

# אחוזות החוף בע"מ

מכרז מס': 13/2009

חוזה מס': 113/09

להפעלת חניון:

"הכרמל"

הדפיק מאתר האינטרנט [www.ahuzot.co.il](http://www.ahuzot.co.il) לעיון בלבד!

יום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_, שנת \_\_\_\_\_

# תנאי המכרז

## 1. הזמנה להציע הצעות

אחוזות החוף בע"מ מזמינה בזאת הצעות להפעלת חניון, משך תקופה של שנתיים ימים (24 חודשים), עם אופציה השמורה לאחוזות החוף בע"מ בלבד להאריך תקופה זו לתקופה נוספת של שנה (12 חודשים), והכל כמפורט במסמכי המכרז (כהגדרת מונח זה להלן).

## 2. הגדרות; פרשנות

2.1 בתנאי המכרז ובטופס ההצעה למכרז (כהגדרת מונחים אלה להלן) יהיה פירושם של המונחים הבאים כפי הרשום לצידם, אלא אם כן מתחייב אחרת מהקשר הדברים ומהדבקים:

"אחוזות החוף" - אחוזות החוף בע"מ.

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

"דמי ההפעלה השנתיים" - הסכום (לא כולל מע"מ) שישתלם לאחוזות החוף על ידי הזוכה תמורת הפעלת החניון בגין כל שנה (12 חודשים) במהלך תקופת ההפעלה.

"הזוכה" - מי שהצעתו זכתה במכרז.

"החניון" - חניון המצוי בגוש: 7002 חלקה: 6,3 ברחוב קלישר פינת הכרמל בתל אביב, ואשר גבולותיו הם:

במזרח: רח' הכרמל;

במערב: מסוף כרמלית;

בדרום: רח' כרמלית/גינה ציבורית;

בצפון: רח' דניאל;

בשטח (ברוטו) של כ- 6,840 מ"ר, ובו כ- 313 מקומות חניה מסומנים.

"המועד האחרון להגשת הצעות" - המועד הנקוב בסעיף 6.6.1 לתנאי המכרז להלן, המהווה את המועד האחרון שבו ניתן להגיש הצעות למכרז, או כל מועד אחר שיקבע על ידי אחוזות החוף בהתאם לתנאי המכרז.

"המועד הקובע" - המועד שתקבע אחוזות החוף ושהודעה לגביה תמסר לזוכה, ביחד עם ההודעה על זכייתו במכרז, להשלמת ביצוען על ידיו של כל ההתחייבויות המקדימות לתחילת ההפעלה, ואשר יהא 7 (שבעה) ימים לפחות לאחר המועד שבו תמסר למפעיל הודעת הזכיה (כהגדרתה להלן).

מכרז זה, מספר 13/2009.	"המכרז" -
עיריית תל אביב – יפו.	"העירייה" -
הצעה המוגשת למכרז בהתאם לאמור במסמכי המכרז.	"הצעה" -
הצעה אחת המוגשת על ידי ומטעם יותר ממציע אחד, אך לא יותר מאשר שני מציעים בהצעה אחת.	"הצעה משותפת" -
פעולות שעל הזוכה לבצע קודם לתחילת הפעלת החניון על ידיו, ואשר ביצוען במלואן ובמועדן על ידיו, מהווה תנאי מקדמי לחתימתה של אחוזות החוף על חוזה ההפעלה ולהעמדת החניון לרשותו על ידי אחוזות החוף לשם תחילת הפעלתו על ידיו, והכל כאמור בסעיף 12.3 לתנאי המכרז להלן.	"התחייבויות מקדימות לתחילת ההפעלה" -
ועדת המכרזים של אחוזות החוף.	"ועדת המכרזים" -
חוזה להפעלת החניון, על נספחיו, המצורף <u>כנספח "ג"</u> לתנאי המכרז.	"חוזה ההפעלה" -
טופס ההצעה למכרז, על נספחיו, המצורף <u>כנספח "א"</u> לתנאי המכרז.	"טופס הצעה למכרז" -
כל אחד מן המציעים מטעמם מוגשת ההצעה המשותפת.	"יחיד המציע בהצעה משותפת" -
ימים שבהם הבנקים בישראל פתוחים למסחר.	"ימי עסקים" -
מי שועדת המכרזים הכריזה עליו (אם הכריזה) כעל כשיר שני לזכיה במכרז.	"כשיר שני" -
מי שועדת המכרזים הכריזה עליו (אם הכריזה) כעל כשיר שלישי לזכיה במכרז.	"כשיר שלישי" -
מדד המחירים לצרכן המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובהעדר פרסום כאמור, כל מדד רשמי אחר שיבוא תחתיו.	"מדד" -
הסכום הנקוב בסעיף 9.1 לתנאי המכרז להלן, המהווה מחיר מינימום לדמי ההפעלה השנתיים שמציע רשאי להציע במסגרת הצעה, כמפורט בסעיף 9 להלן.	"מחיר המינימום" -
המסמכים המפורטים בסעיף 3 לתנאי המכרז להלן המהווים את חוברת המכרז, לרבות כל המסמכים שנמסרו לרוכשי חוברת המכרז בקשר עם המכרז, ולרבות כל תוספת ו/או תיקון בכתב למסמכי המכרז שתמסור אחוזות החוף לרוכשי חוברת המכרז, אף אם לא צורפו לחוברת המכרז.	"מסמכי המכרז" -
מי שהגיש הצעתו למכרז.	"מציע" -

**"משרדי אחוזות החוף" -**

משרדי אחוזות החוף ברחוב גרשון 6, תל-אביב.

**"ערבות המכרז" -**

ערבות בנקאית אוטונומית, צמודה למדד (כהגדרת מונח זה לעיל), בלתי מותנית, ובנוסח המצורף **כנספח "ב"** לתנאי המכרז, להבטחת קיום הצעת המציע על ידיו.

**"תנאי המכרז" -**

מסמך זה.

**"תקופת ההפעלה" -**

תקופה בת שנתיים ימים (24 חודשים), שתחילתה ביום 01.03.2010, וסיומה ביום 28.02.2012, כפוף לכל שינוי במועדים אלה, שאחוזות החוף תורה עליו בהתאם ובכפוף להוראות חוזה ההפעלה.

- 2.2 המילים **"אחוזות החוף תהא רשאית"** במסמכי המכרז יפורשו כמתן רשות לאחוזות החוף לפעול על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 2.3 כותרות הסעיפים אינן מהוות חלק מתנאי המכרז, ואין להזדקק להן בפירוש הוראותיו. כל האמור בתנאי המכרז בלשון יחיד, אף ברבים במשמע וכן להיפך, וכל האמור בו במין זכר, אף במין נקבה במשמע וכן להיפך.

**3 . חוברת המכרז**

המסמכים המפורטים להלן כלולים בחוברת המכרז, ומהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז :

3.1 תנאי המכרז (מסמך זה).

3.2 טופס הצעה למכרז, על נספחיו.

3.3 נוסח ערבות המכרז.

3.4 חוזה ההפעלה, על נספחיו.

3.5 מעטפת המכרז, שעליה יצוין מספרו של המכרז (**להלן – "מעטפת המכרז"**).

**4 . רכישת חוברת המכרז**

4.1 עותק ממסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי אחוזות החוף תמורת סך של **2,500** ש"ח, כולל מע"מ כדין (**להלן – "דמי רכישת חוברת המכרז"**).

4.2 **דמי רכישת חוברת המכרז לא יוחזרו**, למעט במקרה של ביטול המכרז על ידי אחוזות החוף בנסיבות המפורטות בסעיפים 14.1.1 – 14.1.3 לתנאי המכרז להלן.

4.3 אי הגשת הצעה על ידי רוכש חוברת המכרז מכל סיבה שהיא או אי זכיית מציע במכרז לא יזכו את רוכש חוברת המכרז בהחזר דמי רכישת חוברת המכרז.

4.4 מובהר בזאת, כי חוברת המכרז הינה קניינה הפרטי של אחוזות החוף, היא נמסרת לרוכשים אותה לצורך הגשת הצעה למכרז בלבד, ולא לכל מטרה אחרת, והרוכשים אותה לא יהיו רשאים לעשות בה שימוש למטרה אחרת, זולת הגשת הצעה למכרז.

4.5 בד בבד עם רכישת חוברת המכרז, ימסור רוכש חוברת המכרז לאחוזות החוף מען למסירת הודעות עבורו, וכן יאשר לאחוזות החוף בכתב, כי קיבל את חוברת המכרז.

## 5 . תיקונים ו/או תוספות ו/או הבהרות למסמכי המכרז

5.1 שאלות הבהרה לגבי המכרז ניתן לשלוח בכתב למשרדי אחוזות החוף, ובלבד שהן תמסרנה לאחוזות החוף עד ולא יאוחר מ- 3 (שלושה) ימי עסקים לפני המועד האחרון להגשת הצעות. שאלות הבהרה שתמסרנה לאחוזות החוף לאחר מועד זה לא תענינה.

5.2 אחוזות החוף תהא רשאית ליתן תשובות לשאלות ההבהרה ו/או לתקן את מסמכי המכרז ו/או להוסיף להם ו/או לעדכןם עד ולא יאוחר מיום עסקים אחד לפני המועד האחרון להגשת הצעות.

5.3 כל הבהרה ו/או תיקון ו/או תוספת ו/או עדכון שיעשו כאמור, אם יעשו, על ידי אחוזות החוף יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ויובאו לידיעתם של כל רוכשי חוברת המכרז בדרך הקבועה למתן הודעות על ידי אחוזות החוף בתנאי המכרז.

## 6 . הגשת הצעה למכרז

6.1 הגשת הצעה למכרז על ידי מציע, תהווה לכל דבר וענין הסכמה מצידו של המציע לכל ההוראות, התנאים והתניות המופיעים במסמכי המכרז.

### 6.2 אופן הגשת הצעה

6.2.1 על המציע להגיש הצעה הכוללת את מסמכי המכרז ואת כל יתר המסמכים שיש לצרף להצעה בהתאם לאמור בסעיף 6.4 לתנאי המכרז להלן.

6.2.2 המציע יגיש את הצעתו כאמור לעיל, אך ורק בחוברת המכרז המקורית בשלמותה, מבלי לבצע בניסוחה המודפס כל תיקון ו/או שינוי ו/או השמטה ו/או הסתייגות ו/או התניה ו/או תוספת.

6.2.3 הצעה תוגש בעותק אחד בלבד.

6.2.4 הצעה תוגש, אך ורק, ועל ידי מי שרכש את חוברת המכרז ושעל שמו הוצאה הקבלה המאשרת את תשלומם של דמי רכישת חוברת המכרז, ולא על ידי כל גורם אחר מטעמו ו/או הקשור אליו.

6.2.5 על המציע למלא את הצעתו בכתב יד ברור או בהדפסה.

6.2.6 מסמכי המכרז, וכן כל יתר המסמכים שיש לצרף להצעה בהתאם לאמור בסעיף 6.4 לתנאי המכרז להלן, חייבים להיות חתומים על ידי המציע (ו/או על ידי אחר מטעמו, כגון עורך דין או רואה חשבון, הכל כנדרש על פי תנאי המכרז). דפים בהם יועד מקום לחתימה

ייחתמו בשם מלא ובהתאם לנוהלי החתימה של המציע. דפים בהם לא יועד מקום לחתימה ייחתמו בראשי תיבות בלבד.

6.2.7 אחוזות החוף תהא רשאית לפסול כל הצעה שלא תוגש בהתאם לאמור בתנאי המכרז, לרבות הצעה הכוללת תיקון ו/או שינוי ו/או השמטה ו/או הסתייגות ו/או התניה ו/או תוספת בנוסח מסמכי המכרז, או לחלופין להתנות את שקילת הצעה בהסרת התיקון ו/או השינוי ו/או ההשמטה ו/או ההסתייגות ו/או ההתניה ו/או התוספת האמורים, תוך פרק זמן שיקבע לכך על ידי אחוזות החוף.

6.2.8 אחוזות החוף תהא רשאית לזמן אליה מציעים, כולם או חלקם, כדי לקבל פרטים נוספים ו/או הבהרות על הצעתם או לבצע הליך הבהרות ו/או בירור פרטים ו/או השלמת מסמכים בכל דרך אחרת שתמצא לנכון, על מנת לבחון את המציעים ואת הצעותיהם.

### 6.3 הצעה משותפת

6.3.1 הצעה למכרז יכול שתוגש כהצעה משותפת.

6.3.2 בהצעה משותפת – ייחתמו מסמכי המכרז, באופן הנדרש במסמכי המכרז, על ידי כל אחד מיחיד המציע בהצעה המשותפת.

6.3.3 בהצעה משותפת – ימנעו יחיד המציע בהצעה המשותפת נציג אחד מביניהם (אדם ולא תאגיד), אשר יחייב בפעולותיו את יחיד המציע בהצעה משותפת, ביחד ולחוד. מינוי, כאמור, יעשה באמצעות חתימה על כתב הסמכה, בנוסח זהה לנוסח המצורף כנספח "א2" לטופס הצעה.

6.3.4 הוגשה הצעה משותפת, יהיו יחיד המציע בהצעה משותפת אחראים, ביחד לחוד, לקיומן, במלואן ובמועדן, של כל התחייבויותיהם על פי מסמכי המכרז, אולם זכויותיהם של יחיד המציע בהצעה המשותפת, כולן או חלקן, על פי מסמכי המכרז, תהיינה ביחד בלבד.

6.3.5 הוכרזה ההצעה המשותפת כהצעה הזוכה במכרז, יהיו יחיד המציע בהצעה משותפת אחראים, ביחד לחוד, לקיומן, במלואן ובמועדן, של כל התחייבויותיהם הנובעות מהכרזתם כזוכים במכרז, על פי מסמכי המכרז, אולם זכויותיהם של יחיד המציע בהצעה המשותפת, כולן או חלקן, הנובעות מהכרזתם כזוכים במכרז, על פי מסמכי המכרז, תהיינה ביחד בלבד.

### 6.4 מסמכים שיש לצרף להצעה

על כל מציע לצרף ולהגיש יחד עם הצעתו, **בנוסף למסמכי המכרז**, וכחלק בלתי נפרד הימנה את המסמכים המפורטים להלן:

6.4.1 אישור מפקיד מורשה, מרואה חשבון או מיועץ מס, או העתק נאמן למקור של אישור כנ"ל, המעיד שהמציע (ובמקרה של הצעה משותפת – כל אחד מיחיד המציע בהצעה המשותפת) מנהל פנקסי חשבונות ורשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו - 1975, או שהוא פטור מלנהלם, וכן כי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על

הכנסותיו, ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו - 1975.

6.4.2 היה המציע (ובמקרה של הצעה משותפת - כל אחד מיחיד המציע בהצעה המשותפת) תאגיד - יצורפו להצעה בנוסף גם המסמכים הבאים :

6.4.2.1 אישור עורך דין או רואה חשבון בדבר שם התאגיד, שמות, מספרי זהות וכתובות של בעלי המניות או השותפים ושיעור אחזקותיהם בתאגיד, שמות, מספרי זהות וכתובות של מנהלי התאגיד ושמות ומספרי זהות של כל מורשי החתימה של התאגיד, וכן אישור על כך שהחתום/ים על מסמכי המכרז בשם התאגיד חתם/ם בפניו, וכי הוא/הם מוסמך/ים על פי מסמכי היסוד של התאגיד ועל פי כל דין לחייב בחתימתו/ם את התאגיד לכל דבר ועניין, כנדרש בשולי טופס ההצעה למכרז.

היה התאגיד שותפות - יצויין באישור האמור לעיל, בנוסף על כל האמור בסעיף 6.4.2.1 קטן זה לעיל, מי הם השותפים בשותפות, ומיהו השותף הכללי בשותפות.

6.4.2.2 העתקים נאמנים למקור, מאושרים על ידי עורך דין או רואה חשבון, של תעודת ההאגד של התאגיד ושל מסמכי ההתאגדות שלו.

6.4.3 מסמכים המעידים על ניסיון קודם של המציע (או של מנהליו, אם הינו תאגיד) - ובמקרה של הצעה משותפת, של כל אחד מיחיד המציע בהצעה המשותפת - בהפעלת חניונים, שאינם מנוהלים על ידי אחוזות החוף, לרבות המלצות שקיבל לגבי ניהול חניונים כאמור על ידו בעבר ובהווה, תוך פרוט גודלם של החניונים והתפקיד שנטל בניהולם. למען הסר ספק, מובהר בזה, כי צירוף מסמכים בדבר ניסיון קודם בהפעלת חניונים המנוהלים על ידי אחוזות החוף נתון לשיקול דעתו של המציע, ואינו הכרחי.

## 6.5 המען להגשת הצעות

על המציעים להגיש את מסמכי המכרז, לא יאוחר מהמועד האחרון להגשת הצעות, במעטפת המכרז, כשהיא סגורה עליה רשום מספר המכרז בלבד, ולמסור את המעטפה **במסירה אישית או על ידי בא-כח**, במשרדי אחוזות החוף, בימים א'-ה' בין השעות 08:00 - 16:00 בלבד.

המעטפה תושם אך ורק בתיבת המכרזים המתייחסת למכרז זה.

## 6.6 המועד האחרון להגשת הצעות

6.6.1 המועד האחרון להגשת הצעות למכרז הינו **יום חמישי ה- 24.12.2009, עד שעה: 11:00**.

6.6.2 הצעות שלא תהיינה, מכל סיבה שהיא, בתיבת המכרזים עד לתאריך ולשעה הנקובים לעיל, לא תישקלנה.

6.6.3 בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות, אחוזות החוף תהא רשאית לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות, וזאת ללא צורך בהודעה מוקדמת על כך לרוכשי חוברת המכרז. דחתה אחוזות החוף כאמור את המועד האחרון להגשת הצעות, תודיע על כך לכל רוכשי חוברת המכרז, והמועד החדש ייחשב לכל דבר ועניין כמועד האחרון להגשת הצעות.

6.6.4 לאחוזות החוף לא תהיה כל חובה לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות על פי בקשת מציע זה או אחר, מכל סיבה שהיא.

## 7. תוקפה של הצעה

כל הצעה תעמוד בתוקפה, על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה, ותחייב את מגישה, ללא זכות חזרה, עד ליום 23.03.2010.

## 8. ערבות המכרז

8.1 כתנאי להשתתפותו במכרז, על המציע לצרף להצעתו את ערבות המכרז (בנוסח זהה לנוסח הכלול במסמכי המכרז).

8.2 ערבות המכרז תהיה על סך בש"ח, השווה ל - 20% (עשרים אחוז) מסכום דמי ההפעלה השנתיים (לא כולל מע"מ) המוצעים על ידי המציע בהצעתו.

8.3 שם המבקש בכתב ערבות המכרז יהא זהה לשם המציע. במידה ומוגשת הצעה משותפת, יצוין בשם המבקש שמם של שני המציעים במשותף ולא די בציון שם אחד מן המציעים בלבד.

8.4 ערבות המכרז, יש לצרף להצעה את הערבות המקורית.

8.5 בכפוף לאמור בסעיף 12.6 לתנאי המכרז להלן, ערבות המכרז תעמוד בתוקף החל מלא יאחר מיום הגשת הצעה על ידי המציע ועד ליום **23.3.2010**, אלא אם כן הוחזרה למציע קודם למועד זה על ידי אחוזות החוף, כאמור בסעיף 8.8 לתנאי המכרז להלן.

8.6 הוספת תנאי לנוסח ערבות המכרז, לפיו ערבות המכרז אינה ניתנת להסבה או להעברה, נתונה לשיקול דעתו של המציע.

8.7 הוספת תנאי לנוסח ערבות המכרז, לפיו דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה לא תחשב כדרישה על פי תנאי ערבות המכרז, נתונה לשיקול דעתו של המציע.

### 8.8 החזרת ערבות המכרז

8.8.1 אחוזות החוף תחזיר את ערבות המכרז למציע שהצעתו לא זכתה (למעט הכשיר השני והכשיר השלישי, אם וככל שהוכרזו), בתוך 7 (שבעה) ימים מן המועד בו הוכרז על הזוכה.

8.8.2 ערבות המכרז של הזוכה תוחזר לו על ידי אחוזות החוף במועד הקובע, כנגד ביצוען במלואן, על ידי הזוכה, של כל ההתחייבויות המקדימות לתחילת ההפעלה.

8.8.3 אלא אם הוכרז מי מהם כזוכה כאמור בסעיף 11 לתנאי המכרז להלן (שאז יחולו על מי מהם שהוכרז כזוכה כאמור כל ההוראות החלות על הזוכה), תוחזרנה ערבויות המכרז של הכשיר השני ושל הכשיר השלישי על ידי אחוזות החוף, לפי דרישה, תוך 21 (עשרים ואחד) ימים ממועד תחילת תקופת ההפעלה.



8.9.1 מבלי לגרוע מכל סעד אחר המוקנה לה על פי כל דין, אחוזות החוף תהא רשאית לחלט את ערבות המכרז, כולה או חלקה, ו/או להציג דרישת תשלום על פי ו/או מכח ערבות המכרז, בכל מקרה בו חזר בו המציע מהצעתו, כולה או חלקה ו/או לא מילא את התחייבויותיו, כולן או חלקן, על פי מסמכי המכרז, ו/או במידה והוכרז כזוכה – אם לא קיים במלואן ובמועדן את כל התחייבויותיו, כולן או חלקן, על פי מסמכי המכרז הנובעות מהכרזתו כזוכה, לרבות, למען הסר ספק, ההתחייבות המקדימות לתחילת ההפעלה.

8.9.2 ערבות המכרז תהא ניתנת לחילוט על פי דרישה בכתב שתמסר לבנק שהוציא את ערבות המכרז מאת אחוזות החוף, ומבלי שאחוזות החוף תצטרך להציג לבנק כל מסמך ו/או ראייה כלשהם נוספים על דרישת החילוט ו/או לנמק את דרישתה.

**9 . מחיר מינימום**

9.1 נקבע בזה מחיר מינימום לדמי ההפעלה השנתיים, לשנת הפעלה אחת, בסך של: **1,900,000**

(מיליון ותשע מאות אלף) ש"ח.

**מחיר המינימום דלעיל אינו כולל מס ערך מוסף.**

9.2 הצעה שדמי ההפעלה השנתיים שיוצעו בה יהיו נמוכים ממחיר המינימום, תיפסל ולא תידון.

9.3 מחיר המינימום נקבע על פי שיקול דעתה של אחוזות החוף, וזאת, בין היתר, על פי אומדנה והערכותיה. המציע מסכים ומתחייב, כי יהיה מנוע מלטעון כנגד אחוזות החוף טענות כלשהן בדבר אי נכונות ו/או הפרזה ו/או אי התאמה ו/או ליקוי כלשהו בקביעת מחיר המינימום ו/או באופן קביעתו.

**10 . שיקולים לבחירת ההצעה הזוכה**

10.1 אחוזות החוף תהא רשאית להחליט על בחירת ההצעה המתאימה לה ביותר במטרה להבטיח לעצמה את מירב היתרונות.

10.2 אחוזות החוף תהא רשאית שלא לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

10.3 בבחינת ההצעות, אחוזות החוף תהא רשאית, אך לא חייבת, לשקול, בין היתר, את השיקולים המפורטים להלן, כולם או חלקם:

10.3.1 ניסיונו של המציע בהפעלת חניונים בעבר.

10.3.2 ניסיון העבר של אחוזות החוף ו/או העיריה ו/או כל חברה עירונית שהיא בהתקשרות עם המציע, ובמידה ומדובר בתאגיד, גם עם מי מבעלי המניות בו, מנהליו, חברות בנות ו/או קשורות ו/או מסונפות אליו (כהגדרת מונחים אלה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968), לרבות מי מהפועלים דרך כלל מטעמו, וכל האמור גם בהתייחס לכל אחד מיחידיו.

מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף קטן 10.3.2 זה לעיל, מובהר בזה, כי הפרה יסודית של חוזה להפעלת חניון בעבר, בכלל, ו/או אי פינוי חניון במועד ו/או אי תשלום בהתאם להוראות חוזה כאמור ו/או נקיטת הליכים משפטיים בקשר עם הפרות כאמור על ידי מציע, בפרט, יהוו גורם מכריע בשיקולי אחוזות החוף לפסילת הצעה.

10.3.3 סבירות הצעתו של המציע ויכולתו לעמוד בה במהלך כל תקופת ההפעלה.

10.3.4 סכום דמי ההפעלה השנתיים שהוצע על ידי המציע בהשוואה למחיר המינימום.

10.3.5 מידע מן המרשם הפלילי לגבי המציע (ואם היה תאגיד, גם מידע הנוגע למנהליו ו/או לבעלי מניותיו), וכן מידע המובא לידיעתה של אחוזות החוף בתצהיר המצורף כנספח "א/1" לטופס ההצעה למכרז.

10.3.6 העובדה שההצעה לוקה בשגיאות.

10.3.7 התרשמות כי ההצעה מבוססת על אי הבנה או הנחות שגויות.

10.3.8 העובדה שהמציע לא נקב בסכום המוצע על ידו כדמי הפעלה שנתיים ו/או לא השלים מקום הטעון מלוי או חתימה במסמכי המכרז.

10.3.9 קיומם של תיקון ו/או שינוי ו/או השמטה ו/או הסתייגות ו/או התניה ו/או תוספת בנוסח מסמכי המכרז.

10.3.10 יכולתו של המציע למלא אחר תנאי המכרז.

10.4 הרשימה המפורטת לעיל מובאת כדוגמא לשיקולים אפשריים בלבד, ואינה מהווה רשימה סגורה כלל וכלל. אין באמור ברשימה זו כדי לפגוע בשיקולים אחרים ו/או נוספים שאחוזות החוף תהא רשאית להתחשב בהם.

10.5 מובהר ומודגש בזאת כי בהתאם להחלטת דירקטוריון אחוזות החוף, בישיבה מס' 3/2008 מיום 29.7.08, בכפוף לשימוע בכתב, יימנע ממפעילים אשר הוגשו נגדם כתבי אישום ב"פרשת החניונים" לגשת למכרזים של אחוזות החוף.

## 11 . בחירת הזוכה והודעה על תוצאות המכרז

11.1 ההחלטה בדבר ההצעה הזוכה במכרז תעשה על ידי ועדת המכרזים. ועדת המכרזים תהיה רשאית למנות צוות מטעמה לבדיקת ההצעות והמציעים. במקרים מסויימים, הקבועים בנוהלים הפנימיים של אחוזות החוף, עשוי דירקטוריון אחוזות החוף להתערב, בין היתר, גם בקבלת ההחלטה באשר לזוכה במכרז.

11.2 נבחרה הצעה זוכה, אחוזות החוף תהא רשאית, אך לא חייבת, לבחור, בנוסף, גם הצעה אחת או שתיים נוספות, אשר תוכרזנה ככשיר שני וככשיר שלישי.

11.3 תוך 7 (שבעה) ימים ממועד ההחלטה על הזוכה, תודיע אחוזות החוף לכלל המציעים על ההחלטה האמורה (להלן - "ההודעה על תוצאות המכרז").

- 12.1 הודיעה אחוזות החוף לזוכה על זכייתו במכרז (להלן – "הודעת הזכיה"), יוצרו החל ממועד מתן הודעת הזכיה יחסים חוזיים בין אחוזות החוף לבין הזוכה, שעיקריהם כלולים במסמכי המכרז ובהצעת הזוכה, והכל בכפוף לזכותה של אחוזות החוף לבטל את הליך המכרז או את זכיית הזוכה, כאמור במסמכי המכרז.
- 12.2 להודעת הזכיה תצרך אחוזות החוף את העותק המקורי של חוזה ההפעלה (לרבות נספחיו), אשר הוגש על ידי הזוכה במסגרת הצעתו לתיבת המכרזים וכן שני עותקים מצולמים של חוזה ההפעלה (לרבות נספחיו), ותנקוב בהודעת הזכיה במועד הקובע. אחוזות החוף תהא רשאית לדחות את המועד הקובע ובלבד שהמועד החדש שיקבע על ידי לא יהיה מאוחר ממועד תחילת תקופת ההפעלה. דחתה אחוזות החוף את המועד הקובע כאמור לעיל, ייחשב המועד החדש שנקבע על ידי אחוזות החוף, לכל דבר וענין, כמועד הקובע.
- 12.3 עד למועד הקובע, ישלים הזוכה את ביצוען במלואן של כל הפעולות הבאות:
- 12.3.1 ימציא לאחוזות החוף את העותק המקורי ואת שני העותקים של חוזה ההפעלה, על נספחיהם, שנמסרו לו במצורף להודעת הזכיה, כשהם מבוטלים כדון, וזאת ככל שתחול חובת הביול.
- ככל שתחול חובת הביול, דמי והוצאות הביול יחולו על הזוכה בלבד, והוא ישלם במלואם ובמועדם.
- 12.3.2 ישלם לאחוזות החוף את דמי השימוש בגין המבנים שבחניון (כהגדרת מונחים אלה בחוזה ההפעלה), כאמור בסעיף 8.1.2 לחוזה ההפעלה.
- 12.3.3 ימציא לאחוזות החוף אישור בכתב מאת הבנק הרלוונטי בדבר קבלת הוראת הקבע (כהגדרת מונח זה בחוזה ההפעלה), כאמור בסעיף 9.1.2 לחוזה ההפעלה.
- 12.3.4 יפקיד בידי אחוזות החוף את המחאות הבטחון (כהגדרת מונח זה בחוזה ההפעלה), כאמור בסעיף 37.3 לחוזה ההפעלה.
- 12.3.5 ימציא לאחוזות החוף את האישור על קיום ביטוחים, נספח "ג2" לחוזה ההפעלה, כאמור בסעיף 28.4 לחוזה ההפעלה.
- 12.3.6 יפקיד בידי אחוזות החוף את הערבות הבנקאית, נספח "ג3" לחוזה ההפעלה, כאמור בסעיף 37.1 לחוזה ההפעלה.
- 12.3.7 יפקיד בידי האחוזות החוף את הערבות האישית, נספח "ג4" לחוזה ההפעלה, כאמור בסעיף 37.2 לחוזה ההפעלה.

12.4 בכפוף לביצוע, במלואו ובמועדן, של כל ההתחייבויות המקדימות לתחילת ההפעלה על ידי הזוכה, תחתום אחוזות החוף על חוזה ההפעלה ותמציא לזוכה עותק חתום על ידה של חוזה ההפעלה, על נספחיו.

12.5 אי ביצוע, במלואו ובמועדן, של כל ההתחייבויות המקדימות לתחילת ההפעלה, יהווה הפרה יסודית של הזוכה את ההתחייבויות על פי מסמכי המכרז, אשר תקנה לאחוזות החוף זכות לבטל את הודעת הזכייה ואת זכייתו של הזוכה. בנוסף, תהא אחוזות החוף זכאית במקרה זה, מבלי לגרוע מכל סעד אחר המוקנה לה על פי כל דין, לחלט את ערבות המכרז של הזוכה, כולה או חלקה.

12.6 נוצר צורך להאריך את תוקף ערבות המכרז עד למועד הקובע, מתחייב הזוכה להאריך את תוקף ערבות המכרז כאמור, מעת לעת, כפי שידרש, וזאת עד לא יאוחר מ- 5 (חמישה) ימים לפני פקיעת תוקפה של ערבות המכרז. הזוכה ישא בכל ההוצאות הכרוכות בהארכת תוקפה של ערבות המכרז.

לא האריך הזוכה את ערבות המכרז כנדרש לעיל, תהא אחוזות החוף רשאית, מטעם זה בלבד, לבטל את הודעת הזכייה ואת זכייתו של הזוכה, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר המוקנה לה על פי כל דין, לחלט את ערבות המכרז של הזוכה, כולה או חלקה.

12.7 אחוזות החוף תהא רשאית לבטל את זכיית הזוכה במכרז באם קיבלה מידע על הזוכה, אשר לו היה מצוי בידיה קודם לקבלת ההחלטה על זכיית הזוכה, היה משפיע על החלטתה בדבר זכיית הזוכה.

12.8 בוטלה זכיית הזוכה כאמור בתנאי המכרז, לא יהא הזוכה זכאי לתשלום כלשהו, לרבות לא בדרך של פיצוי ו/או דמי נזק, בגין ביטול זה, ולא תחול על אחוזות החוף כל חובה לתשלום כאמור.

### **13 . פניה לכשיר השני ו/או לכשיר השלישי**

13.1 בוטלה זכיית הזוכה כאמור בתנאי המכרז ו/או בוטל חוזה ההפעלה, אחוזות החוף תהא רשאית להכריז על הכשיר השני כעל הזוכה.

13.2 בוטלה גם זכיית הכשיר השני כאמור בתנאי המכרז, אחוזות החוף תהא רשאית להכריז על הכשיר השלישי כעל הזוכה.

13.3 הוכרז הכשיר השני או הכשיר השלישי, לפי העניין, כזוכה, יחולו עליו כל ההוראות במסמכי המכרז החלות על הזוכה.

### **14 . ביטול המכרז**

14.1 בנוסף לכל מקרה אחר בו רשאית אחוזות החוף לבטל את המכרז על פי כל דין, אחוזות החוף תהא רשאית לבטל את המכרז, גם בכל אחד מהמקרים הבאים:

14.1.1 לא הוגשה כל הצעה למכרז או הוגשה הצעה אחת בלבד. "הצעה אחת" - בסעיף זה, משמעה, הגשתה של הצעה אחת בלבד למכרז, או שנותרה הצעה כשרה אחת לאחר שכל ההצעות האחרות שהוגשו למכרז נפסלו.

14.1.2 אחוזות החוף מצאה שהתקיים פגם בהליך המכרז ו/או בניהולו ו/או בבחירת ההצעה הזוכה.

14.1.3 חל שינוי נסיבות מהותי ו/או השתנו צרכי אחוזות החוף באופן מהותי המצדיק, לדעת אחוזות החוף, את ביטול הליך המכרז.

14.1.4 יש בסיס סביר להניח שהמציעים, או חלקם, תיאמו הצעות ו/או מחירים ו/או פעלו באופן המהווה הגבל עסקי ו/או עבירה על חוק כלשהו.

14.2 בוטל המכרז כאמור על ידי אחוזות החוף, לא יהא מי מן המציעים זכאי לתשלום כלשהו, לרבות לא בדרך של פיצוי ו/או דמי נזק, בגין ביטול זה, ולא תחול על אחוזות החוף כל חובה לתשלום כאמור, למעט זאת שבמקרה של ביטול המכרז על ידי אחוזות החוף כאמור בסעיפים 14.1.1 – 14.1.3 לעיל, תשיב אחוזות החוף למציע שהצעתו נמצאה כשרה (במקרה של ביטול המכרז בנסיבות האמורות בסעיף 14.1.1 לעיל) או למציעים (במקרה של ביטול המכרז בנסיבות האמורות בסעיפים 14.1.2 או 14.1.3 לעיל) את דמי רכישת חוברת המכרז.

## 15 . עיון במסמכים

15.1 אחוזות החוף מודיעה בזה במפורש כי אינה רואה במידע הנדרש על ידה על פי מכרז זה משום סוד מסחרי או סוד מקצועי של המציעים במכרז, ולפיכך תעמיד לעיון המשתתפים במכרז, אם תידרש לכך, בכתב, על ידי המציעים שהצעתם לא זכתה במכרז, וזאת במהלך תקופה שלא תעלה על 30 (שלושים) יום ממועד ההודעה על תוצאות המכרז, את החלטת המוסדות המוסמכים באחוזות החוף שהחליטו על בחירת הזוכה וכן את הצעת המציע שיזכה במכרז במלואה.

מציע הסבור שהצעתו כוללת נושאים שיש בהם סוד מסחרי ו/או מקצועי רשאי לציין את אותם הנושאים במפורש בהצעתו וינמק את טענתו במפורט. אחוזות החוף תשקול את עמדתו אם וכאשר יתעורר הצורך בכך.

15.2 העיון במסמכים כאמור בסעיף 15.1 לתנאי המכרז לעיל, יתבצע במקום ובמועדים שתורה אחוזות החוף.

## 16 . כללי

16.1 כל ההוצאות הכרוכות בהשתתפות במכרז, לרבות הכנת הצעה והגשתה, יחולו על המציעים בלבד. המציעים לא יהיו זכאים לכל השבה ו/או פיצוי בגין הוצאותיהם כאמור.

16.2 מפה מצבית של שטח החניון וסביבתו עומדת לעיוןם של רוכשי מסמכי המכרז, בתאום מראש, במשרדי אחוזות החוף.

16.3 הכתוב במסמכי המכרז ממצה בלעדית את כל המוסכם בין הצדדים לגבי כל הנושאים נשוא המכרז.

16.4 הודעות שתידרש אחוזות החוף לשלוח לרוכשי מסמכי המכרז ו/או למציעים על פי תנאי המכרז, תשלחנה לכתובות שנמסרו לאחוזות החוף על ידי רוכשי מסמכי המכרז ו/או המציעים, וזאת בפקסימיליה או בדואר רשום עם אישור מסירה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של אחוזות החוף.

כל הודעה שתשלח כאמור על ידי אחוזות החוף כאמור לעיל, יראוה כאילו הגיעה לתעודתה: אם נשלחה בדואר רשום עם אישור מסירה – כעבור 72 (שבעים ושתיים) שעות מעת מסירתה במשרד דואר בישראל; אם נשלחה בפקסימיליה – ביום העסקים שלאחר יום משלוחה.

16.5 אחוזות החוף תהא רשאית לראיין את המציעים, כולם או חלקם, יחד או בנפרד, וכן לדרוש מהמציעים פרטים, הבהרות, הסברים ו/או מסמכים נוספים, על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המציעים והצעתם, לרבות השלמת מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים.

#### 17. תנאים מיוחדים

17.1 חלק החניון המסומן בתשריט המצורף להסכם זה יופעל על ידי המפעיל החל משעה 11:00 . עד לשעה זו, המפעיל מתחייב לאפשר לקואופרטיב דן שימוש בשטח זה, לצורך חניית אוטובוסים, ללא הפרעה.

17.2 המפעיל מתחייב לאפשר חנייה ללא תשלום בכל שעות הפעלת החניון לכ- 100 רכבים של בעלי הדוכנים בשוק הכרמל, וזאת עפ"י הנהוג ועפ"י רשימה שתועבר מאחוזות החוף.

**רוני אכר, מנכ"ל**  
אחוזות החוף בע"מ