

החברה לבידור ולבילוי (חולון) בע"מ

מכרז פומבי מס' 4/2021

יחידה מס' 208

שכירת שטח מסחר במרכז פנאי ובילוי

בפארק פרס בחולון



החברה לבידור ולבילוי (חולון) בע"מ

מכרז פומבי מס' 4/2021

יחידה מס' 208

שכירת שטח מסחר במרכז פנאי ובילוי בפארק פרס חולון - חלק מחלקה 7 בגוש 7302

1. החברה לבידור ולבילוי (חולון) בע"מ (להלן: "החברה לבידור" או "החברה") מזמינה בזה הצעות מחיר לשכירת שטח מסחר, הידוע כיחידה מס' 208, הממוקם בקומה הראשונה (מעל קומת הקרקע) שבמרכז פנאי ובילוי שבפארק פרס בחולון (להלן: "המושכר" ו-"הפרויקט", בהתאמה), הממוקם במקרקעין, המהווים חטיבת קרקע בשטח של כ- 6,150 מ"ר, המהווה חלק ממגרש 2000 על פי תוכנית בנין עיר ח/מק/400ד, הידועים כחלק מחלקה 7 בגוש 7302 בחולון והתחומים ברחובות מפרץ שלמה מצפון, שדרות ירושלים ממזרח, דרך אשדוד מדרום ובפארק פרס ממערב, בסמוך למוזיאון הילדים בחולון - הכול על פי המפורט בהסכם השכירות והתשריטים המצורפים אליו כחלק ממסמכי המכרז (להלן: "המקרקעין"), ועל פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.
2. פרויקט "לה פארק" הינו פרויקט בעל צביון ייחודי, אשר מהווה מתחם בילוי ופנאי לכל המשפחה. כמו כן, הפרויקט מהווה חלק אינטגרלי מחזון העיר חולון וממיתוגה כ"עיר הילדים" וכן את הנקודה המקשרת בין האתרים המקיפים אותו (מוזיאון הילדים, ימית 2000, היכל הקרח, היכל הספורט ועוד). אופיו הייחודי של הפרויקט, בליבו של פארק פרס, מדגיש את החשיבות של תרבות צריכה ירוקה ובת קיימא וסגנון חיים ספורטיבי ופוזיטיבי, תוך שימוש במרחבים הפתוחים הצמודים לפרויקט.
3. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה ברחוב הר הצופים, קרית שרת, בחולון, בשעות העבודה הרגילות, תמורת סך של 1,000 ₪ לכל מעטפת מכרז. מובהר בזה, כי הסכום האמור לא יוחזר בשום מקרה.
4. על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים במסמכי המכרז, ולהגישם עד לא יאוחר מהמועד הנקוב במסמכי המכרז, הכל בהתאם ובכפוף לאמור בהם.
5. פרסום זה הינו לידיעה כללית בלבד ואין באמור בו כדי לחייב את החברה לבידור באופן כלשהו, לרבות (אך לא רק) מבחינת תוכנו. התנאים המחייבים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על כל נספחיה.
6. ההתקשרות לשכירת שטח מסחר בפרויקט טעונה את אישור הגורמים הדרושים לכך על פי דין.

בכבוד רב,

החברה לבידור ולבילוי (חולון) בע"מ

החברה לבידור ולבילוי (חולון) בע"מ
מכרז פומבי מס' 4/2021
יחידה מס' 208

שכירת שטח מסחר במרכז פנאי ובילוי בפארק פרס חולון - חלק מחלקה 7 בגוש 7302

מסמכי המכרז

1. הוראות למשתתפים במכרז.
2. טופס הצעה.
3. נוסח ערבות בנקאית.
4. תצהיר המציע בדבר עמידתו בתנאי הסף של המכרז.
5. תצהיר המציע לעניין עובדים זרים ושכר מינימום.
6. הסכם שכירות על נספחיו (לרבות תשריט המושכר המצורף כנספח ב'-1 להסכם).

החברה לבידור ולבילוי (חולון) בע"מ
מכרז פומבי מס' 4/2021 - יחידה מס' 208
שכירת שטח מסחר במרכז פנאי ובילוי בפארק פרס חולון - חלק מחלקה 7 בגוש 7302

הוראות למשתתפים במכרז

כללי

1. החברה לבידור ולבילוי (חולון) בע"מ (להלן: "**החברה לבידור**" או "**החברה**") מזמינה בזה הצעות מחיר לשכירת שטח מסחר, הידוע כיחידה מס' 208, הממוקם בקומה הראשונה (מעל קומת הקרקע) שבמרכז פנאי ובילוי שבפארק פרס בחולון (להלן: "**המושכר**" ו- "**הפרויקט**", בהתאמה), הממוקם במקרקעין, המהווים חטיבת קרקע בשטח של כ- 6,150 מ"ר, המהווה חלק ממגרש 2000 על פי תוכנית בנין עיר ח/מק/400ד, הידועים כחלק מחלקה 7 בגוש 7302 בחולון והתחומים ברחובות מפרץ שלמה מצפון, שדרות ירושלים ממזרח, דרך אשדוד מדרום ובפארק פרס ממערב, בסמוך למוזיאון הילדים בחולון - הכול על פי המפורט בהסכם השכירות והתשריטים המצורפים אליו כחלק ממסמכי המכרז (להלן: "**המקרקעין**"), ועל פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.
 2. מובהר במפורש, כי דמי השכירות היסודיים בגין כל חודש מתקופת השכירות הראשונה (כהגדרת מונחים אלה בהסכם השכירות) אשר ייכללו בהצעת המציע לא יפחתו מהסכומים המפורטים להלן:
 - 2.1. בגין שנת השכירות הראשונה ישולם - 60 ₪ (שישים שקלים חדשים) לכל מ"ר משטח המושכר ברוטו, כהגדרת מונח זה בהסכם השכירות. מובהר, כי לשוכר יוענק פטור של עד 3 חודשי שכירות בגין תקופה בה תבוצענה עבודות התאמה בפועל, ככל שתבוצענה.
 - 2.2. בגין שנת השכירות השנייה - סך של 90 ₪ (תשעים שקלים חדשים) לכל מ"ר משטח המושכר ברוטו, כהגדרת מונח זה בהסכם השכירות;
 - 2.3. בגין שנת השכירות השלישית - סך של 100 ₪ (מאה שקלים חדשים) לכל מ"ר משטח המושכר ברוטו, כהגדרת מונח זה בהסכם השכירות;
 - 2.4. בגין שנת השכירות הרביעית ואילך - סך של 110 ₪ (מאה ועשרה שקלים חדשים) לכל מ"ר משטח המושכר ברוטו.
- (הסכומים הנזכרים לעיל, להלן יחד: "**מחירי המינימום**").

3. מובהר בזה, כי בהצעה יש לנקוב במחיר לכל מ"ר משטח המושכר ברוטו (ולא מחיר ביחס לכלל שטח המושכר). עוד מובהר בזה, כי הצעה שתהא נמוכה ממחיר המינימום הנזכר לעיל, תיפסל על הסף. עוד מובהר בזה, למען הסר ספק, דמי השכירות היסודיים יהיו צמודים למדד הבסיסי (כהגדרתו בהסכם השכירות) ויתווסף להם מע"מ כדין.

כל יתר תנאי השכירות במושכר (לרבות (אך לא רק) לעניין תקופת השכירות, תשלום דמי ניהול ותשלומים נוספים בהם יישא השוכר) יהיו בהתאם להוראות הסכם השכירות, על נספחיו. כמו כן מוסכם, בין היתר, כי לעניין דמי השכירות וכן בדבר העלאת דמי השכירות במהלך תקופת השכירות (לרבות תקופות האופציה), יחולו ההסדרים המפורטים בנספח א' להסכם השכירות והכל בהתאם ובכפוף להוראותיו.

4. על המציע לערוך, על חשבונו ועל אחריותו, את כל הברורים הדרושים לו לשם קבלת כל המידע הדרוש לו להכנת ולהגשת הצעתו. עם הגשת ההצעה יראה המציע כמי שכל העובדות והנסיבות ידועות ונהירות לו, וכמי שערך כל בדיקה שהייתה נחוצה לשם הכנת ההצעה והגשתה, ולא תשמע מצידו של המציע כל טענה בדבר טעות ו/או הטעיה ו/או אי ידיעה של פרט כלשהו לגבי כל עניין הקשור בהצעה ו/או המופיע בה ו/או שאינו מופיע בה.

5. מובהר בזאת, כי המידע התכנוני המובא במסמכי המכרז, לרבות (אך לא רק), בהסכם השכירות שבו, הינו כללי ותמציתי בלבד וההוראות המחייבות לצורך הגשת ההצעות והמכרז תהיינה ההוראות המפורטות שבתוכניות בניין העיר החלות על המקרקעין נשוא המכרז. על המציע לערוך, על חשבונו ואחריותו, בדיקה יסודית של המצב התכנוני המפורט, החל על המקרקעין נשוא המכרז.

6. פגישת הבהרות תתקיים ביום 10.5.2021, בשעה 12:00 ומיד לאחריה ייערך סיור במקרקעין, בנוכחות נציג החברה. אין חובת השתתפות בפגישה אך גורמים שלא ייקחו חלק בפגישה לא יעלו כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה בקשר עם האמור ו/או בקשר לאי-ידיעה בדבר פרט זה או אחר. ככל שמשתתף יבקש לבקר בנכס שלא במועד פגישת ההבהרות הוא יוכל לעשות זאת, בתיאום מראש עם החברה, ביום 11.5.2021. מובהר, כי החברה לא תמסור כל מידע נוסף מעבר לזה שנמסר במסגרת הפגישה וכל שאלה תועבר במסגרת שאלות הבהרה, כמפורט בסעיף 7 להלן.

7. המעוניינים בקבלת הבהרות בנוסף ו/או בקשר למידע שנמסר במסגרת ישיבת ההבהרות, יוכלו לעשות כן, באמצעות פניה בכתב בלבד. פניות ניתן לבצע בדוא"ל tali@reh.co.il או בפקס: 03-5599411, וזאת עד לא יאחר מיום 13.5.2021, בשעה 12:00.

8. מובהר בזה, כי החברה רשאית, בכל עת ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה ו/או בתשובה לשאלות ההבהרה מטעם מציעים. שינויים ו/או תיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של רוכשי המכרז באמצעות דוא"ל או בפקס ובדואר רשום.

עם הזוכה במכרז הנ"ל ייחתם בנפרד הסכם שכירות (על נספחיו), שנוסחו מצורף כחלק בלתי נפרד של תנאי המכרז (לעיל ולהלן: "**ההסכם**" או "**הסכם השכירות**"), במסגרתו ייטול על עצמו השוכר את כל ההתחייבויות החלות על ה"שוכר", על פי הסכם השכירות. מובהר בזה, כי ההתקשרות בהסכם שכירות עם המציע הזוכה תהא אך ורק עם גורם ראשי (דהיינו בעל רשת או עסק, להבדיל מזכיין). במקרה בו המציע הזוכה יבקש להפעיל את המושכר באמצעות זכייין או מפעיל מטעמו, יהא הדבר אפשרי אך ורק בהתאם ובכפוף להוראות המכרז (לרבות הסכם השכירות) ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה לבידור, אשר תהא רשאית לאשר את הבקשה או לדחותה, מבלי שתידרש לנמק את החלטתה כאמור.

9. המציעים מאשרים בחתימתם, כי ידוע להם שההתקשרות לשכירת שטח המסחר בפרויקט טעונה את אישור הגורמים הדרושים לכך על פי דין וכי לא תהא להם כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בקשר עם האמור, אף במקרה בו לא יתקבל אישור כלשהו כאמור.

10. בנוסף, המציעים מאשרים בחתימתם, כי ידוע להם שהחברה שומרת על זכותה לשנות ו/או לתקן את המכרז וכן לבטל אותו, כולו או חלק הימנו, ולא תהא להם כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

11. ההצעה

11.1. על כל מציע למלא את טופס ההצעה שבמסמכי המכרז ולחתום על כל עמוד שבמסמכי המכרז (ולמען הסר ספק – לרבות על הסכם השכירות ונספחיו) בסוף כל עמוד, וכן במקומות המיועדים לכך, ולהכניס את חוברת המכרז, חתומה כאמור, למעטפה הרשמית. יש להוסיף בגוף ההצעה, באופן ברור וקריא, את כתובתו ואת מספר תעודת הזהות של המציע ובמקרה בו המציע הינו תאגיד – יש לציין את כל פרטי הזיהוי של התאגיד ואת כתובת משרדו הרשום, ולצרף אישור רו"ח/עו"ד המאשר את חתימת בעלי זכויות החתימה המוסמכים בשם התאגיד.

11.2. לחוברת המכרז יצורפו העתקים של פרוטוקול ישיבת ההבהרות ושאלות ההבהרה בצירוף התשובות שיינתנו להן, ואשר ישלחו על ידי החברה לרוכשים של מסמכי המכרז, כמו גם כל הודעה שנשלחה מטעם החברה בדבר שינויים ו/או תיקונים.

11.3. את ההצעות יש להגיש במסירה ידנית בלבד, במעטפה סגורה עליה יצוין "**מכרז פומבי מס' 4/2021 ביחס למושכר מס' 208**" וללא שם המציע או גורם מזהה אחר כלשהו, למעט מס' המכרז ומספר היחידה, לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה ברחוב הר הצופים, קרית שרת, חולון, עד ליום 24.5.2021, בשעה 15:00.

11.4. תיבת המכרזים תיפתח בסמוך לאחר המועד הנזכר בסעיף 11.3 לעיל.

11.5. דמי השכירות המוצעים על ידי המציע בהצעתו לשכירת שטח המסחר נשוא מכרז זה, לא יפחתו מאלו הנזכרים בסעיף 2 לעיל.

11.6. דמי השכירות היסודיים יהיו נקובים בשקלים חדשים והם יהיו צמודים למדד הבסיסי, בהתאם להוראות הסכם השכירות. ככל שתוארך תקופת השכירות הראשונה לתקופת השכירות הנוספת הראשונה ו/או תקופת השכירות הנוספת השניה (כהגדרת המונחים בהסכם השכירות), אזי יעודכנו דמי השכירות היסודיים בהתאם להוראות הסכם השכירות וזאת החל מתחילת תקופת השכירות הנוספת, הראשונה או השניה, לפי העניין. מבלי לגרוע מכלליות האמור ומהתיסוף בדמי השכירות כתוצאה מעדכון דמי השכירות כפועל יוצא מעלייתו של מדד המחירים לצרכן במהלך תקופת השכירות וביחס למדד הבסיסי, הרי שהחל משנת השכירות השישית ואילך תחול עליה בדמי השכירות בשיעורים הבאים:

11.6.1. שנה 6 – עליה ריאלית בשיעור של 2.5% (שניים וחצי אחוזים);

11.6.2. שנה 7 – עליה ריאלית נוספת בשיעור של 2.5% (שניים וחצי אחוזים) ביחס לשנת השכירות השישית;

11.6.3. שנה 8 – עליה ריאלית נוספת בשיעור של 2.5% (שניים וחצי אחוזים) ביחס לשנת השכירות השביעית;

11.6.4. שנה 11 – עליה ריאלית נוספת בשיעור של 7.5% (שבעה וחצי אחוזים) ביחס לשנת השכירות השמינית.

11.7. למען הסר ספק מובהר, כי לדמי השכירות היסודיים המוצעים יתווסף מע"מ כחוק.

11.8. חובה על המציע לצרף להצעה העתק של הקבלה על רכישת מסמכי המכרז על ידו.

12. צירוף ערבות בנקאית

12.1. על כל מציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, צמודה למדד המחירים לצרכן, בנוסח המצורף למסמכי המכרז, בסך של 100,000 ₪ (מאה אלף ₪) (כולל מע"מ). הערבות הבנקאית תהא בתוקף למשך 12 (שנים עשר) חודשים ממועד הגשת ההצעה, ותוקפה יוארך בהתאם להוראות מסמכי המכרז.

12.2. הצעה שלא תצורף לה ערבות בנקאית כאמור לעיל, תיפסל על הסף.

12.3. ככל שמציע יזכה במכרז, תשמש הערבות הבנקאית שתוגש מטעמו לצורך הבטחת ההצעה כמו גם לצורך הבטחת קיום התחייבויותיו של המציע על פי ההסכם שייחתם בין הצדדים. מבלי לגרוע מן האמור, יהא על המציע שיזכה במכרז להפקיד בידי החברה לבידור ערבויות ו/או בטוחות נוספות וכן להחליף את הערבות האמורה בערבות בנקאית בנוסח המצורף כנספח ט' להסכם השכירות ובסך הנזכר בהסכם השכירות והכל בהתאם להוראות הסכם השכירות שייחתם בין הצדדים ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. היה והמציע לא יזכה במכרז תוחזר לו הערבות הבנקאית, כמפורט בסעיף 17 להלן.

12.4. החברה לבידור תהא רשאית לפרוע את הערבות הבנקאית, אם המציע חזר בו מהצעתו ו/או לא קיים אותה ו/או לא קיים תנאי מתנאי ההסכם ו/או לא חתם על ההסכם כקבוע בסעיף 18.1 שלהלן, וסכום הערבות הבנקאית יהווה פיצוי מוסכם בגין הפרת התחייבויות המציע כאמור. בכל מקרה בו בוטלה הזכייה במכרז ו/או לא נחתם ההסכם עם הזוכה במכרז בתוך 30 ימים ממועד ההכרזה על ההצעה הזוכה, תהיה החברה לבידור רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להעביר את הזכייה למציע אחר במכרז ו/או לבטל את המכרז ו/או לנהוג בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי בעניין ולמציע לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי החברה.

13. צירוף מסמכים נוספים

על כל מציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים:

- 13.1. אישור תקף של ר"ח/רשות מוסמכת על דבר היות המציע עוסק מורשה ומספרו אצל רשויות המע"מ;
- 13.2. אישור תקף על ניהול פנקסים וספרים כדין;
- 13.3. אישור תקף של רשויות מס ההכנסה לעניין שיעור הניכוי במקור החל על המציע או הפטור לו הוא זכאי;
- 13.4. אם המציע הינו תאגיד - אישור מטעם רה"ח ו/או עוה"ד של התאגיד לפיו התאגיד קיים ובדבר זכויות החתימה בתאגיד. כמו כן, אישור כי החלטת המציע להגיש הצעתו למכרז נתקבלה כדין ובהתאם למסמכי ההתאגדות שלו, בצירוף תעודת ההתאגדות ותדפיס דו"ח עדכני מרשם החברות;
- 13.5. תצהיר חתום ומאומת כדין בפני עו"ד בדבר ניסיונו של המציע הכולל פירוט של מספר הסניפים ו/או העסקים הפעילים המופעלים על ידו במועד הגשת ההצעה ואשר הופעלו על ידו בשנים שקדמו למועד הגשת ההצעה, כאשר לעניין זה מובהר כי תנאי סף להשתתפות במכרז, הינו כי המציע הוא בעל ניסיון של הפעלת מתחם פעילות/ אימוני ספורט כולל מכירת ציוד ספורט ונלווה, או כל פעילות דומה אחרת, העולה בקנה אחד עם אופיו של המתחם, וזאת במשך תקופה שלא תפחת מ- 3 שנים מתוך 5 השנים האחרונות שקדמו לפרסום המכרז.
- 13.6. אישור בדבר מחזור עסקיו של המציע - אישור, חתום על ידי ר"ח, בדבר סך כל הסכומים שנתגבשה זכותו של המציע לקבלם בשנת המס האחרונה (2020), היינו – "המחיר" כמשמעותו בסעיף 7 לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו - 1975 של העסקאות בשנת המס. לרבות כל התמורה, התקבולים והכנסות מכל מין וסוג שהוא, למעט מס ערך מוסף, שהתקבלו על ידי המציע והנובעים מכל המכירות ו/או העסקים המתנהלים על ידו, לרבות תקבולים המתקבלים ממתן שירותים ו/או טובין מכל סוג שהוא, תקבולים והכנסות המתקבלים ממכירה באשראי ו/או בכרטיסי אשראי,

המחאות שי, תלושי מכירה וכיוצ"ב. מכירות באשראי או באמצעי תשלום מעותדים, כגון: כרטיסי אשראי או המחאות מעותדות, יירשמו ע"י המציע כחלק מהפדיון ביום בו נעשתה העסקה שבגינה הם ניתנו. למען הסר ספק מובהר, כי לא יופחתו מהפדיון המחאות ו/או תווי קניה שלא כובדו בפועל מכל סיבה שהיא אלא על פי אישור רואה חשבון חיצוני וככל שהם הוגדרו כחוב אבוד בספרי המציע ובדיווחיו לרשויות המס. לעניין זה מובהר, כי תנאי סף להשתתפות במכרז הינו מחזור הכנסות מצטבר של 5 (חמישה) מיליון ₪ בשלוש השנים האחרונות שקדמו למועד פרסום המכרז, היינו בין השנים 2018 עד 2020.

13.7. תצהיר המציע חתום ומאומת כדין בפני עו"ד לעניין עובדים זרים ושכר מינימום, בנוסח המצורף למסמכי המכרז;

13.8. תצהיר המציע, חתום ומאומת כדין בפני עו"ד (ובמקרה של תאגיד – למציע ולמנהליו), בדבר הרשעות פליליות מכל מן וסוג שהן, אם וככל שהורשע, לרבות (אך לא רק) הרשעות לפי חוק התכנון והבניה ו/או חוק רישוי עסקים ו/או חוקי עזר עירוניים וכן בדבר חקירות פליליות המתנהלות נגדו במועד הגשת הצעה זו.

13.9. העתק נאמן למקור של תעודת ההתאגדות של המציע (מאושר על ידי עו"ד), בצירוף דו"ח עדכני של רשם החברות – פרטי החברה.

13.10. הצגת 'קונספט' ייחודי בנוגע לשטח המסחר ולפעילות בו - על המציע לערוך מצגת (בקובץ דיגיטלי ובתדפיסי נייר) אשר תכלול את תפיסת עולמו של המציע ביחס לשטח המושכר, עיצובו והתאמתו לרוח הפרויקט, וכן לפעולות שבכוונתו לנקוט בו מעבר לפעילות הסטנדרטית הקיימת בסניפיו ו/או בפעילותו ברחבי הארץ (להלן: **"הצעת הקונספט"**).

13.11. הצהרת המציע בדבר סכומי ההשקעה למ"ר אותם בכוונתו להשקיע בשטח המושכר במסגרת עבודות ההתאמה. להסרת ספק, יודגש במפורש, כי הצהרה זו תחייב את הזוכה לכל דבר ועניין והמשכיר יהא רשאי לדרוש מהזוכה אסמכתאות המעידות על עמידתו בהתחייבות זו.

אי צירוף המסמכים הנזכרים לעיל עשוי להוביל לפסילת ההצעות ו/או להשפיע על ניקוד המציעים והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה לבידור.

ההצעה תהא בתוקף עד למועד בו תודיע החברה לבידור למציע על אי-קבלתה כאמור בסעיף 17 להלן. ההצעה תפקע מאליה בתום 180 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות המכרז ככל שלא פקעה קודם לכן בעקבות הודעת החברה לבידור על אי-קבלת ההצעה.

15. בחינת ההצעות

15.1. כל שינוי, תוספת או הסתייגות ביחס למסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במכתב לוואי, לא יובאו בחשבון בעת הדיון בהצעה, ועל פי שיקול הדעת הבלעדי של ועדת המכרזים, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

15.2. אי המצאתה של הערבות הבנקאית ו/או אי עמידה באיזה מתנאי הסף של המכרז תגרור פסילה של ההצעה.

15.3. החברה לבידור תהא רשאית לפסול הצעה שלא צורפו לה איזה מן האישורים או המסמכים שצירופם נדרש על פי הוראות המכרז ו/או שהוגשה שלא בהתאם לתנאי המכרז.

15.4. ההצעות תיבחנה, על פי מבחני האיכות שלהלן, תוך שמובהר בזה, כי החברה לבידור אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה כלשהי:

15.4.1. בגין דמי השכירות, כאמור בסעיף 2 לעיל: 30%

15.4.2. ביחס לאיתנות פיננסית, מוניטין וניסיון מקצועי והמלצות: 35%

15.4.3. גודל השקעה למ"ר מצד השוכר, כאמור בסעיף 13.11 לעיל: 10%

15.4.4. התרשמות ושיקול דעת, לרבות ביחס להצעת הקונספט: 25%

100%

החברה לבידור תהא רשאית שלא להתחשב בהצעה שתהיה בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או חוסר התייחסותה לתנאי המכרז, באופן שלדעת החברה לבידור מונע את הערכת ההצעה כנדרש והחברה אף שומרת לעצמה הזכות לשנות את שיעורי הניקוד הנזכרים ובלבד שהשיעורים האמורים ישונו באופן זהה ביחס לכלל המציעים. כל זאת, ללא כל צורך בהודעה נוספת למציעים.

15.5. החברה לבידור רשאית להביא בכלל שיקוליה בבחירת ההצעה הזוכה את כל המרכיבים והנתונים שבמסמכי המכרז ובנספחים שנדרשו וצורפו על ידי המציע להצעתו, לרבות אלה העולים מהם. כמו כן, רשאית החברה לבידור להביא בכלל שיקוליה בבחירת ההצעה הזוכה את ניסיונו, ייחודיותו, איתנותו הפיננסית ומצבו המשפטי של המציע, כפי שעולים מן המסמכים כאמור ומבירורים ו/או בדיקות שערכה החברה לבידור. החברה לבידור אף רשאית לדרוש מהמציע, ככל שתראה

לנכון, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, המלצות מאת צדדים שלישיים וזאת הן ביחס לטיב השירותים אותם הוא מספק ו/או הפעילות בה עוסק והן ביחס להתנהלותו כשוכר.

15.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה לבידור רשאית לפסול הצעת מציע אשר היה לחברה לבידור, או למאן שהוא (בין אם מטעמה ובין אם צדדים שלישיים עליהם נודע לה במהלך בחינת ההצעות), ניסיון רע עימו בהשכרת שטחים מסחריים או אחרים. בטרם תתקבל החלטה בעניין זה תאפשר החברה למציע ליתן התייחסותו הכתובה לכך.

15.7. נתגלו בהצעה טעויות טכניות לרבות (אך לא רק) טעויות סופר או טעויות חשבונאיות, רשאית החברה לבידור לתקן במהלך בדיקת ההצעות. הודעה על התיקון תימסר למציע ותינתן לו האפשרות להתייחס לדרישה לתיקון כאמור בכתב.

16. חלוקת המכרז לשלבים, התמחרות בין המציעים וניהול משא ומתן

החברה לבידור תהא רשאית:

16.1. לחלק את המכרז לשני שלבים, באופן שלאחר בחינת ההצעות שיעמדו בתנאי הסף, בשלב הראשון, היא תחליט על העברת חלקן לשלב השני, ולקיים בין ההצעות שהועברו כאמור הליך של התמחרות;

16.2. לקיים הליך של התמחרות בין כל ההצעות שעמדו בתנאי הסף מבלי לחלק את המכרז לשלבים וכן לנהל מו"מ עם המציעים, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי;

16.3. לבחור כל הצעה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, כהצעה הזוכה, ובלבד שאם הייתה זו ההצעה שאינה הגבוהה ביותר, היא תנמק את החלטתה באופן המפרט את השיקול שעמד בבסיס החלטתה.

17. הודעה על אי-קבלת ההצעה

החברה לבידור תודיע בכתב למציעים על תוצאות המכרז ותשיב למציעים שלא זכו את הערבויות הבנקאיות שנמסרו מטעמם במצורף להצעותיהם, וזאת מבלי שיהיו זכאים לקבל תוספת ו/או פיצוי ו/או שיפוי ו/או ריבית ו/או הפרשי הצמדה כלשהם.

18. הודעה על זכייה והתקשרות בהסכם

18.1. הזוכה יהיה חייב לחתום על ההסכם על נספחיו עם הגשת ההצעה למכרז. מבלי לגרוע מן האמור, ככל שיידרשו התאמות בהסכם השכירות, שאינן נוגעות לדמי השכירות ו/או דמי הניהול, ייחתם ההסכם בתוך 30 ימים מהיום בו תשלח לו

החברה לבידור הודעה בכתב, על פי כתובתו שתפורט בטופס ההצעה למכרז, המודיעה לו על זכייתו והמזמינה אותו לחתום על ההסכם.

18.2. היה והזוכה לא יחתום על ההסכם מסיבה כלשהי תוך המועד האמור בסעיף 18.1 לעיל, ייחשב כל קשר חוזי בין הצדדים בעקבות המכרז כמבוטל, והחברה לבידור תהא זכאית לחלט את הערבות הבנקאית וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש.

בחתימתו על מסמכי המכרז מאשר המציע, כי סכום זה הינו סביר בנסיבות העניין ומשקף את הנזקים וההוצאות שצפויים ו/או עלולים להיגרם לחברה לבידור כתוצאה מאי-חתימתו על ההסכם וכי לא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה לבידור ו/או מי מטעמה בקשר לכך.

מובהר בהקשר זה, כי החברה לבידור תהא רשאית להודיע למציע שהצעתו הייתה שנייה בטיבה לאחר ההצעה הזוכה, אשר עם מציעה לא נחתם הסכם כאמור, כי עליו להתקשר עמה בהסכם בתוך 30 ימים מהמועד בו הודיעה לו על כך בכתב, ובלבד שלא חלפו 60 ימים מהמועד בו הודיעה לו החברה לבידור על אי זכייתו במכרז.

עוד מובהר בזה, כי במקרה כאמור בו לא ייחתם ההסכם עם המציע שהצעתו הוכרזה כזוכה במכרז, החברה לבידור תהא רשאית לבטל את המכרז כולו או חלק הימנו, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

19. שמירת זכויות

19.1. המציע מאשר בחתימתו, כי ידוע לו שההתקשרות לשכירת שטח המסחר בפרויקט טעונה את אישור הגורמים הדרושים לכך על פי דין וכי לא תהא לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בקשר עם האמור, אף במקרה בו לא יתקבל אישור כלשהו כאמור.

19.2. הזוכה מצהיר ומתחייב, כי אין לו ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות, מכל מין וסוג שהוא, כלפי החברה לבידור ו/או מי מטעמה בקשר ו/או בגין התנאים המפורטים במכרז ו/או בהסכם השכירות (לרבות ביחס לנספחים), לרבות (אך לא רק) במקרה בו החברה תחליט על שינוי ו/או ביטול של איזה מתנאי המכרז ו/או על ביטולו של המכרז כולו, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

החברה לבידור ולבילוי (חולון) בע"מ

החברה לבידור ולבילוי (חולון) בע"מ
מכרז פומבי מס' 4/2021 - יחידה מס' 208
שכירת שטח מסחר במרכז פנאי ובילוי בפארק פרס חולון - חלק מחלקה 7 בגוש 7302

טופס ההצעה

1. המושכר המוצע הינו מושכר מס' 208 (אשר גבולותיו מודגשים בשחור בתשריט המצורף כנספח ב'1 להסכם השכירות) למטרת הפעלת מתחם להפעלת מתחם פעילות/ אימוני ספורט כולל מכירת ציוד ספורט ונלווה, או כל פעילות דומה אחרת, התואמת לאופי המתחם.
2. המחיר המוצע בש"ח (לא כולל מע"מ) לתשלום דמי השכירות היסודיים (כהגדרתם בהסכם) ביחס למושכר האמור לכל מ"ר משטח המושכר ברוטו, כהגדרת מונח זה בהסכם השכירות, ולכל חודש הוא כמפורט להלן:
 - 2.1. בגין שנת השכירות הראשונה - _____ ₪;
 - 2.2. בגין שנת השכירות השניה - _____ ₪;
 - 2.3. בגין שנת השכירות השלישית - _____ ₪;
 - 2.4. בגין שנת השכירות הרביעית - _____ ₪;
 - 2.5. בגין שנת השכירות החמישית - _____ ₪.
3. דמי השכירות דלעיל יהיו צמודים לעליית המדד, בהתאם להוראות הסכם השכירות. ככל שתוארך תקופת השכירות הראשונה לתקופת השכירות הנוספת הראשונה ו/או לתקופת השכירות הנוספת השניה (כהגדרת המונחים בהסכם השכירות), אזי יעודכנו דמי השכירות היסודיים בהתאם להוראות הסכם השכירות וזאת החל מתחילת תקופת השכירות הנוספת, הראשונה או השניה, לפי העניין.
4. למען הסר ספק מובהר, כי לדמי השכירות המוצעים יתווסף מע"מ כחוק.
5. ההשקעות לכל מ"ר במושכר תהיינה בסך של כ- _____ ₪ למ"ר.
6. אנו מתחייבים בזאת לשלם דמי ניהול לחברת הניהול בסכום שלא יפחת מ-30 ₪ למ"ר (שלושים שקלים חדשים בתוספת מע"מ, כאשר סכום זה יהא צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן ביחס למדד הידוע במועד החתימה על הסכם השכירות, וכן לשאת ביתר התשלומים החלים עלי בהתאם להוראות הסכם השכירות.
7. אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו, הבנו ובדקנו את כל מסמכי המכרז הנדון מצהירים בזה, כי היננו מסכימים לקיים את כל תנאי המכרז ואנו מציעים לשכור את השטחים בפרויקט כמפורט לעיל בהתאם לכל תנאי המכרז וההסכם, תמורת הסכומים המוצעים המפורטים

לעיל (להלן: "התמורה"). התמורה תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי) (להלן: "המדד"), מהמדד האחרון הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות ועד למדדים שיהיו ידועים במועדים שנקבעו בהסכם לתשלום התמורה.

8. אנו מצהירים בזה, כי ידועים לנו כל המידע והפרטים על מצבם הפיזי, המשפטי, התכנוני והעובדתי של המקרקעין, כי בדקנו את המקרקעין ואת השטחים שברצוננו לשכור, את מצב הרישום בלשכת רישום המקרקעין ומצאנו אותם מתאימים לצרכינו ולמטרותינו ואנו מוותרים בזה על כל טענת פגם ו/או אי התאמה ו/או ברירה ו/או טעות על פי כל דין.

9. אנו מתחייבים לחתום על ההסכם בתוך 30 ימים מהיום בו תשלח לנו החברה לבידור הודעה בכתב המודיעה לנו על זכייתנו והמזמינה אותנו לחתום על ההסכם.

10. להבטחת כל התחייבויותינו על פי טופס הצעה זה ו/או לצורך הבטחת קיום התחייבויותינו על פי ההסכם שייחתם בין הצדדים, הרינו ממציאים במעמד הגשת ההצעה ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, צמודה למדד המחירים לצרכן, בנוסח המצורף למסמכי המכרז ובסכום הנקוב בה. הערבות הבנקאית תהא בתוקף למשך שנים עשר חודשים ממועד הגשת ההצעה, ותוקפה יוארך, בהתאם להוראות מסמכי המכרז.

11. מבלי לגרוע מן האמור, אנו מתחייבים להפקיד בידי החברה לבידור ערבויות ו/או בטוחות נוספות, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, והכל בהתאם להסכם השכירות שייחתם בין הצדדים.

12. אם נזכה במכרז ולא נחתום על ההסכם בתוך התקופה האמורה בסעיף 18 לעיל, ו/או נחזור בנו מהצעתנו זו ו/או לא נקיים את הצעתנו זו ו/או לא נקיים תנאי מתנאי הצעתנו זו ו/או מתנאי ההסכם ו/או לא נחתום על ההסכם, תהיה החברה לבידור רשאית לפרוע את הערבות הבנקאית לטובתה כפיצויים מוסכמים ומוערכים מראש על הפרת התחייבויותינו המפורטות בסעיף זה לעיל, וסכום הערבות הבנקאית ייעשה לקניינה הגמור והמוחלט של החברה לבידור. ידוע לנו, כי במקרה כזה, תהא החברה לבידור רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל כל קשר חוזי שנוצר עימנו בעקבות המכרז ולנו לא תהיה כל טענה ו/או תביעה על כך.

ברור לנו, כי אין באמור בסעיף זה כדי להוות רשימה סגורה של מקרים שבגינם רשאית החברה לבידור לחלט את הערבות הבנקאית. כמו כן, אין בחילוט הערבות הבנקאית בכדי למנוע מהחברה לבידור לעשות שימוש בכל סעד נוסף העומד לרשותה על פי כל דין ו/או הסכם לשם הטבת ו/או הקטנת נזקה.

13. הרינו מאשרים בחתימתנו על מסמכי המכרז, כי ידועות לנו הוראות סעיפים 122 ו-122א' לפקודת העיריות (נוסח חדש), הקובעות הוראות בדבר חבר מועצה המעוניין בחוזה ואיסור התקשרות בחוזים של חבר מועצה קרובו, סוכנו או שותפו או תאגיד שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוז בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, בתנאים הקבועים שם. הרינו מאשרים, כי הוראות הסעיפים הנ"ל לא חלות על ההתקשרות בינינו, וכי אין כל מניעה משפטית ו/או אחרת להגשת ההצעה על ידינו.

14. ידוע לנו, כי ההתקשרות לשכירת שטח המסחר נשוא מכרז זה טעונה את אישור הגורמים המוסמכים לכך על פי דין.

תאריך _____ חתימת המציע _____
שם המציע _____ כתובת _____
מס' ת"ז (*) או מס' התאגיד _____ חותמת התאגיד _____
טלפון : _____ פקס : _____
אישור רו"ח/ עו"ד של בעלי זכות החתימה _____ (מצורף/חסר) (*) למחוק את המיותר.

החברה לבידור ולבילוי (חולון) בע"מ

מכרז פומבי מס' 4/2021 יחידה מס' 208

שכירת שטחי מסחר במרכז פנאי ובילוי בפארק פרס חולון - חלק מחלקה 7 בגוש 7302

נוסח ערבות בנקאית

לכבוד

החברה לבידור ולבילוי (חולון) בע"מ

רחוב הר הצופים

חולון

ג.א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ (להלן: "**המבקשים**") ח.פ.ת.ז. _____ אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 100,000 ₪ (במילים: מאה אלף ₪), וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז מס' 4/2021 ולהבטחת מילוי התחייבויותיהם על פי תנאי המכרז והסכם השכירות.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאיתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה, ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל, ולאחר המועד הנ"ל ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה ו/או בדואר אלקטרוני ו/או באמצעי אלקטרוני אחר לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בכבוד רב,

(בנק)

החברה לבידור ולבילוי (חולון) בע"מ

מכרז פומבי מס' 4/2021 - יחידה מס' 208
שכירת שטחי מסחר במרכז פנאי ובילוי בפארק פרס חולון - חלק מחלקה 7 בגוש 7302

תצהיר המציע בדבר עמידתו בתנאי הסף של המכרז

אני הח"מ _____ בעל/ת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:

משמעות המונחים בתצהירי זה הינה כמשמעותם בתנאי המכרז, אלא אם נאמר מפורשות אחרת.

1. הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ. / ח.צ. / _____ המציע במכרז פומבי מס' 4/2021 לשכירת שטחי מסחר במרכז פנאי ובילוי בפארק פרס בחולון (להלן - "**המציע**").

2. המציע עומד בכל תנאי הסף של המכרז, כדלקמן:

2.1 המציע הוא אישיות משפטית אחת המאוגדת ורשומה בישראל כחברה בע"מ.

2.2 המחירים הנקובים על ידי המציע במסגרת טופס ההצעה אינם נמוכים ממחירי המינימום הנקובים בסעיף 2 למכרז.

2.3 המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, צמודה למדד המחירים לצרכן, בנוסח המצורף והמחייב בהתאם למסמכי המכרז ותנאיו.

2.4 המציע צירף להצעתו את כל המסמכים והאישורים הנדרשים בהתאם לסעיף 4 למסמכי המכרז והוא עומד בכל תנאי המכרז.

3. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____ במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____ זיהה/תה עצמו/ה על- ידי ת.ז. שמספרה _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

חתימת עו"ד

החברה לבידור ולבילוי (חולון) בע"מ
מכרז פומבי מס' 4/2021 - יחידה מס' 208
שכירת שטחי מסחר במרכז פנאי ובילוי בפארק פרס חולון - חלק מחלקה 7 בגוש 7302

תצהיר המציע לעניין עובדים זרים ושכר מינימום

אני הח"מ _____, בעל/ת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:

1. הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ./ח.צ./
- _____ המציע במכרז פומבי מס' 4/2021 לשכירת שטחי מסחר במרכז פנאי ובילוי בפארק פרס חולון (להלן - "**המציע**").
2. המציע לא הורשע בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים ו/או לפי חוק שכר מינימום בשנה שקדמה למועד הגשת ההצעה למכרז.
3. באם המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים, אזי ההרשעה האחרונה לא הייתה בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה למכרז.
4. באם המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום, אזי ההרשעה האחרונה לא הייתה בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה למכרז.
5. המציע יפעל בכל הקשור למכרז בהתאם להוראות כל דין ובכלל זה הוראות חוק עבודת נוער התשי"ג-1953 וכל התקנות מכוחו. ידוע למציע כי הפרה של כל אחת מהוראות אלה תהווה הפרה בוטה של התחייבויות המציע מכוח המכרז.
6. המציע שילם לכל העובדים שהועסקו על ידו בחמש השנים האחרונות לפחות את שכר המינימום המגיע להם על פי דין.

זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____ במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על-ידי ת.ז. _____ שמספרה _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

חתימת עו"ד

חתימה וחותמת