

**מכרז פומבי מס' 18/4/19 לניהול והפעלת אולם אירועי שמחות
במרכז הירידים בתל-אביב**

- 1. מבוא**
- 1.1 חברת מרכז הירידים והקונגרסים בישראל בע"מ (להלן גם: "החברה") מזמינה בזאת הצעות לניהול והפעלת אולם אירועי שמחות בנכס הנמצא בשטח גני התערוכה בת"א וזאת כמפורט בהסכם ובהתאם להוראות מכרז זה להלן.
- 1.2 מרכז הירידים, חברה עירונית של עיריית ת"א, היא בעלת זכויות חכירה בשטח 'גני התערוכה' אותו היא מנהלת ומפעילה כמקום לעריכת תערוכות, כנסים, ירידים, אירועים, מופעים, חתונות, שמחות וכיו"ב הנערכים ע"י מרכז הירידים ולקוחותיה. יצוין כי בשטחי מרכז הירידים פועלים גם שוכרים וזכיינים שונים, לרבות לונה-פארק, עסק להשכרת חללי עבודה משותפים, ספקי קייטרינג מומלצים, ספק מזון בלעדי להפעלת מזנונים וכיו"ב.
- 1.3 החברה תבחר את הזוכה (להלן: "הזוכה") לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, בכפוף להוראות המכרז ותתקשר עמו בהסכם בנוסח מצ"ב ומסומן **נספח ג'**, כחלק בלתי נפרד ממכרז זה (לעיל ולהלן: "ההסכם" או "הסכם השכירות").
- 1.4 תקופת ההסכם תימשך שבע (7) שנים, החל ממועד מסירת החזקה בנכס לזוכה, בכפוף לקבלת האישורים הדרושים. בנוסף לתקופה זו, תתאפשר לזוכה תקופת ברירה (אופציה), בת שלוש (3) שנים נוספות, בכפוף להתקיימות התנאים להארכתה.
- 1.5 יובהר, כי במועד פרסום מכרז זה, הנכס עודנו מושכר לזוכה במכרז 04/09, אשר מקיים בנכס פעילות אולם לאירועי שמחות, תחת שם העסק "Ocean (אושן)" (להלן - "המפעיל הנוכחי"). המפעיל הנוכחי צפוי לפנות את הנכס ביום 26/10/2019. מובהר כי מסירת הנכס לזוכה תיעשה בכפוף לסיום ההתקשרות עם המפעיל הנוכחי.
- 1.6 פירוט בדבר שטח הנכס, מיקומו ופרטים נוספים בדבר מצבו התכנוני מפורטים בשמאות מיום 18.11.2018 המצורפת בחלקה לחוברת זו והמהווה חלק בלתי נפרד מחוברת זו (להלן: "השמאות").
- 1.7 יודגש כי השמאות הוזמנה ונערכה עבור החברה בלבד, ואין בצירופה למסמכי המכרז כדי להוות מצג ו/או בסיס להסתמכות על כל נתון ו/או עובדה ו/או קביעה שבה בקשר עם הנכס ו/או לגרוע מהתחייבויות המציע לפי מכרז זה. מציע במכרז זה נדרש לבדוק את הנכס ובתוך כך לערוך את כל הבדיקות, מכל סוג ומין שהוא כמפורט מטה, לרבות בדיקה מקיפה לגבי מצבו התכנוני והמשפטי של הנכס וזאת באמצעותו ו/או באמצעות יועציו, לצורך הגשת הצעתו, ובהגשת הצעתו ייחשב המציע כמי שוויתר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם כך.
- 1.8 מובהר כי ההתקשרות עם הזוכה במכרז מותנית באישור מועצת העיר תל אביב יפו ובקבלת כל האישורים הנדרשים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש) ולפי כל דין (להלן: "אישור ההתקשרות"). הזוכה מותר באופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, כנגד מרכז הירידים ו/או עיריית ת"א ו/או מועצת העיר, ככל שההתקשרות עמו לא תאושר והוא מתחייב לפנות את הנכס בתוך שבע שנים ממועד קבלת חזקה על ידו ו/או כל מועד אחר כפי שיידרש.

2. תנאי סף למכרז

- 2.1 על מציע המבקש להשתתף במכרז, לעמוד בכל תנאי הסף המצטברים הבאים (להלן - "תנאי הסף"):

- 2.1.1. הוא תושב ואזרח ישראל או תאגיד הרשום בישראל כדין.
- 2.1.2. הוא בעל תעודת עוסק מורשה ואישור פקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול פנקסי חשבונות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
- 2.1.3. הוא בעל כל האישורים הנדרשים על פי דין לצורך ניהול והפעלת המתחם נשוא מכרז זה, כמתחם להפעלת אולם אירועי שמחות.
- 2.1.4. המציע צרף להצעתו **ערבות מכרז** ע"ס 300,000 ₪ (שלוש מאות אלף ₪) בנוסח **נספח ב'**.
- 2.1.5. למציע יכולת מוכחת בניהול והפעלת מתחמים לקיום אירועים ושמחות ויש לו ניסיון מוכח של לפחות שלוש שנים בתחום זה.
- 2.1.6. למציע מחזור כספי שנתי, בכל אחת משלוש השנים האחרונות ברציפות, של לפחות 5,000,000 ₪ בשנה או 15,000,000 ₪ במצטבר.
- 2.1.7. המציע (לרבות "בעל/י השליטה", ומנכ"ל במציע) צירפו להצעה אסמכתא ממשטרת ישראל על **היעדר הרשעות** בגין כל עבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או עבירה פלילית הכרוכה באלימות ו/או עבירות מרמה (להלן: "**תעודת יושר**").
- 2.1.8. למציע יכולת להעמיד, לכל אורך תקופת ההסכם שייחתם עמו, ערבות בנקאית בסכום השווה לדמי השכירות בגין חמישה (5) חודשים, בגין הפעלה וניהול של אולם אירועי שמחות.
- 2.1.9. אין מניעה לפי כל דין להשתתפותו במכרז ואין, לפי שיקול דעתה של החברה, אפשרות לניגוד עניינים, ישיר או עקיף, בין ענייני המציע או בעלי עניין בו, לבין ניהול והפעלת הנכס כאולם אירועי שמחות על ידי המציע.
- והכל כאשר דרישות הנ"ל פורטו והוכחו בנספחי הצעת המציע, וכנדרש באלו.
- 2.2. לא תתאפשר השתתפות בשלב בחינת ההצעות עבור מציע שלא ימלא ו/או יוכיח את תנאי הסף הנ"ל.
- 2.3. מציע אשר יעמוד בתנאי הסף למכרז והמבקש להשתתף במכרז זה, יידרש להציע במסגרת הצעתו, בין היתר, הדברים הבאים:
- 2.3.1. הצעה לגובה דמי השכירות אשר ישלם לחברה (שאינם פוחתים מדמי השכירות המינימאליים הקבועים לנכס במכרז זה, כמפורט מטה).
- 2.3.2. תיאור תמציתי בדבר עבודות ההתאמה שבכוונת המציע לערוך בנכס, ככל שנדרשים עבורו, ולוחות זמנים צפויים לביצוע עבודות אלה.
- 2.3.3. תיאור/פירוט בדבר הפעילות העסקית המתוכננת במסגרת הפעלתו של אולם לאירועי שמחות במהלך תקופת השכירות (פירוט סוגי האירועים שיקיים, היקף קהל מבקרים חודשי/שנתי, תקופות שבהן לא ניתן לקיים אירועים מסוג המתוכנן וכיו"ב, בכפוף למטרות השכירות המפורטות בחוברת זו).

3. הגדרות

בכל מסמכי המכרז, המהווים חלק מחוברת מכרז זו יהא פירושים של המונחים הבאים כדלהלן, אלא אם מתחייב אחרת מהקשרם של הדברים האמורים.

- 3.1. "**בעל/י שליטה**" - כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968.

- 3.2. **"דמי השכירות"** - הסכום (לא כולל מע"מ), שישלם הזוכה לחברת מרכז הירידים תמורת מתן ההרשאה לשכור ולהפעיל את הנכס, בגין תקופת ההסכם או האופציה.
- דמי השכירות המוצעים על ידי מציע לא יפחתו מסך של 162,000 ₪ (מאה שישים ושניים אלף ש"ח) בגין כל חודש שכירות, ובתוספת מע"מ (להלן - "דמי השכירות המינימאליים").**
- הזוכה ישלם את דמי השכירות לחברה ע"ב חודשי באמצעות 12 (שנים עשר) שיקים שיופקדו בידי החברה מראש. 12 השיקים עבור השנה הראשונה לתקופת ההסכם יופקדו עם חתימת ההסכם ולאחריה יופקדו בידי החברה עד ולא יאוחר מיום ה-31/10 מידי שנה והכל בכפוף לתנאי ההסכם. מועד הפירעון של כל שיק יהיה ה-1 לחודש הקלנדארי הרלבנטי. התחשבות כוללת בנוגע לגובה דמי השכירות תערך בין הזוכה לחברה בכפוף לתנאי ההסכם.
- לדמי השכירות יתווסף מע"מ כדין, והם יוצמדו למדד (כהגדרתו מטה).
- 3.3. **"הנכס"** או **"המושכר"** - הנכס המשמש כאולם אירועי שמחות במרכז הירידים (מתחם גני התערוכה), ברחוב שדרות רוקח 101 תל אביב, המצוי על גבי המקרקעין הידועים גם חלק מחלקות 11 ו-13 בגוש 6645, והכולל שטחי אולם מקורים בהיקף של כ- 1,300 מ"ר, שטחי מחסנים ושירותים, וכן שטחי חוץ (גינה ואזור תפעולי) בשטח כולל של כ- 1,600 מ"ר נוספים, כמתואר והמסומן בשמאות המכרז המצ"ב **נספח א'** לחוברת נספחי המכרז המהווה חלק בלתי נפרד מחוברת זו.
- מובהר, כי הנכס יועמד לזוכה במצבו כפי שיימסר על ידי המפעיל היוצא וללא שהחברה תתבקש לבצע אלו שהן עבודות מוקדמות בנכס עבור הזוכה וכן לא תתבקש לשאת בעלויות הזוכה בקשר עם כך.
- למען הסדר הטוב, יובהר כי מכרז זה, והסכם השכירות בכלל, אינם כוללים כל מצג ו/או התחייבות מצד החברה בדבר מצבו הפיסי ו/או מצב המחברים לו ו/או קיומם במועד מסירתו לזוכה צורך עבודות ההתאמה והזוכה מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה מהחברה בקשר עם כך.
- 3.4. **"האישורים הנדרשים"** - כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לצורך קיום פעילות עסקית בנכס, על פי כל דין, לרבות אישור ההתקשרות במכרז הנ"ל, רישיון עסק, אישורי כבוי אש, נגישות ויתר אישורי הבטיחות (כהגדרתם להלן) וכן כל אישור ו/או היתר ו/או דרישה אחרת על פי דין החלים על מחזיקי ו/או מפעילי נכסים.
- 3.5. **"התב"ע"** - תא/2540 וכן כל תכנית החלה או אשר תחול ביחס למקרקעין נשוא הנכס.
- 3.6. **"הייעוד ו/או השימוש המותר"** או **"מטרת השכירות"** - בכפוף לאמור בחוברת מכרז זו ולהשגת כל האישורים הנדרשים, יהיה רשאי הזוכה במכרז זה, להפעיל את הנכס **כאולם אירועי שמחות** בלבד. כל חריגה ממטרת השכירות אף אם לצורך קיום ייעוד אחר המותר לכאורה עפ"י התב"ע, ייעשה בכפוף לקבלת אישורה מראש ובכתב של החברה, ובכפוף כל דין.
- למען הסדר הטוב, יובהר כי אין באמור בחוברת מכרז זו ו/או בהתקשרות עם הזוכה במכרז כדי להוות כל התחייבות מצד החברה ו/או מי מטעמה למתן אלו מבין האישורים הנדרשים, וכי קבלת אישורים ביחס לאלו (ככל שניתנים על פי כל דין) תלויים בגופים ו/או מוסדות הפועלים במנותק ובנפרד ממכרז זה ועל פי שיקול דעתם הבלעדי של אותם הגורמים.
- הוראות נוספות בדבר הפעלתו של האולם לאירועי שמחות מפורטות בהסכם השכירות.
- 3.7. **"המדד"** - מדד המחירים הכללי לצרכן (כולל ירקות ופירות) המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, וכן כל מדד אחר, שיחליף מדד זה, אשר ייקבע ע"י גוף או מוסד רשמי.
- 3.8. **"המדד הבסיסי"** - מדד חודש מרץ 2019 אשר יפורסם ביום 15.4.2019.
- 3.9. **"המדד החדש"** - המדד האחרון הידוע בעת ביצוע כל תשלום בפועל.

- 3.10. **"הפרשי הצמדה"** – לשינוי בסכום לתשלום לחברה המתקבל מהכפלת כל תשלום ותשלום המשתלם על פי הוראות הסכם השכירות, בשיעור שינוי המדד החדש לעומת המדד הבסיסי.
- להסרת ספק, מובהר כי במקרה של ירידה במדד החדש לעומת המדד הבסיסי לא תהיה הפחתה בתשלום דמי השכירות. התחשבות לצרכי תשלום הפרשי הצמדה על ידי הזוכה, תיעשה בסיומה של כל שנת בתקופת השכירות.
- 3.11. **"המכרז"** - מכרז זה, שמספרו 18/4/2019.
- 3.12. **"חברת מרכז הירידים"** או **"החברה"** או **"המזמינה"** - חברת מרכז הירידים והקונגרסים בישראל בע"מ.
- 3.13. **"מציע"** - מי שרכש את חוברת המכרז והגיש הצעה שעומדת בתנאי הסף למכרז.
- 3.14. **"ערבות המכרז"** - כמפורט בסעיף 11.6 להלן ובנוסח המצ"ב לחוברת נספחי המכרז המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה.
- 3.15. **"תקופת ההסכם"** - התקופה שבה ישכור הזוכה את המושכר לשם קיום מטרת השכירות.
- 3.15.1. מועד מסירת החזקה הפיסית והמשפטית בנכס יהיה במועד המאוחר שבין פינוי הנכס על ידי המפעיל הנוכחי או 27.10.2019 (להלן - **"מועד מסירת החזקה"**).
- 3.15.2. סיומה של תקופת ההסכם יהיה **בחלוף שבע (7) שנים** ממועד מסירת החזקה.
- 3.15.3. בסיומה של תקופת ההסכם תוענק לזוכה זכות הברירה (**אופציה**) להמשיך לשכור את הנכס לתקופה נוספת, בת **שלוש (3) שנים**, בכפוף להוראות שבהסכם השכירות.
- 3.16. **"עבודות ההתאמה"** - מכלול העבודות ו/או מטלות השיפוץ ו/או ההתאמה הנדרשות ע"י הזוכה, בהתאם לתוכנית מפורטת שתאושר על ידי החברה לאישור טרם תחילתן.
- תכנית עבודות ההתאמה יידונו בין החברה לזוכה בהתאם להצעתו של הזוכה וטרם תחילת עבודות ההתאמה.
- 3.17. **"תקופת הגרייס"** - תקופה שלא תעלה על **שלושה (3) חודשים** ממועד מסירת החזקה. במהלך תקופה זו לא ישולמו לחברה דמי השכירות, אולם הזוכה יישא בכלל התשלומים בגין צריכה ו/או אחזקה בנכס ו/או תשלומים החלים על המחזיק בנכס.

4. הנכס וסביבתו

- 4.1. מציע במסגרת מכרז רשאי לערוך ביקור בנכס במסגרת סיורי יזמים שיערכו **ביום א' 12/5/19 בשעה 12:00** או **ביום ב' 17/6/19 בשעה 12:00** ו/או במועד אחר ככל שיפורסם.
- 4.2. מציע שהגיש הצעה במסגרת מכרז זה ייחשב כמי שבדק את הנכס ואת מצבו המשפטי והתכנוני ובדק את כל הגורמים הרלוונטיים הקשורים בשיפוץ, השכרת והפעלת הנכס כאמור, וידוע לו הנכס יימסר לזוכה במצבו כמות שהוא (AS IS) במועד קבלתו מידי המפעיל היוצא. ועל סמך בדיקותיו, ולאחר שמצא את אלו מתאימים למטרותיו, בחר להגיש הצעה מתוך כוונה, כי אם יזכה במכרז יחתום על הסכם השכירות.
- 4.3. בהתאם לאמור לעיל, כל אחד מהמציעים מוותר ויתור גמור ומוחלט על כל טענות של אי התאמה, פגם או העדר אפשרות שימוש בנכס לצרכי הפעלתו לרבות בשל מצבו, תשתיותיו ו/או מערכותיו,

מהות העבודות הנדרשות בנכס, דרכי הגישה, מיקומו, השימושים המותרים עפ"י התב"ע, עונתיות הפעילות בסביבת הנכס, חיובי הארנונה, המסים המוניציפאליים ותשלומים האחרים החלים על העסק שעתיד להפעיל בנכס, וכן מוותר על כל הסעדים המוענקים בגין טענות כאלה על פי כל דין שהוא בתוקף בעת חתימת הסכם השכירות או במהלך תקופת השכירות.

4.4. בהיות הנכס מהווה חלק מתמהיל נכסים ו/או פעילויות אחרות של פנאי ותרבות המתקיימות במרכז הירידיים ובהיותו עסק העתיד לפעול על ציר רוקח בעיר, יכלול הסכם השכירות הצהרות, תניות והתחייבויות מיוחדות בדבר אותן פעילויות, ניקיון, סדר וארגון סביבת הנכס, שילוט והסדרי שימוש בחניית מרכז הירידיים וכן עקרונות נוספים בהתאם לאמנות השירות השונות כפי שתורה מרכז הירידיים, מעת לעת.

5. עבודות ההתאמה

5.1. כאמור בחינת מצבו של הנכס במועד מסירת החזקה לזוכה במכרז, הינה באחריות המציעים. הזוכה יהיה רשאי לקיים הידברות עם המפעיל היוצא, ככל שיחפצו בכך הללו, לצורך ביצוע תיאומים בעניין זה.

5.2. במסגרת עבודות ההתאמה בנכס, בסביבתו ובתוכו, ייתכן ויידרש הזוכה לבצע פעולות שונות במבנה ו/או במערכותיו ו/או בתשתיותיו הנכס ובסביבתו (לרבות שיפור פני הנכס). עבודות אלה, כמו כלל העבודות הדרושות לזוכה לצורך קבלת רישיון עסק כדין יבוצעו על חשבונו ואחריותו של הזוכה.

5.3. אין במכרז זה משום פירוט סופי ו/או רשימה סגורה של העבודות ו/או המטלות ו/או ההשקעות הנדרשות בקשר עם מצבו של הנכס עד שתתאפשר הפעלתו, ואלה יסוכמו בין הזוכה לבין החברה בהתאם לתוכנית עבודה שתוגש על ידי הזוכה.

5.4. עבודות ההתאמה לא יימשכו יותר מ-3 חודשים. אין באמור כדי לגרוע מתשלום דמי השכירות לחברה מיד בסיום ביצוע העבודות ו/או בחלוף תקופת הגרייס, לפי המוקדם מביניהם.

5.5. מובהר, כי בהתאם להצעתו ולצורך אישורו על ידי החברה, יידרש הזוכה להגיש לחברה תוכניות מפורטות לביצוע עבודות ההתאמה הכוללות (להלן: "תוכניות עבודות ההתאמה"):

5.5.1. פרוט כללי עבודות ההתאמה ו/או השיפוץ המתוכננות על ידו;

5.5.2. תיאור החומרים ו/או האביזרים באמצעותם יבוצעו עבודות ההתאמה;

5.5.3. פרטי קבלנים (מורשים בלבד) ו/או ספקים לעבודות;

5.5.4. לוח זמנים מפורט לביצוע עבודות אלו.

5.6. מובהר, כי החברה ו/או מי מרשויות החוק יהיו רשאים להורות על שינויים ו/או תוספות ו/או ליתן הערות לתוכנית עבודות ההתאמה, והזוכה יהיה מחויב להטמיע אלו, ליישמן ולבצען ללא דיחוי.

5.7. ככל שיימצא כי הזוכה נדרש לקבלת היתר בנייה כדין, ביחס למלוא או חלק מעבודות שיבוצעו על ידו בנכס ו/או כתנאי למתן רישיון עסק, מתחייב הזוכה לפעול על פי ההוראות המתאימות המפורטות בהסכם השכירות.

5.8. במועד סיום עבודות ההתאמה בנכס והמצאת האישורים הנדרשים בדין, תאשר החברה לזוכה כי ניתן להתחיל בקיום פעילות עסקית בנכס.

5.9. יובהר, כי הזוכה יהיה רשאי להקדים את מועד סיום עבודות ההתאמה בנכס, אולם בכל מקרה, בין אם הוקדמו ובין אם לאו, יראו בעבודות התאמת הנכס כמושלמות לאחר שניתן לזוכה אישור החברה למטלות התאמת הנכס.

5.10. הזוכה מתחייב להמציא לחברה את האישורים הבאים, חתומים ע"י בעלי מקצוע מתאימים, המאשרים כי ניתן להפעיל הנכס לשם מטרת השכירות: אישור קונסטרוקטור, אישור מהנדס

בטיחות, אישור כיבוי אש, אישורי נגישות, פיקוד העורף, וכן אישור רישוי עסקים, מחלקות סביבתית ותברואה (להלן: "אישורי ההפעלה").

5.11 מובהר, כי החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) לפקח אחר ביצוע עבודות ההתאמה ו/או בחינת אישורי ההפעלה כמפורט בהסכם השכירות.

5.12 מובהר ומודגש בזאת, כי לא יהיה במעורבות החברה ו/או מי מטעמן, משום התחייבות כלשהי למתן אלו מבין אישורי ההפעלה לזוכה ו/או לנכס. הגשת הצעה במכרז זה תיחשב להצהרת הזוכה, כי ידוע לו כי מוסדות הרשות המקומית ו/או תאגידי אחרים פועלים באופן נפרד ובמנותק מהסכם השכירות לעניין מתן האישור ו/או הרישיון ו/או ההיתר במסגרת בקשות שיוגשו על ידו, ושיקול הדעת של כל אחד מאלו לצורך הנ"ל הינו שיקול דעת עצמאי.

6. הפעילות העסקית בנכס

6.1 מטרת ההפעלה מהלך תקופת השכירות תהיה לשם קיום אולם לאירועי שמחות (להלן: "מטרת השכירות").

6.2 הפעלת הנכס תיעשה למטרת השכירות תיעשה בכפוף לתב"ע, לקיומנו של רישיון עסק בתוקף ובהתאם לכל הוראות הדין הרלוונטיות.

6.3 הזוכה לבדו (ללא אפשרות של העברת הזכות כאמור להלן), יפעיל וינהל את הנכס בכללותו, על חשבונו ועל אחריותו במהלך תקופת השכירות (כהגדרתה לעיל). מובהר בזאת, כי כל הציוד ו/או החומרים ו/או הכלים ו/או צוות העובדים הנחוצים להפעלת, ניהול ואחזקת הנכס יסופקו ע"י הזוכה על אחריותו וחשבונו.

6.4 מציע שיזכה במכרז זה, מתחייב להעמיד על חשבונו ואחריותו את כל הציוד, הריהוט, האביזרים, כוח האדם מיומן ומאומן, הכל כנדרש בכדי ליתן שירות ראוי, באיכות גבוהה, באדיבות ובמקצועיות לקהל הרחב.

6.5 יובהר, כי לא תותר במסגרת הפעלת הנכס שימוש או ביצוע מטרת אחרות ו/או נוספות מלבד מטרת השכירות.

6.6 מטרת השכירות אינה כוללת קיומן של פעילויות מסוג קיום תערוכות ו/או תצוגות ו/או כנסים ו/או ירידים ו/או אירועי חברה וכיו"ב מבלי קבלת אישורה המוקדם ובכתב של החברה. מוסכם בזאת, כי החברה תהיה רשאית לסרב לכל תוספת במטרת השכירות כאמור, לשיקול דעתה הבלעדי.

6.7 במהלך תקופת השכירות הזוכה לבדו, יפעיל וינהל את הנכס על חשבונו ואחריותו, הכל תוך שמירת אלו וסביבתו במצב נקי ותקיין ויתקן על חשבונו כל קלקול, נזק ואבדן, מיד לאחר התהוותם או היגרמם, זאת בין אם מדובר בתשתיות ו/או במערכות הנכס ו/או בציוד ו/או באביזרים שבנכס.

6.8 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב הזוכה כי ישמור הנכס וסביבתו נקיים באופן שוטף ורציף (לרבות סילוק חומרי בנייה, פסולת במהלך עבודות ההתאמה) וכן ישמור הנכס מתוחזק לאורך כל תקופת השכירות ברמה גבוהה.

6.9 הזוכה יספק על חשבונו את כל החומרים ו/או המוצרים ו/או חומרי הגלם המשמשים לצורך הפעלה סדירה ושוטפת של הנכס, לרבות הצבת פחי אשפה, שולחנות וכסאות, תוך שמירה על ניקיון ואסתטיקה לאורך כל תקופת השכירות.

6.10 הזוכה יהיה חייב לנהל יומן הפעלה, בו יירשמו בפירוט רב ככל הניתן בכל יום הפעלה: אירועים חריגים, צוות העובדים ו/או המפעילים שנכח באותו היום, תלונות שיוגשו ע"י הציבור וכל אירוע חריג בקשר עם הפעלת הנכס.

6.11 הזוכה לא יהיה רשאי לתלות שלטים חיצוניים או מודעות פרסום על מבנה הנכס אלא לאחר קבלת אישור החברה מראש ובכתב, ובכפוף לדרישות כל דין.

- 6.12. הזוכה יעניק הכשרה מתאימה לעובדי הנכס ו/או מפעיליו, ויעסיקם על אחריותו וחשבונו ובהתאם לכללי העסקת עובדים, לרבות תשלום שכר עבודה וקיום תנאי העבודה עפ"י כל דין.
- 6.13. למען הסר ספק, יובהר כי הזוכה במכרז לא יהיה רשאי לעשות שימוש בשם העסק ו/או במוניטין של המפעיל הנוכחי, וכי אלו שייכים למפעיל הנוכחי ולא ניתנת כל הרשאה מצד החברה ביחס לאלו.
- 6.14. כמו כן, ידוע לזוכה כי במהלך תקופת השכירות, ייתכן ויצבור הזוכה מוניטין בעקבות הפעלתו וניהולו של הנכס, אולם, מובהר בזאת כי אין במכרז זה ו/או בהתקשרות החברה עם הזוכה כל התחייבות ו/או אחריות בקשר עם המוניטין שייצבר, ככל שייצבר, והזוכה יהיה מנוע מלהעלות כלפי החברה ו/או מי מטעמה כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר עם אלו, בין במהלך תקופת השכירות ובין לאחר סיומה.

7. דמי השכירות ותשלומים נוספים

- 7.1. בתמורה לקבלת הזכות לשכור ולהפעיל את הנכס, ישלם הזוכה לחברה את דמי השכירות שבהתאם להצעתו, בתוספת מע"מ כדין.
- 7.2. דמי השכירות המוצעים לא יפחתו מדמי השכירות המינימאליים אשר נקבעו ביחס למכרז זה.
- 7.3. דמי השכירות ישולמו בתוספת מע"מ על בסיס חודשי – עבור החודש העוקב מראש. דמי השכירות יוצמדו למדד אשר נקבע למכרז זה.
- 7.4. להבטחת תשלום דמי השכירות, יפקיד הזוכה בידי החברה, במועד חתימת הסכם השכירות ובכל שנה לאחר מכן (ככל שלא תבוא לסיומה ההתקשרות על פי הסכם השכירות), 12 המחאות מעותדות, בגובה דמי השכירות, והכל בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ כדין.
- 7.5. דמי השכירות יהיו צמודים למדד.
- 7.6. בנוסף לדמי השכירות, הזוכה ישלם כסדרם החל ממועד מסירת החזקה בנכס את כל המיסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, תשלומי המים, החשמל וכל תשלום אחר הכרוך בנכס, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ארנונה, אגרות, היטלים, מס רישוי עסקים, מס שלטים וכל תשלום אחר החל מטבעו על מחזיקי נכסים.
- חשבונות הארנונה של הנכס, המים, החשמל, יועברו על ידי הזוכה על שמו למשך כל תקופת השכירות. החברה אינה מתחייבת כי יהיה ניתן לעשות שימוש בפטור מארנונה במהלך תקופת ביצוע עבודות ההתאמה.
- 7.7. פרטים נוספים בדבר אופן תשלום דמי השכירות והתשלומים הנוספים אשר יחולו על הזוכה מפורטים בהסכם השכירות.

8. מעמד הזוכה בנכס/במושכר והסבת זכויות

- 8.1. במועד מסירת החזקה בנכס, תינתן לזוכה זכות שכירות בנכס לשם קיום מטרת השכירות במשך תקופת השכירות.
- 8.2. על היחסים שבין הזוכה לחברה מכוח הסכם השכירות, ובמהלך תקופת השכירות לא יחולו ההוראות הבאות:
- 8.2.1. הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972, לרבות תיקוניו העתידיים והתקנות מכוחו, כפי שיהיו מעת לעת, וכל השקעה תבוצע ע"י הזוכה במסגרת מטלות הכשרת הנכס ו/או בכלל לא תחשב כדמי מפתח; וכן
- 8.2.2. הוראות סעיפים 6, 7, 9, 11, 15, 22(1), 25 לחוק השכירות והשאילה תשל"א - 1971.

8.3. מובהר כי הבחירה בזוכה על פי מכרז זה הינה בחירה אישית ונעשתה על בסיס הנחת העבודה שהזוכה לא יעביר מזכויות שניתנו לו במסגרת מכרז זה, לרבות שלא בדרך של מתן זכות שכירות משנה.

הזוכה יתחייב שלא להעביר מזכויותיו ו/או להמחות ו/או לשעבד, ו/או להעניק לאחר כל הרשאה אחרת לשימוש או הפעלה, בין בתמורה או שלא בתמורה, אלא באישורה מראש ובכתב של החברה שלא תתבקש לנמק את החלטתה במקרה של סירוב לבקשה כאמור.

למען הסר ספק, יובהר כי הזוכה על פי מכרז זה לא יהיה רשאי להעניק לכל צד ג' כל זכות ביחס לנכס, לרבות לא בשכירות משנה ולא יהיה רשאי כי הפעלת הנכס, במלואה או חלקה, ייעשו על ידי גורם אחר שאינו המציע.

8.4. זכות השכירות של זוכה כמו גם ההתקשרות כפופה לזכות החכירה הראשית שבידי החברה ושניתנה על ידי הבעלים הרשום של מקרקעי הנכס, רשות מקרקעי ישראל, להארכת תקופת החכירה במהלך כל תקופת השכירות של הזוכה.

8.5. לא ניתן יהיה לרשום זכות השכירות בלשכת רישום המקרקעין, אף אם תוארך תקופת השכירות, ועל כן אין החברה נושאת או תישא בהתחייבות זו.

8.6. בסיום תקופת השכירות או עם ביטול ההתקשרות בהתאם להסכם השכירות, מתחייב הזוכה לפנות את הנכס ולהחזירו פנוי מכל חפץ ו/או אדם כשהנכס פועל, תקין וכולל את עבודות ההתאמה שנעשו על ידי הזוכה כאמור לעיל, וכל המחוברים המהווים חיבור של קבע, ללא כל פיצוי ו/או תשלום בגין כך, הן מהחברה ו/או ממי מטעמה.

8.7. יובהר, כי אין במכרז זה ו/או בהסכם השכירות בכדי ליצור יחסי כל יחסי עוסק – מעביד, בין החברה ו/מי מטעמה לבין הזוכה ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, ובכלל זאת לא יתקיימו גם כל יחסי ו/או שליחות ו/או נציגות ו/או סוכנות מכל סוג שהוא.

9. בטחונות להבטחת התחייבויות הזוכה

9.1. להבטחת התחייבויותיו של הזוכה לביצוען של עבודות ההתאמה בנכס, ימסור הזוכה לחברה במעמד חתימת הסכם השכירות:

9.1.1. ערבות בנקאית שקלית, בסך של 300,000 ש"ח בצירוף מע"מ כדון, בנוסח המצורף **כנספח ב'** להסכם השכירות, וכן;

9.1.2. היה הזוכה תאגיד – תצורף ערבות אישית מטעם 2 (שני) בעלי שליטה לפחות בנוסח המצורף **כנספח ב'** להסכם השכירות. במידה ובתאגיד בעל שליטה יחיד בלבד – תצורף ערבותו של אותו יחיד.

9.2. להבטחת ביצוע התחייבויותיו של הזוכה להפעלת הנכס, לאחר ובכפוף לקבלת אישור החברה לביצוע עבודות ההתאמה בנכס, ימסור הזוכה לחברה, עד 7 ימים טרם מועד מסירת החזקה בנכס, את הבאים:

9.2.1. ערבות בנקאית שקלית, בסכום השווה לדמי השכירות בגין חמישה (5) חודשים, אשר תחודש בכל שנה, בנוסח המצורף **כנספח ב' 2'** להסכם השכירות, וכן;

9.2.2. ערבות אישית כאמור בסעיף 9.1.2 לעיל.

9.3. תנאי הנ"ל לרבות הוראות בדבר חילוט ו/או מימוש הביטחונות הנ"ל, לפי העניין, ייעשו בהתאם לתנאים שבהסכם השכירות.

9.4. מבלי לגרוע מזכותה של החברה לסעדים אחרים ו/או נוספים המפורטים לעיל ולהלן ו/או על פי דין החברה תהא רשאית לבטל את הסכם השכירות בקרות מספר אירועי הפרה הנקובים בהסכם השכירות, לרבות ובמיוחד (אך לא רק) במקרה של אי עמידת הזוכה בהתחייבויות הנוגעות לעבודות הכשרת הנכס ולוח הזמנים הכרוך בכך.

10. אחריות וביטוח

10.1. הזוכה יהיה אחראי לכל נזק שייגרם במהלך תקופת ההסכם ו/או האופציה לרבות בסביבתו לכל אדם ו/או רכוש ובלבד שניתן לתבוע על פי כל דין את אותו הנזק מהמחזיק בנכס ו/או מחברה ו/או מי מטעמה. הנזק האמור כולל גם כל נזק אשר יהיה לזוכה, לעובדיו, לעובדי מרכז הירידים ו/או החברה ו/או למבקרים ולכל אדם לרבות משיג גבול.

10.2. נתבעה החברה לשלם נזק כאמור לעיל, מתחייב הזוכה לפצות ולשפות את החברה על כל סכום שתידרש לשלמו לרבות בגין הוצאות קיום ההליך המשפטי, מיד עם דרישתה.

10.3. הזוכה ירכוש ויקיים במשך כל תקופת השכירות פוליסות ביטוח בתוקף שתהיינה על שם החברה, הכל בהתאם להוראות "פרק הביטוח", שבהסכם השכירות, לרבות ויתור על זכות השיבוב כלפי החברה.

10.4. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם השכירות, תכלול פוליסות הביטוח, הביטוחים הבאים:

ביטוח עבודות קבלניות (לעבודות ההתאמה שיבוצעו), ביטוח רכוש, ביטוח צד ג', ביטוח אחריות מעבידים, כאמור בפרק הביטוח שבהסכם השכירות, וימסור לחברה אישור מתאים על קיום ביטוחים, עם חתימת הסכם השכירות בנוסח המצורף להסכם השכירות.

10.5. סעיף אחריות וביטוח זה הינו מעיקרי המכרז והסכם השכירות והזוכה לא יהיה רשאי להתחיל בעבודות הכשרת הנכס ו/או הפעלת המושכר ללא הצגת והפקדת העתק מפוליסות הביטוח הנ"ל בידי החברה.

11. אופן הגשת הצעות

11.1. תוכן ההצעה - כללי

המציע יגיש את הצעתו (מקור והעתק נוסף) בהתאם לתנאי המכרז לא יאוחר ממועד סגירת תיבת ההצעות, כדלקמן:

11.1.1. הצעה תוגש על ידי מי מציע שעומד בתנאי הסף למכרז ובאופן האמור במסמכי המכרז. מעטפת הצעה (כהגדרתה להלן) המוגשת לתיבת המכרזים תכלול הצעה אחת בלבד, ותוגש על ידי מציע אחד בלבד. ההצעה שתוגש, תעמוד בתוקפה על כל מרכיביה וצרופותיה, ותחייב את המציע, ללא זכות חזרה לגביה עד ליום 1.11.2019.

11.1.2. ההצעה תוגש במעטפה אטומה שתסופק במסגרת חוברת המכרז ושעליה יירשם "מכרז מס' 18/4/2019 לניהול והפעלת אולם אירועי שמחות במרכז הירידים בת"א" (להלן - "מעטפת ההצעה").

- 11.1.3 מעטפת ההצעה תכלולנה את כלל האישורים והמסמכים שנדרש המציע להגיש במסגרת הצעתו כמפורט להלן.
- 11.1.4 חל איסור על רישום פרט מזהה כלשהו על גבי מעטפת ההצעה.
- 11.1.5 המציעים נדרשים להתייחס בהצעותיהם לכל הפרטים הנדרשים במסמכי המכרז ולצרף להם את כל המסמכים הנדרשים לפיהם.
- 11.1.6 מציע שאינו מסוגל לספק את המידע הנדרש במכרז זה במלואו, יציין במסגרת מסמכי המכרז את הסיבה לכך. החברה תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי לפסול את הצעתו של המציע בשל אי צירוף מידע כאמור.
- 11.1.7 מובהר כי, הגשת הצעה במכרז זה פירושה כי המציע הבין את מהות מכרז זה לרבות הזמנה להציע הצעות זו, הסכים לכל תנאיו וכי בטרם הגישה קיבל את מלוא המידע, בדק את הנתונים, הפרטים והעובדות הרלוונטיות, ולפיכך יהא מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידע ו/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו של הזמנה להציע הצעות זו, על כל חלקיה ופרטיה.
- 11.1.8 הגשת הצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי הזמנה להציע הצעות שבמסגרת מכרז זה, על כל נספחיה וצרופותיה (לרבות מסמך הבהרות ותשובות לשאלות ככל שיפורסם לרוכשי חוברת המכרז), והכל בלא כל שינוי, הסתייגות ו/או תוספת.
- 11.1.9 החברה תהיה רשאית לדרוש מכל מציע לגלות פרטים מלאים ומדויקים בדבר זהותו ועסקיו של המציע, ובכלל זאת כל מידע שלדעתה של החברה יש רלוונטיות בגילוי לצורך מכרז זה.
- 11.1.10 החברה תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון ו/או לדרוש מכל מציע כל הוכחה שתראה לנכון.
- 11.1.11 המציע יהיה חייב למסור לחברה, תוך לא יאוחר מ- 5 (חמישה) ימי עסקים מיום שדרשה החברה, את מלוא המידע החסר להנחת דעתה, ובאופן שבו תורה למציע לעשות כן.
- החברה תהא רשאית לפסול לחלוטין הצעתו של מציע אשר לא מסר לעיונה אישור או מסמך שנדרש על ידה כאמור, כן תהא רשאית שלא להתחשב בנתון שנמסר על ידי המציע ואשר ביחס אליו התבקש אותו מסמך או אישור במידה וזה הומצא שלא לשביעות רצון החברה ו/או במועד שנקבע לכך.
- 11.1.12 ההצעה, על כל צרופותיה, וכל המסמכים בקשר עם מכרז זה יהיו בשפה העברית בלבד. במידה והמסמך המקורי אינו בעברית, יש להמציא את המסמך המקורי ואישור נוטריוני המאמת את התרגום לעברית.
- 11.1.13 למען הסר ספק, מובהר כי אין לעשות כל שינוי, תיקון, השמטות או תוספות במסמכי המכרז ו/או באישורים והמסמכים להגשה.

11.2 לוח הזמנים המתוכנן למכרז

בכפוף לסמכויות החברה על פי הוראות הזמנה זו רשאית החברה להוסיף שלבים ו/או לשנות את לוחות הזמנים למכרז, מכל טעם ובכל עת, כולם או מקצתם, בהודעה שתופץ למציעים.

להלן לוח הזמנים המתוכנן לשלב המכרז:

| מועד | פעילות |
|------|--------|
|------|--------|

| | |
|--|---|
| יום א' 12/5/19, 12:00 יום ב' 17/6/19, 12:00 | סיורי יזמים בנכס ומפגש הבהרות |
| 14:00, 18.6.2019 | המועד האחרון להגשת שאלות, בקשות להבהרות |
| 14:00, 1.7.2019 | מועד אחרון להגשת הצעות |
| 1.11.2019 | מועד פקיעת תוקף הצעה וערבות מכרז |

11.3 חוברת המכרז ודמי השתתפות

11.3.1 השתתפות במכרז מותנית ברכישת חוברת המכרז הכוללת את מסמכי המכרז, וזאת תמורת תשלום של 1,000 ₪ (אלף שקלים חדשים) בתוספת מע"מ (להלן - "חוברת המכרז" ו - "דמי השתתפות").

את חוברת המכרז ניתן לרכוש בחברת מרכז הירידים והקונגרסים בע"מ ברח' שדרות רוקח 101, תל אביב (ביתן 1 – משרדי הנהלה) בימים א'-ה' בין השעות 09:00-18:00 בתיאום טלפוני בטל: 03-6404405. במהלך חוה"מ פסח, הפעילות מסתיימת ב-13:00.

11.3.2 ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, בתאום מראש במשרדי החברה או באתר האינטרנט של החברה בכתובת <http://www.Expotelaviv.co.il/tenders>.

11.3.3 דמי ההשתתפות ישולמו באמצעות המחאה לפקודת חברת מרכז הירידים והקונגרסים בישראל בע"מ, שזמן פירעונה הוא ביום רכישת מסמכי המכרז.

11.4 מועד הגשת הצעות

הגשת מעטפת ההצעה תיעשה עד למועד סגירת תיבת ההצעות (דהיינו לא יאוחר מיום 1.7.2019 בשעה 14:00), במסירה ידנית לתיבת המכרזים שבמשרדי חברת מרכז הירידים.

החברה רשאית להאריך מועד זה, פעם אחת או מספר פעמים, בהודעה שתימסר קודם לכן למציעים פוטנציאליים אשר רכשו את חוברת המכרז.

11.5 חתימת ההצעות

11.5.1 על המציע לחתום על כל עמוד מעמודי ההצעה, לרבות נספחי ההצעה והמסמכים הנלווים, אלא אם נמסר אחרת על ידי החברה.

11.5.2 על המציע לחתום חתימה מקורית מלאה על כל האישורים והמסמכים להגשה אשר מצוין כי אלו יוגשו כשהם חתומים. זוכה שלא עשה כן ייחשב כמפר את תנאי המכרז והדבר עשוי לגרום לפסילת ההצעה. יש לשים לב לאישורים ו/או למסמכים הדורשים באימות עו"ד או רו"ח ביחס אליהם.

11.5.3. למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מחובתו של המציע על פי דין ומסמכי המכרז, אין בהיעדרה של חתימה ו/או בחתימתו של מי שלא הוסמך על ידי המציע לחתום מטעמו על המסמכים כאמור בכדי לגרוע מהתחייבויותיו של המציע בהצעתו.

11.6. ערבות מכרז

11.6.1. להבטחת קיום התחייבויותיו של המציע בהתאם להוראות מכרז זה בדיוקנות ובמלואם, הבטחת רצינות הצעת המציע ושיפוי החברה, ימסור המציע לידי החברה (במסגרת הצעת המציע) ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית בנוסח המצ"ב כנספת ב' לחוברת נספחי המכרז (להלן - "ערבות המכרז").

11.6.2. **ערבות המכרז תהא על סכום השווה ל – 300,000 ₪ (שלוש מאות אלף שקלים חדשים) צמוד למדד ותוצא על ידי תאגיד בנקאי.**

11.6.3. תוקף ערבות המכרז יהיה עד ליום 1.11.2019.

יש להקפיד על נוסח זהה לנוסח הערבות מכרז המצורפת. שינויים בנוסח הערבות עשויים להביא לפסילת הצעה המציע.

11.6.4. המציע יישא לבדו בהוצאות הנפקת ערבות המכרז.

11.6.5. מציע שלא יצרף ערבות מכרז להצעתו - הצעתו תיפסל.

11.6.6. החברה תהא רשאית לחלט את הערבות, כולה או חלקה, כפיצוי מוסכם מראש בלי כל צורך בהוכחת נזק למקרה, לפי שיקול דעתה הבלעדי וזאת בקרות כל אחד מהמקרים הבאים:

(א) המציע לא עמד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז בדיוקנות ובמלואם.

(ב) המציע יחזור בו מהצעתו ו/או לא יחתום מכל סיבה שהיא על מסמכי המכרז ו/או הסכם השכירות.

(ג) אם התברר כי המציע הציג מצגי שווא או מסר מידע שקרי.

(ד) המציע סטה ו/או נמנע מלקיים אחר הדרישות ממנו לאחר הזכייה במכרז ובטרם חתימת הסכם השכירות.

(ה) המציע יסרב להאריך את ערבות המכרז לבקשת החברה.

11.6.7. מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה לכל סעד נוסף או אחר לו זכאית החברה בהתאם למכרז זה ו/או הוראות הדין.

11.6.8. מובהר כי למציע לא תהיינה כל טענות ו/או מענות ו/או דרישות ו/או תביעות בשל מימוש הערבות כאמור בסעיף זה לעיל.

11.6.9. היה והצעתו של מציע נפסלה ו/או נדחתה ו/או לא זכתה במכרז - תושב הערבות למציע עם דחיית ההצעה.

11.6.10. ככל שהצעת המציע הוכרזה כהצעה הזוכה, תוחזר הערבות למציע רק לאחר קבלתה של ערבות לתקופת השכירות.

12. אישורים ומסמכים שיש לצרף להגשה

12.1. על המציע לצרף להצעתו את כלל האישורים והמסמכים להגשה שיפורטו להלן:

12.1.1. העתק צילומי (צילום) קריא מתעודת הזהות של המציע, על כל ספחיה. היה המציע חברה או כל יישות משפטית אחרת, יצרף להצעתו את כל הבאים: (א) תעודת רישום מקורית (או העתק נאמן למקור מרשם התאגידים) של אותה יישות; (ב) פלט עדכני ממרשם המתנהל על פי דין ביחס לאותה יישות; (ג) אישור עו"ד בדבר זכויות חתימת המציע ובעלי השליטה בו.

12.1.2. אישור מאגף מס ערך מוסף על היות המציע עוסק בהתאם לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו - 1976 וכי המציע דיווח למס ערך מוסף בשנת המס לפני הגשת הבקשה.

12.1.3. אישור מפקיד מורשה או רו"ח או יועץ מס, על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות שעליו לנהל לפי החוק, או שהוא פטור מלנהלם.

12.1.4. אישור תקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובת מס, העסקת עובדים זרים כדין ושכר מינימום), התשל"ו - 1976.

12.1.5. ערבות המכרז כמפורט בסעיף 11.6 לעיל ובנוסח המצ"ב כנספח ב' לחוברת נספחי המכרז.

12.1.6. הצעת המציע ופירוט בדבר ניסיון המציע, כנדרש בתנאי הסף למכרז – בנוסח המצ"ב כנספח ז' לחוברת נספחי המכרז.

12.1.7. הצהרות המציע בנוסח המצ"ב כנספח ח' ונספחים ח'(1-3) לחוברת נספחי המכרז הכוללת תצהיר חתום על בעל שליטה במציע, מאומת על ידי עורך דין.

12.1.8. תעודת היושר (המהווה תנאי סף, כמפורט מעלה);

12.1.9. חוברת מכרז זו, חתומה על ידי המציע כמפורט מעלה (כולל נוסח הסכם השכירות).

12.1.10. קבלה המעידה על תשלום דמי רכישת חוברת המכרז.

13. בחירת ההצעה הזוכה

בחירת ההצעה הזוכה תיעשה על בסיס העקרונות המפורטים להלן (להלן - "עקרונות העל"):

13.1. לאחר מועד סגירת תיבת ההצעות, תפתחנה תיבת ההצעות בנוכחות חברי ועדת המכרזים של החברה, חברת מרכז הירידים והקונגרסים בישראל בע"מ (להלן - "ועדת המכרזים"). וועדת המכרזים היא שתקבע את הזוכה במכרז.

- 13.2. וועדת המכרזים תהיה רשאית (אך לא חייבת) לקבוע זולת בחירת הזוכה, גם את המציעים שהצעותיהם הגיעו במקומות השני והשלישי, על מנת לפנות אליהם במידה ולא תיכרת ו/או תבוטל ההתקשרות עם הזוכה, מכל סיבה שהיא.
- 13.3. דירוג ההצעות על ידי וועדת המכרזים יתבצע בעיקרו על בסיס גובה הצעות המחיר לדמי השכירות, ובהתאם לשיקול דעתה של החברה, בהתחשב בין היתר, באיתנותו הפיננסית של המציע, יכולתו המקצועית של המציע, נסיונו, מומחיותו, יכולתו הארגונית, אמינותו, היקף פעילותו והתרשמות כללית מהמציע.
- 13.4. לאחר בדיקת ההצעות כאמור ובחירת ההצעה הזוכה, תודיע וועדת המכרזים לזוכה על בחירת הצעתו כזוכה, והוא יוזמן לחתום באופן מלא על הסכם השכירות ולשלם לחברה כל תשלום אחר הנדרש בהתאם להסכם השכירות, לרבות מסירתן של הביטחונות ו/או הערבויות כמפורט לעיל ולהלן.
- 13.5. זוכה שלא יחתום במועד שייקבע על ידי החברה על הסכם השכירות (על נספחיו) ו/או לא יפקיד במעמד החתימה את ההמחאות בגין דמי השכירות ו/או לא ימלא חובה אחרת הנזכרת במכרז זה - תבוטל זכייתו, והמציע שהצעתו הגיעה במקום הגבוה ביותר אחריו (כאמור לעיל) - הוא שיבוא במקומו. במקרה זה החברה תהיה זכאית לממש ערבות המכרז של אותו זוכה שלא עמד בתנאים האמורים כאמור בסעיף 11.6.6 לעיל.

14. שונות

- 14.1. עד לבחירת הזוכה במכרז, תהיה רשאית חברת מרכז הירידים לבטל את המכרז לשיקול דעתה הבלעדי (להלן - "ביטול המכרז"). במקרה של ביטול המכרז, חברת מרכז הירידים לא תישא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו למכרז ו/או ביטולו.
- 14.2. למען הסר ספק, מובהר כי זכאי להשתתף במכרז זה מציע שרכש את מסמכי המכרז בתמורה לדמי ההשתתפות, ואשר מילא אחר יתר תנאי המכרז, לרבות ומבלי למעט, הפקדת ערבות המכרז.
- 14.3. היה אישור ו/או מסמך מבין האישורים והמסמכים להגשה (כהגדרתם) לא נמסר לחברה במועד שנקבע על ידה, תהיה רשאית החברה לפסול ההצעה לפי שיקול דעתה.
- 14.4. מובהר בזאת, כי מציע המשתתף במכרז, יהיה רשאי להגיש במסגרת ההצעה הכספית הצעה אחת בלבד.
- 14.5. גופים המשמשים כיועצים לחברה בקשר עם מכרז זה, מנועים מלהשתתף ו/או לייעץ למציעים בהכנת הצעה למכרז, אלא אם קיבלו את אישור החברה לכך, מראש ובכתב. אין באמור כדי לגרוע מהגשת הצהרת המציע (כאמור לעיל) ובה הצהרה על היעדר קרבה לעובד הרשות המקומית ו/או לחבר המועצה.
- 14.6. אם ימצא בית משפט מוסמך, כי אין תוקף לסעיף או לסעיפים במסמכי המכרז או לחלקי סעיפים במסמכי המכרז, או שהם בטלים או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר מסמכי המכרז אשר ייוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין, זולת אם החליטה החברה עקב ביטול כאמור לעיל, או צמצום כאמור להלן, כי יש לערוך במכרז שינויים נוספים או לבטל את המכרז.
- 14.7. החברה רשאית, בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את הליך המכרז ו/או שלא לקבל את ההצעה הכספית הגבוהה ביותר.

14.8. לבתי המשפט המוסמכים בתל אביב-יפו תהא סמכות השיפוט הבלעדית בכל עניין הנוגע למכרז דן על כל שלביו.

**CREATE AN
EXPERIENCE**

15



WWW.EXPOTELAVIV.CO.IL

טל. 03-6404444 | פקס. 03-6404494 | info@expotelaviv.co.il
שד' רוקח 101, ת.ד. 21075, תל-אביב 6121002