

כ"ג טבת, תשפ"ה
23 ינואר 2025

RFP (Request for proposal) הזמנה להציע הצעות **להפעלת מתחם במבנה ביתן 2 באקספו ת"א**

1. אקספו תל אביב – המרכז הבינלאומי לנסים ותערוכות בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות לעשיית שימושים ב-2 אולמות במתחם סגור שנמצא במפלס 2- שבמבנה ביתן 2 בגני התערוכה, שד' רוקח תל אביב, בהתאם לתנאי הזמנה זו.
2. ביתן 2 הוא מבנה ייחודי שנפתח בשנת 2015 ומשמש לאירועים, תערוכות, כנסים, ירידי מכירות, מופעים וכיו"ב. במבנה ששטחו כ-50,000 מ"ר יש 4 קומות ו-2 קומות מרתף ובהן כ-480 מקומות חניה. מלבד אירועים רבי משתתפים פועל בביתן 2 עסק להשכרת חללי עבודה שיתופיים, מטבח מבשל ופעילות עסקית מגוונת.
3. המתחם נשוא הזמנה זו נמצא במפלס 2- שבביתן 2 והוא כולל 3 שטחים בשטח כולל של כ-1,500 מ"ר שמחולקים: שטח 300 מ"ר ו-2 אולמות בשטח כ-800 מ"ר וכ-400 מ"ר, כמסומן בצבע בתשריט מצ"ב, כשהכניסה למתחם מהלובי ויש אפשרות גישה נפרדת מהחניון (לעיל ולהלן: "המתחם").
4. הצעה לשימוש במתחם, יכול שתהא בכל תחום שימוש ועניין המותרים ע"פ תב"ע 2540 החלה על השטח ו/או שימוש חורג ככל שיוסדר ע"י המציע כדין ועל חשבונו, **למעט הצעות הנוגעות לשימוש במתחם כמקום לעריכת כנסים, תערוכות, אירועים פרטיים/עסקיים, אירועי שמחות, לונה-פארק ו/או פעילויות דומות.** על אף האמור, במידה ותוגש הצעה עסקית המצדיקה זאת, אקספו רשאית להתיר שימושים מעין אלה, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובתנאים שתקבע.
5. 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. בבחינת ההצעות תילקח בחשבון מידת הסינגרטיבות של השימוש המוצע לפעילות החברה.
6. המתחם יועמד לרשות המציע הזוכה 7 ימים בשבוע, כולל שבתות וחגים (למעט יום כיפור). כשבימים א'-ה', בשעות הבוקר, השוכר יאפשר שימוש בלעדי במתחם עבור אקספו ת"א, מבלי לפגוע בתשתית היזם, וככל שהדבר מתאפשר מבחינת השימושים שהוצעו ע"י היזם.
7. המציע הזוכה יידרש לשלב את שם החברה ולוגו הגמל המעופף בשם המותג שיופעל על ידו, לאחר שיציגם לאישור החברה.
8. 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.
9. הצעת המציע יכול שתינתן לשימוש בכל המתחם או בחלק ממנו.
10. מציע שהצעתו תיבחר יתקשר בהסכם עם החברה, בתנאים אשר יקבעו על ידי החברה, וישלם לחברה דמי שימוש בשטח (דמי מינימום) במשך כל תקופת ההסכם וכן אחוז (%) מסוים מההכנסות השנתיות של המציע. תקופת ההתקשרות: שלוש שנים + שנתיים אופציה לטובת החברה (שנה + שנה). בנוסף, על המציע להתחייב כי לא יגרום כל מטרד או הפרעה, לרבות, רעש וטרדה ליתר הפעילויות בשטחי החברה ו/או האזור ובכלל האמור גם לפעילות המסחרית ו/או לאירועים המתקיימים במקביל בביתן 2 עצמו.
11. רשאי להגיש הצעות כל מי שעומד בקריטריונים הבאים:
 - 11.1 הוא עוסק מורשה וברשותו אישור פקיד שומה בדבר ניהול פנקסי חשבונות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
 - 11.2 יש לו כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים לפי כל דין לצורך השימוש המוצע על ידו בשטח ו/או הוא מתחייב להשיגם על אחריותו בלעדית.
12. מציעים העונים על כל הקריטריונים הנ"ל ומבקשים להשתתף בהליך, יגישו במסגרת הצעתם את החומר הרלבנטי, כדלהלן:
 - 12.1 פרטי המציע, עיסוקו, פעילותו העסקית וניסיונו בהרחבה.

- 12.2 השימוש המוצע בצירוף תכנית עסקית וכל מסמך רלבנטי לרבות מסמכים המעידים על עמידת המציע בכל התנאים המפורטים לעיל. יש לפרט את הסינרגיה בין השימוש המוצע לפעילות באקספו ת"א.
- 12.3 דמי השימוש המוצעים (תשלום מינימום + אחוז (%) מסוים מהכנסות המציע) בגין השימוש המוצע. דמי השימוש יהיו בשקלים חדשים למ"ר ויצוין השטח המבוקש לשימוש.
- 12.4 מובהר כי באקספו ת"א פועל זכיון מזון מורשה. ככל שהצעת המציע כוללת שימוש בבר/ספק מזון חיצוני, אקספו תשקול האם להתיר שימוש בבר/ספק חיצוני ובאיזה תנאים.
- 12.5 מסמכים ונתונים המעידים על איתנות פיננסית של המציע.
13. הצעת המציע לא תכלול בניה במקום אלא שימוש באולם/ות ובמבנים הקיימים בלבד. כמו כן, יתאפשרו עבודות שיפוץ במתחם בהתאם לצורך ולשימוש על חשבון המציע, בכפוף לאישור החברה מראש ולשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. המתחם יועמד לרשות מציעים זוכה/ים במצבו AS IS. החברה אינה אחראית למצב המתחם והיא לא תישא בעלות כלשהי בגינו. המציע הזוכה יישא באופן בלעדי בכלל ההוצאות וההשקעות בנדרשות לטובת הפעלת המתחם, כולל - חשמל, מים, ארנונה בגין המתחם והשטחים הציבוריים, קנסות, היטלים, ביטוחים, ניקיון וכיו"ב.
14. החברה רשאית לבקש מהמועמדים השונים הבהרות, פרטים והוכחות התומכות בפנייתם גם לאחר פתיחת ההצעות.
15. 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.
16. החברה אינה מתחייבת לא לקיים מכרז נוסף 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.
17. החברה שומרת על זכותה לנהל משא ומתן עם כל מועמד בנוגע להצעתו וגם עם מי שלא יגיש הצעה.
18. החברה לא מחויבת לקבל את הצעת המחיר הגבוה ביותר, או כל הצעה שהיא. החברה רשאית לבחור בחלק מהצעה, לפצל את הזכייה בין מספר זוכים וכן לשלב בין מספר זוכים.
19. בשום מקרה לא תוענק למציע זוכה או לכל משתתף בהליך זה בלעדיות כלשהי בשטחי החברה.
20. שאלות ובקשות להבהרות יש להגיש בכתב עד ליום ה' 30/1/2025, 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.
21. החברה רשאית בכל עת, לפני חלוף המועד להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים בתנאי הזמנה זו, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההזמנה. כמו-כן, החברה רשאית להקדים או לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות, וכן לעדכן מועדים ותנאים אחרים הנוגעים להזמנה זו, על פי שיקול דעתה המוחלט, בהודעה שתפורסם באתר האינטרנט של החברה.
22. מובהר בזאת כי לא ייערך סיור מטעם החברה. מציע המעוניין להתרשם מהמתחם מוזמן לערוך סיור באופן עצמאי, בתיאום עם סמנכ"ל יועמ"ש החברה, עו"ד ליטל דיין בדוא"ל lital@expotelaviv.co.il.
23. המועד האחרון להגשת הצעות הינו ביום ג' 18/2/2025, 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: "RFQ הזמנה להציע הצעות לשימוש קבוע במתחם במבנה ביתן 2 שבאקספו ת"א".

24. 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.
25. 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.
26. המציע יבצע את כל הבדיקות הדרושות לבדיקת התכנות מימוש הצעתו והשימוש המוצע 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.