

כ"ד אב, תשפ"ד
28 אוגוסט 2024

לעשיית שימוש בחלק משטח חניון "דרייב-אין" של אקספו ת"א

(Request for Proposal) RFP הזמנה להציע הצעות

1. אקספו תל אביב – המרכז הבינלאומי לנסים ותערוכות בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות לעשיית שימושים בשטח פנוי של כ-10 דונם בפניה הצפונית בחניון "דרייב אין" בגני התערוכה, כמפורט בתשריט מצ"ב (להלן: "המתחם") ובהתאם לתנאי הזמנה זו.
2. הדרייב-אין בת"א, המשתרע על פני כ-40 דונם, מנוהל ע"י החברה לטובת חניון ואולם ספורט.
3. הצעה לשימוש במתחם יכול שתהא בכל תחום שימוש ועניין המותר ע"פ תב"ע 2540 החלה על השטח ו/או שימוש חורג ככל שיוסדר ע"י המציע כדין ועל חשבונו (לדוגמא אולפני תקשורת וטלוויזיה). באחריות המציע להסדיר על חשבונו כל היתר ו/או רישיון ו/או אישור הנדרש לשימוש המוצע בשטח הדרייב-אין.
4. החברה תבחן כל הצעה שתוגש ואולם אין בבחינת ההצעה כדי לחייב את החברה באופן כלשהו והמציע בהגשת הצעתו מוותר באופן בלתי חוזר על כל טענה בעניין כלשהו כנגד החברה.
5. החברה אינה מחויבת לבחור בהצעה כלשהי, ויש לה שיקול דעת רחב ובלעדי לבחור הצעה אחת או יותר, בהתאם לתמהיל שימושים עסקי כולל עליו תחליט החברה לפי צרכיה.
6. הצעת המציע יכול שתינתן לשימוש בכל המתחם או בחלק ממנו.
7. מציע שהצעתו תיבחר יתקשר בהסכם עם החברה, בתנאים אשר יקבעו על ידי החברה, למשך כ-10 שנים או תקופת ההתקשרות אחרת שתיקבע ע"י החברה, וישלם לחברה במשך כל תקופת ההסכם דמי שימוש בשטח (דמי מינימום) ו/או אחוז (%) מסוים מההכנסות השנתיות של המציע בגין השימוש בשטח ו/או השתתפות ברווחי המציע. בנוסף, על המציע להתחייב כי לא יגרור כל מטרד או הפרעה, לרבות, רעש וטרדה ליתר הפעילויות בשטח הדרייב-אין ו/או באזור ובכלל האמור גם לפעילות באולם הספורט ולפעילות מסחרית באזור.
8. רשאי להגיש הצעות כל מי שעומד בקריטריונים הבאים:
 - 8.1 הוא עוסק מורשה וברשותו אישור פקיד שומה בדבר ניהול פנקסי חשבונות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
 - 8.2 הוא אינו בניגוד עניינים ואין כל מניעה על פי כל דין להגשת הצעה מטעמו.
 - 8.3 יש לו כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים לפי כל דין לצורך השימוש המוצע על ידו בשטח ו/או הוא מתחייב להשיגם על אחריותו בלעדית למשך כל תקופת השימוש.
 - 8.4 יש לו יכולת להעמיד ערבות בנקאית בגובה 10% משווי ההתקשרות להבטחת מלוא חיוביו על פי ההסכם עם החברה שתהיה בתוקף במשך כל תקופת ההתקשרות ועד שישה חודשים לאחר סיומה.
9. מציעים העונים על כל הקריטריונים הנ"ל ומבקשים להשתתף בהליך, יגישו במסגרת הצעתם את החומר הרלבנטי, כדלהלן:
 - 9.1 פרטי המציע, עיסוקו, פעילותו העסקית וניסיונו בהרחבה.
 - 9.2 השימוש המוצע בצירוף תכנית עסקית וכל מסמך רלבנטי לרבות מסמכים המעידים על עמידת המציע בכל התנאים המפורטים לעיל.
 - 9.3 דמי השימוש המוצעים (תשלום מינימום + אחוז (%) מסוים מההכנסות המציע) בגין השימוש המוצע. דמי השימוש יהיו בשקלים חדשים למ"ר ויצוין השטח המבוקש לשימוש.
 - 9.4 מסמכים ונתונים המעידים על איתנות פיננסית של המציע.
10. ייתכן וההצעה תכלול בינוי ע"י אקספו ו/או המציע ויש לתכלול זאת בהצעה העסקית.

11. החברה רשאית לבקש מהמועמדים השונים הבהרות, פרטים והוכחות התומכות בפנייתם גם לאחר פתיחת ההצעות.
12. כל פניה, מיד עם הגשתה, תהפוך לרכוש החברה והחברה תהיה רשאית לעשות בה כל שימוש שתראה לנכון. החברה אינה מתחייבת לשתף פונה כלשהו בהצעה כלשהו ו/או להשיב לפונים השונים ו/או לשתף בהצעה רק את הפונים לפי מודעה זו. מובהר בזאת, כי לא תינתן סודיות, לתוכן ההצעות המוגשות.
13. החברה אינה מתחייבת לקיים מכרז כלל ו/או להתקשר עם מציע שיגיש הצעה לשכירת השטח הנ"ל והיא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לפרסם מכרז נוסף שעניינו שימוש ספציפי שהוצע במסגרת הליך זה, מבלי שהדבר יקים טענה ו/או זכות כלשהי למציעים.
14. החברה שומרת על זכותה לנהל משא ומתן עם כל מועמד בנוגע להצעתו וגם עם מי שלא יגיש הצעה.
15. החברה לא מחויבת לקבל את הצעת המחיר הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא. החברה רשאית לבחור בחלק מהצעה, לפצל את הזכייה בין מספר זוכים וכן לשלב בין מספר זוכים.
16. בשום מקרה לא תוענק למציע זוכה או לכל משתתף בהליך זה בלעדיות כלשהי.
17. שאלות ובקשות להבהרות יש להגיש בכתב עד ליום ה' **5/9/2024 שעה 12:00** לסמנכ"ל יועמ"ש החברה עו"ד ליטל דיין בדוא"ל lital@expotelaviv.co.il. שאלות שתגענה לאחר מועד זה, לא יענו. כל תשובה מהחברה ו/או מנציג החברה, כפי שיתמנה מעת לעת, תהא בכתב ולא יהא תוקף לכל תשובה שתינתן בדרך אחרת.
18. החברה רשאית בכל עת, קודם למועד הראשון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים בתנאי הזמנה זו, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההזמנה.
19. מובהר בזאת כי לא ייערך סיור מטעם החברה. מציע המעוניין להתרשם מהמתחם מוזמן לערוך סיור באופן עצמאי, בתיאום עם יועמ"ש החברה עו"ד ליטל דיין בדוא"ל lital@expotelaviv.co.il.
20. המועד האחרון להגשת הצעות הינו ביום א' **15/9/2024, עד השעה 12:00**. הצעות יש להגיש אך ורק בתיבת ההצעות של החברה בלשכת מנכ"ל, גני התערוכה, בשד' רוקח 101 בתל אביב ולציין על המעטפה: **"RFP הזמנה להציע הצעות לשימוש בחלק משטח חניון 'דרייב-אין' של אקספו ת"א"**.
21. החברה רשאית, בכל עת, בהודעה שתפורסם באתר האינטרנט של החברה, להקדים או לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות, וכן לעדכן מועדים ותנאים אחרים הנוגעים להזמנה זו על פי שיקול דעתה המוחלט.
22. החברה תהיה רשאית לפסול על הסף הצעה שלא תוגש במועד כאמור, או שתוגש שלא בהתאם לתנאי הזמנה זו, או לקבל אותה, למרות הפגמים שנפלו בה, הכל לפי שיקול דעתה.
23. מובהר בזאת מפורשות, שאם לא תתקבל הצעה כאמור, לא תהא למועמד כל דרישה כספית ו/או אחרת מהחברה, עקב אי קיבול ההצעה או עקב ביטול ההזמנה לקבלת הצעות או עקב כל שימוש שהחברה תבחר לעשות במתחם ו/או בשטחים אחרים השייכים לה, לרבות שימושים שהוצעו ע"י מציע שהצעתו לא התקבלה.
24. המציע יבצע את כל הבדיקות הדרושות לבדיקת התכנות מימוש הצעתו והשימושים המוצעים על ידו ויהא אחראי לקבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים על פי כל דין לשם עשיית שימוש בשטח לרבות היתר לשימוש חורג, רישיון עסק וכיו"ב וזאת כתנאי להשתתפותו בהליך והגשת הצעה מטעמו.
25. במידה ואפשר לשלב שימוש לאירועים ונסים בהצעה יש לפרט זאת.