

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים

שהתקיימה ביום ראשון, כ"ז בתשרי תשפ"ו, 19.10.2025

חדר ועדות, קומה 1 - בניין עיריית עכו

בשעה 14:00 בצהריים ובזום.

בהשתתפות ה"ה:

- | | |
|------------------------------|-----------------|
| - יו"ר הועדה וחבר מועצת העיר | עו"ד אדהם ג'מאל |
| - סגן ראש העיר וחבר הועדה | מר' יוסף טנטורי |
| - חבר מועצת העיר וחבר הועדה | מר' חנון בן חמו |

נעדרו ה"ה:

- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| - חבר מועצת העיר וחבר ועדה | מר' זאב נוימן |
| - חבר מועצת העיר וחבר ועדה | מר' ויקטור אלון |
| - חבר מועצת העיר וחבר הועדה | מר' דוד בנסל |
| - חבר מועצת העיר וחבר הועדה | מר' רפאל לוזון |

כמו"כ נכחו ה"ה:

- | | |
|--|--------------------------------|
| - אחראית תחום חוזים ומכרזים – הלשכה משפטית | גב' מיטל ינקוביץ - בזום |
| - מנהלת פרויקטים, אגף הכנסות נכסים | גב' כרמית חמו |
| - נציגת הגזבר | גב' שלי לוי |
| - מנהלת אגף אמרכלות וחשבת מנהל התפעול | גב' נורית אזולאי |

על סדר היום:

- **מכרז פומבי מס' 29/2025** – הפעלת בית קפה בהיכל התרבות
ע"פ בקשתה של גב' כרמית חמו – מנהלת פרויקטים, אגף הכנסות נכסים.
הרצ"ב כנספחים 1 א' + ב'
- **מכרז פומבי מס' מכרז פומבי 35/2025** – גינון חצרות משותפים
ע"פ בקשתה של גב' נורית אזולאי – מנהלת אגף אמרכלות וחשבת המנהל התפעול.
הרצ"ב כנספח 2 א' + ב'

• מכרז פומבי מס' מכרז פומבי 29/2025 הפעלת בית קפה בהיכל התרבות

עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הועדה: שלום לכולם, מיטל איתנו בזום.

מתחילים עם מכרז הפעלת בית קפה בהיכל התרבות, כרמית בבקשה.

כרמית חמו: שלום לכולם, יצאנו למכרז פומבי מספר 29/2025 הפעלת בית קפה בהיכל התרבות, הגישו

הצעות שני מועמדים. אחד: מטעמי השף, השני: אלירן לוי (כרגע הוא מפעיל את המזנון).

ערכתי בדיקה לכל המסמכים שהוגשו מטעמים, הכל תקין, כל הטפסים שנדרשו קיימים ונמסרו בזמן.

הייתה לנו ישיבה אישית עם כל אחד מהמציעים במסגרת וועדת האיכות.

עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הועדה: מי נפגש עם המציעים?

כרמית חמו: חברי וועדת האיכות, אני, צופית, מאור ושגית ברזני – ארבעה חברי ועדת האיכות, התכנסנו

וראינו את שני המציעים, שאלנו אותם מספר שאלות ובוצע שקלול לפי התשובות שנתנו וכל מה שהגישו.

עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הועדה: בטבלת הניקוד אני רואה 0 ליד המציע "מטעמי השף" תסבירי למה.

חנן בן חמו: אני גם רוצה לשאול על זה, לא הבנתי למה 0 בסעיף של מס' המסעדות, מה אין לו מסעדה?

כרמית חמו: נכון, למטעמי השף אין מסעדות.

יוסף טנטורי: למציע השני אלירן יש מסעדות? לפי הניקוד נראה שכן.

כרמית חמו: כן, לאלירן יש מסעדה.

יוסף טנטורי: לפי הניקוד שנתתם, יש לו מעל 6 מסעדות?

כרמית חמו: בטח, יש לו 6 מסעדות – פיצה האט ועוד.. הכל נמצא במסמכים.

עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הועדה: תסבירי עוד פעם, המציע הראשון אין לו אף מסעדה? אז איך בא לו

פתאום להיכנס לתחום ולהגיש הצעה? אם אין לו מסעדות אז במה הוא עובד? איך הוא מתאים לגשת

למכרז הזה?

כרמית חמו: אני אסביר לכם, למציע "מטעמי השף" אין מסעדה, יש לו עסק קייטרינג באזור התעשייה

בעכו דרום, יש לו מטבח, וכל מה שנדרש, משם הוא מייצא.

לא מקבל אנשים בתור סועדים, אלא מוציא סחורה. אין לו מסעדה בפועל, לכן קיבל 0 בניקוד בסעיף

שהוזכר.

עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הועדה: לדעתי העבודה הזו יותר מסובכת, אם הוא מצליח בה, זה אומר שהוא טוב ומסודר, הרי הקייטרינג זה הכנת אוכל, הפעלת מטבח והפעלת מערך חלוקה ופיזור לכל מיני מקומות.

כרמית חמו: אבל אחד הקריטריונים היה, שיש למציע מסעדות.

עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הועדה: אוקי, המציע השני קיבל 30 נק', אז ז"א שיש לו 6 מסעדות?

יוסף טנטורי: מי החליט מה הקריטריונים?

כרמית חמו: הלשכה המשפטית, וועדת האיכות.

עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הועדה: כשהמציע אומר שיש לו 6 מסעדות, הוא מצהיר או אתם בדקתם?

כרמית חמו: כמובן שבדקנו, יש לנו אסמכתאות שהמציע מסר – הוא מסר את כל המסמכים שלו.

מיטל ינקוביץ: אני בדקתי את כל המסמכים שלו. כל ניסיון שמדווח עליו, הוא חייב להציג לנו אישורים

בהתאם, גם בתנאי הסף של המכרז וגם בסעיפי איכות.

יוסף טנטורי: אבל אני מכיר את "בית הקפה" בהיכל התרבות, זה מזנון קטן, אנחנו לא מדברים על בית

קפה בסגנון "קפה גרג", למה הקשתם בקריטריונים, למה מפעיל המזנון צריך להיות בעל 6 מסעדות? זה

לא מונע מאחרים שיש להם ניסיון במסעדות אבל עם מספר נמוך יותר של מסעדות להגיש הצעה למכרז?

כרמית חמו: הקריטריון הינו בעלי שתי מסעדות ומעלה.

עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הועדה: בניקוד ניתן משקל גדול יותר לבעלי 6 מסעדות ומעלה.

מיטל ינקוביץ: אתם מתבלבלים. יש את תנאי הסף, ששם דרשנו את המינימום, ויש את סעיפי האיכות,

שפה נתנו אופציה למי שיש יותר, זה מין סוג של בונוס, אבל זה לא אומר שהוא חייב שיהיה לו את זה.

יוסף טנטורי: אבל זה משפיע על ציון האיכות ועל השקלול בסוף.

מיטל ינקוביץ: זה משפיע נכון, הכוונה היא שכל שיש למציע יותר מסעדות, אז הוא בעל ניסיון גדול

יותר, ומבחינתנו זה יותר טוב.

יוסף טנטורי: לדעתי אתם צריכים להיצמד לקריטריון שקבעתם, ז"א למינימום שקבעתם במסמכי

המכרז ולא לתת ניקוד גבוה יותר למי שיש מסעדות יותר, אני לא רואה מה היתרון בזה, אני חושב שמי

שיש לו 2 מסעדות לפי הקריטריונים שנקבעו במסמכי המכרז לא צריך לקבל פחות נקודות ממי שיש לו

יותר.

מיטל ינקוביץ: הכוונה היא שלאחרים יכול להיות שאין את הניסיון, לכן נקבעו סעיפי האיכות, אם יש יותר ניסיון בהפעלת יותר מסעדות אז מבחינתנו מן הסתם זה יותר טוב.

יוסף טנטורי: אבל כאשר אתם דורשים מינימום 2 מסעדות ובאיכות מנקדים במס' מסוים של נקודות, ומי שיש לו יותר מסעדות מקבל ניקוד בפער מאוד גדול, זה משפיע בצורה מאוד משמעותית על ההחלטה.
עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הועדה: בסדר, הקריטריונים של המכרז ושל וועדת האיכות נקבעו מראש, אבל כרמית אתם צריכים לקחת בחשבון לתת ניקוד מותאם יותר לתנאי המכרז, בעיניי אין צורך שמפעיל המזנון יהיה בעל מספר כזה גדול של מסעדות.

כרמית חמו: הכוונה שלך שתנאי הסף מופרזים?

עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הועדה: כן, הקריטריונים מופרזים. המציע שיש לו מסעדה אחת ומקבל מס' נקודות מסוים והמציע השני שיש לו 6 מסעדות מקבל נקודות בפער של 20 נקודות ומעלה.
בהצעה הכספית כמה נתנו? ותסבירי עוד מה שאלתם בוועדת האיכות.

כרמית חמו: בקובץ המצורף יש את ההצעה הכספית עם תחשיבים והכל, "מטעמי השף" נתן הצעה גבוהה ב 100 שקל מאשר המציע "אלירן לוי", 5000 ₪ לעומת 4900 ₪. ובנוסף יש את קובץ השאלון של וועדת האיכות עם פירוט הניקוד של כל מציע.

מיטל ינקוביץ: לוועדת האיכות ניסחנו בערך 10 שאלות על סוגי העסקים, מה האתגרים שהיו להם, מה הרקע שלהם בסביבה ציבורית, ועוד כמה שאלות בהקשר – מצורפת רשימת השאלות לנספחים – וכמובן שני המציעים נשאלו את אותם שאלות, ולפי תשובותיהם קיבלו את הניקוד של חברי הוועדה.

יוסף טנטורי: המכרז מתייחס להפעלת המזנון בלבד, יש אירועים שמתקיימים, האם אנחנו מתחייבים להזמין ממנו?

כרמית חמו: לאירועים ואירוח אנחנו יכולים להזמין ממנו, אך אין התחייבות לכך – לא מתחייבים בפניו.
עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הועדה: אבל בשנה שעברה למשל בראש השנה בטקס הרמת הכוסית היינו חייבים להזמין ממנו את הכיבוד, אני מבין שעכשיו זה לא חובה?

כרמית חמו: לא, אם האירוע מתקיים בהיכל התרבות אנחנו חייבים להזמין כיבוד ממנו, אם זה לא מתקיים שם – למשל האירוע מתקיים בבניין העירייה – אנחנו לא מחויבים.

עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הועדה: עושים הזמנה לפי נוהל הצעות מחיר.

חנון בן חמו: אז לסיכום, ההתרשמות של וועדת האיכות מהמציע אלירן לוי במהלך הריאיון הייתה יותר טובה? הוא המפעיל כיום? במשך כמה שנים הפעיל את המזנון?

כרמית חמו: כן, ההתרשמות ממנו הייתה יותר טובה, הוא מפעיל את המזנון מזה כחמש שנים. היו כמה דברים שמאור ביקש ממנו לשפר מבחינת התפריט שהוא יכין, מבחינת הסכומים ועוד דברים שמבחינת העיקרון אנחנו רוצים שיהיו.

וגם המכרז הזה לשנה אחת, אם לא נהיה מרוצים אנחנו יכולים לבטל את ההתקשרות.

עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הוועדה: מה אמר מאור בוועדה, בחלק של ההתרשמות?

כרמית חמו: מאור היה מרוצה, הוא דייק אותו ואמר לו שהוא מבקש שיאחד את התעריפים, שיהיה מגוון יותר גדול. שיהיו אנשים מקצועיים במקום עצמו, שידעו להכין קפה, הפוך וכיוצא בזה, בעבר האנשים שביקרו בהיכל התרבות לא היו מרוצים מהמזנון, וכהתבקש לשפר הוא שיפר.

עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הוועדה: מאור ממליץ עליו? חשובה לנו דעתו כי הוא זה שנמצא שם כל הזמן.

כרמית חמו: כן בוודאי, מאור ממליץ.

עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הוועדה: אז נעלה להצבעה, מי מאשר את המציע אלירן לוי?

• חברי הוועדה מאשרים פה אחד.

• **החלטה:**

הוועדה מאשרת את המלצת וועדת האיכות לאשר את הצעתו של אלירן לוי כהצעה הזוכה במכרז.

• מכרז פומבי מס' מכרז פומבי 35/2025 גינון חצרות משותפים

עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הועדה: מתחילים במכרז 35/2025 גינון חצרות משותפים, נורית בבקשה

תסבירי על המכרז.

נורית אזולאי: מכרז גינון חצרות משותפים – הפרויקט של גינון חצרות משותפים יצא בשנת 2003 כפרויקט חברתי, ולאור הצלחתו הגדולה, רשויות אחרות באו ללמוד ולהכיר כדי ליישם אותו אצלם. מאחר ובבניינים פרטיים לא הייתה אפשרות לעירייה לחייב את התושבים לטפל בחצר המשותפת של כל בניין ובניין ולאכופ את ההזנחה של הטיפול בגינות ובחצרות משותפים, יצא הרעיון הזה שהעירייה תיזום, תמנה אחראי, ובמקביל גם תאכופ, והכל במטרה לשפר את הנראות של השכונות, חזות העיר, ושיהיה נח גם לתושבים.

למכרז הוגשה הצעה אחת של המשקם, מציע יחיד. אנו ממליצים עליו מאחר ואנו עובדים איתו בהרמוניה מזה 5 נשים, יש שיתוף פעולה מלא, השטחים שהם מטפלים בהם הולכים וגדלים מאחר וישנם עוד ועוד בניינים משותפים המצטרפים לפרויקט, יש 80% גביה, הפרויקט עובד בצורה טובה מאוד.

עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הועדה: אני רואה שהאומדן הוא 300 ₪, והוא הגיש 340 ₪ כמעט, כמה אנחנו משלמים כיום?

נורית אזולאי: 300 ₪, אבל המחירים משתנים והעלייה הגיונית.

עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הועדה: אם משלמים להם יותר, כאילו העלה את המחיר שלו, אז נצטרך לגבות יותר מהתושבים עבור הפרויקט?

נורית אזולאי: אני צריכה לבדוק את זה לעומק יותר, אבל כרגע אנחנו לא רוצים לעשות מהלכים חדשים ושינויים – זה לא הזמן הנכון.

חנן בן חמו: הוא עובד בכל האזורים בעכו? איפה שמשלמים גינון הכוונה? איך הוא מגיע לכל אזור, באופן יזום?

עו"ד אדהם ג'מאל – יו"ר הועדה: הם מגיעים לבניינים שחותמים הסכם עם העירייה.

נורית אזולאי: הכוונה היא שהדיירים מגיעים למח' תפעול ומבקשים להצטרף לפרויקט או מגישים בקשה דרך אתר העירייה על גבי טופס הבקשה להצטרפות – הם צריכים להחתים לפחות 75% מדיירי הבניין – ואז העירייה מצרפת את הבניין שלהם ומעדכנת את מפעיל הפרויקט שיכניס אותם לתוכנית העבודה שלו, פעם בשבועיים מתבצע כיסוח דשא וניקיון בגינה המשותפת של כל בניין.

במקביל העירייה מחייבת את הדיירים של הבניין המצטרף בתשלום עבור הפרויקט שמתווסף לחיוב הדו חודשי של הארנונה.

ויש מפקח מטעם העירייה על עבודת הקבלן.

חנון בן חמו: יופי, נשמע מצוין ועובד כמו שצריך.

עו"ד אדהם ג'מאל - יו"ר הוועדה: אז נעלה להצבעה, מי מאשר את הצעת היחיד של המשקם?

• חברי הוועדה מאשרים פה אחד.

• החלטה:

הוועדה מאשרת את הצעת היחיד של המשקם כהצעה הזוכה במכרז.

תאריך: 26/10/2025

עו"ד אדהם ג'מאל
יו"ר ועדת מכרזים

- רשמה: מונתהא חמאד קנאדלי 23.10.2025

החלטות ראש העיר - עמיחי בן שלוש:

• מכרז פומבי מס' מכרז פומבי 35/2025 גינון חצרות משותפים

אני מאשר את החלטת הוועדה להצטרף ומצטרף להמשך
בהצעה הזוכה במכרז

• מכרז פומבי מס' מכרז פומבי 29/2025 הפעלת בית קפה בהיכל התרבות

אני מאשר את החלטת הוועדה להצטרף
אני מצטרף להצעה הזוכה במכרז

תאריך: 30/10/2025

עמיחי בן שלוש
ראש עיריית עכו