכרז.

הצעה שנייה: מתי מועדוני כושר בע"מ, צורפה ערבות בנקאית על סך 10,000 ₪. יש בנפרד את הצעת המציע. צורפו מסמכים, צורפו סוגי ההתחייבויות למנויים.

הצעה שלישית: רועי שרמיסטר מסוויפט, צורפה צ'ק בנקאי על סך 10,000 ₪. יש בנפרד את הצעת המציע. ואני רואה שצריך לבקש מהם לצרף את מסמכי המכרז החזרים.

אושרת יועמ"ש: סך הכל צורפו 2 הצעות עם מסמכי מכרז.

(משתתפים חיצוניים עוזבים את הפגישה)

1. <u>דיון וקבלת החלטה - מכרז 27/2024</u>

אושרת יועמ"ש: בי מאניה למעשה כתבו מכתב שהם לא ניגשים למכרז בתנאים הקיימין. הם המציאו כל מיני טענות שזה מסכל את ההגשה שלהם וכל מיני כאלה. מבחינתי זה לא הצעה. צריך לראות אם אנחנו עונים להם או לא עונים להם כי אנחנו בהליכי מכרז כרגע.

שרון גל-דרור: למה בעצם יוצאים למכרז חדש? נגמר התוקף של המכרז שלהם והיה צריך לצאת למכרז חדש?

אושרת יועמ"ש: כן, ההתקשרות הסתיימה וצריך לצאת למכרז חדש. תומר, אם כל הכבוד שהם נמצאים שם וכרגע הם הסוחרים הנוכחיים אנחנו צריכים לנהל את הליכי המכרז בלי לדבר עם צדדים כלשהם.

שרון גל-דרור: אני לא מכירה אותם. שאלה, הם סוחרים טובים? זאת אומרת, הם מפעילים את זה ברמה מקצועית?

תומר ברזילי: הם סוחרים בסדר, עם מתקנים שלא חודשו המון זמן. הם קננו את המתקנים מהסוחר הקודם. גיל המתקנים מגיע לעשור. זה המציאות.

שרון גל-דרור: אתה בעצם משכיר את החלל? ומי שזוכה מביא את המכשירים שלו?

תומר ברזילי: כן, ובמכרז עצמו הכנסנו אלמנט שגם הם צריכים להצטייד במינימום ציוד, שרן היועץ איתנו קבע. שיהיה סטנדרט ברמה מסיומת. כי אנחנו לא רוצים לראות מצב שנכנס דייר חדש וקנה מהם את הציוד הישן.

שרון גל-דרור: לא, ברור אתה צודק.

עומר שלומוביץ: רן ניהלנו דיונים והכל. איך זה הגיוני שנגשו רק השניים האלה? האם במסגרת המכרז אין איזה בעיה כי מי שיגיע יחסית אלמונים, כאילו איזה מישהו שהוא לא במיינסטרים.

רן יועץ: הם לא אלמוניים. סוויפט זה חברה מוכרת בשוק וגם מתי מעלה אדומים הם מפעילים סניפים ברחבי הארץ.

שרון גל-דרור: שסוגרים את המכרז , את מציגים לנו את כל הבדיקות איכות וכל הדברים מסביב, נכון?

אושרת יועמ"ש: כן , כן. כולל ניסיון וממליצים אבל קודם נעשה השלמת מסמכים.

עומר שלומוביץ: רגע, למה ניגשו רק שני מציעים למכרז הזה? הקשנו מידיי? האם האומדן גבוה מדיי? איך זה יכול להיות? ציפית פה למשהו יותר רציני קצת.

רן יועץ: שטח קטן מדי ופעילויות מוגבלות. אחד המפעילים מפעיל גם מה שנקרא מולטי או פמילי קלאב שזה אומר בריכה, חדר כושר, אולמות חוגים וכדומה. חלקם יש להם גם מה שנקרא מועדוני הלאו-קוסט, והם מפעילים הרבה כאלה והם כוללים חוגים. גם גברים מגיעים לאימונים פונקצונלים, לזומבה וליוגה. בטח נשים שמגיעות בכמות גבוה רבות מהן מגיעות לחוגים. פה יש מגבלות על הדברים האלה, כיוון שכבר יש לכם הפעלה כזאת משלכם. גם השטח קטן, שהצעתי לחלק מהשחקנים בענף להיכנס לכל מיני מקומות של לקוחות שלי, אז הם אמרו ש -800 מטר לא מתאים, צריכים מינימום 1000 ואם אפשר 1,500 מטר. כי הם רוצים להגיע שעליות התפעול יהיו דומות.

עומר שלומוביץ: עכשיו נתת לי תשובה, יש לי עוד שאלה. יש את פרופיט שהם כאילו לאו-קוסט, הם נמצאים בקרית אונו. הם מפעילים רק חדרי כושר, נכון?

רן יועץ: פרופיט מפעילים רק חדרי כושר לואו-קוסט.

עומר שלומוביץ: הבעלים נראה לי מגני תקווה, בגלל זה אני מתפלא שהוא לא ניגש למכרז.

רן יועץ: כן הבעלים, יובל ליבלין, מגני תקווה. הוא היה שותף שלי בחברת ייעוץ.

עומר שלומוביץ: התפלאתי בגלל זה, אבל נתת לי תשובה.

תומר ברזילי: רק ממסגר את התהליך, אנחנו נאסוף את החומר ממך, אני ורן נעבור על בדיקת האיכות ואנחנו נזמן את המציעים לשיחת התרשמות, נעשה ועדה מקצועית לזה בשאיפה להכריז זוכה בועדת המכרזים הבאה. בשביל שבראשון לפברואר יהיה לנו זוכה. כי לוקח להם שלושה חודשים להזמין ציוד.

2. <u>דיון וקבלת החלטה - מכרז 24/2024</u>

אושרת יועמ"ש: מכרז מסגרות לעירייה, היו שני הצעות שההפרש ביניהם של חצי אחוז.

ניר אריאלי: המציע מגדל קבלני בניה ומתכת רפי בע"מ עם אחוז ההפחתה הגבוה יותר בדקנו אותו, הוא נותן שירותים כמעט ב-10 מיליון שקל בשנה למספר רשויות גדולות. ולא תיהיה לו בעיה לתת שירות גם לגני תקווה.

עומר שלומוביץ : זה הנוכחי?

ניר אריאלי: לא, זה לא הנוכחי.

אושרת יועמ"ש: הנוכחים לא נגשו למכרז.

ניר אריאלי: זה חבה חדשה לגמרי.

אושרת יועמ"ש: הם עובדים עם עיריות : בת-ים, חולון , תל אביב, כפר סבא, ירושלים. הם עובדים בהיקפים מאוד גדולים. ניר בדק הם חברה טובה. אז אנא אישורכם.

עומר שלומוביץ: מאשר.

יונה בלצ'וק: מאשר.

שרון גל-דרור: מאשרת.

אמיר רחמנינוב: מאשר.

מיכאל לוין: מאשר.

_____

עומר שלומוביץ

יו"ר ועדת מכרזים

אישור ראש העירייה

לאחר שבחנתי את המלצת ועדת המכרזים כמפורט לעיל, החלטתי:

☐ לאשר ☐ לא לאשר

את המלצת ועדת המכרזים.

נימוקים (במקרה שהוחלט לא לאשר המלצת ועדת המכרזים):

_____

_____

_____ _____

ליזי דלריצ'ה **תאריך**