

# עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה  
של חניון ציבורי תת קרקעי  
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר  
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

חודש מרץ שנת 2010

עיריית תל-אביב יפו  
מכרז פומבי מס' 60/2010  
להקמה והפעלה  
של חניון ציבורי תת קרקעי  
(בשיטת BOT) כולל פיתוח הכיכר  
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

## חלק א' - תיאור כללי ותנאי המכרז

פרק א' -	תאור כללי ;
פרק ב' -	תנאי המכרז ;
נספח מס' 1	למכרז - טופס הצהרת המשתתף במכרז ;
נספח מס' 2	למכרז - נוסח תצהיר המשתתף במכרז ;
נספח מס' 3	למכרז - טופס כתב ערבות מכרז ;
נספח מס' 4	למכרז - רשימת מוסדות כספיים וחברות ביטוח המורשים להוציא ערבות ;
נספח מס' 5	למכרז - טופס הצהרת המשתתף במכרז בדבר מעמד משפטי ;
נספח מס' 6	למכרז - טופס הצעת המשתתף במכרז ;

## חלק ב' - מסמכי ההתקשרות

נספח מס' 7 למכרז - נוסח חוזה ההקמה על נספחיו ;

### נספחים לחוזה ההקמה:

נספח "א" לחוזה ההקמה -	תשריט המגרש ;
נספח "ב" לחוזה ההקמה -	נסחי רישום מקרקעין ;
נספח "ג" לחוזה ההקמה -	המפרט המיוחד ;
נספח "ד" לחוזה ההקמה -	התוכניות ;
נספח "ה" לחוזה ההקמה -	היתר הבניה + תשריט שטח הככר + תשריט שטח העבודות ;
נספח "ו" לחוזה ההקמה -	נוסח צו התחלת עבודה ;
נספח "ז" לחוזה ההקמה -	לוח הזמנים הכללי ;
נספח "ח" לחוזה ההקמה -	לוח הזמנים המפורט ;
נספח "ט" לחוזה ההקמה -	נוסח תעודת השלמה ;
נספח "י" לחוזה ההקמה -	נוסח ערבות הביצוע ;
נספח "יא" לחוזה ההקמה -	נוסח ערבות הבדק ;
נספח "יב" לחוזה ההקמה -	נוסח אישור ביטוחי המקים ;
נספח "יג" לחוזה ההקמה -	חוזה החכירה ;

### נספחים לחוזה החכירה:

נספח "א" - תשריט המגרש (נספח א לחוזה ההקמה) ;	
נספח "ב" - נסחי רישום מקרקעין ;	
נספח "ג" - נוסח אישור ביטוחי החוכר ;	
נספח "ד" - נוסח ערבות החכירה ;	
נספח "ה" - יפוי כוח נוטריוני למחיקת הערת אזהרה ;	
נספח "ו" - שטר שכירות ;	
נספח "ז" - קבלת המתקנים מהמקים בגמר תקופת החכירה ;	
נספח "ח" - תשריט זיקות הנאה לטובת עת"א ו/או מי מטעמה ;	
נספח "יד" לחוזה ההקמה -	טופס פקודת שינויים ;
נספח "טו" לחוזה ההקמה -	נוסח הצהרה בדבר היעדר תביעות ;

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| נוסח חוזה להקמה ותנאים להקמת מבנה שנאים ומסירה לח"ח.                       | נספח "טז" לחוזה ההקמה-  |
| מתווה עקרונות להתקשרות מול חברת הגז להספקת שירותים עתידיים לעסקים.         | נספח "יז" לחוזה ההקמה-  |
| אישור על קבלת שטח הפרויקט ותשתיות ציבוריות קיימות ברחובות המעטפת של המגרש. | נספח "יח" לחוזה ההקמה-  |
| בקרת איכות בביצוע על ידי הזוכה / המקים, במהלך ההקמה.                       | נספח "יט" לחוזה ההקמה - |
| תיקי מתקן ותוכניות עדות.   | נספח "כ" לחוזה ההקמה -  |

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

# חלק א' של המכרז

תיאור כללי

תנאי המכרז

ונספחים 1 – 6 למכרז

הופקד מאת האוניברסיטה  
www.afszot.co.il לעיון בלבד!

**מכרז מס' 60/2010**  
**עיריית תל אביב - יפו**  
**להקמה והפעלה**  
**של חניון ציבורי תת קרקעי**  
**(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר**  
**במתחם גבעון בתל אביב - יפו**

1. **מבוא**

עיריית תל-אביב יפו, (להלן: "העירייה") מעוניינת לקבל הצעות להקמה והפעלה של חניון ציבורי תת קרקעי, כהגדרתו בסעיף 2 להלן, בשיטת BOT (build, operate, transfer) ולביצוע עבודות בשטחי עבודות הפיתוח, כהגדרתם בסעיף 2 להלן. החניון יוקם על המגרש כהגדרתו להלן, והכל כקבוע במסמכי המכרז, על נספחיו.

2. **הגדרות:**

- 2.1 "הזוכה" - המשתתף במכרז אשר הצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז וההתקשרות בינו לבין העירייה אושרה ע"י מועצת העירייה ;
- 2.2 "החניון" - חניון ציבורי תת קרקעי בן ארבע קומות וחצי (4.5 קומות), שיכלול בהתאם לתכניות ולבקשה להיתר הבנייה, **נספח ה' לחוזה ההקמה**, כ- 997 מקומות חניה, שייבנה בתחום המגרש, על ידי הזוכה בהתאם להיתר הבניה, לתוכניות, למפרטים ולכל יתר מסמכי המכרז על נספחיו ;
- 2.3 "הכיכר" - השטח התחום בקו בצבע כחול בתשריט, חלק **מנספח ה' לחוזה ההקמה**, והכולל את השטח המוגדר כשצ"פ וזיקות ההנאה לציבור, דרכים משולבות, שבילים ציבוריים, כניסות ודרכים לחניון ושבילים עם זיקות הנאה לציבור בין הבניינים, הכל עפ"י מסמכי התב"ע, תוכניות העיצוב המאושרות שבתוקף, היתר הבניה (התוכניות המפרטים וכל יתר מסמכי המכרז).
- 2.4 "רחובות המעטפת" - הרחובות הראשיים בתחום התב"ע סביב הבניינים, הכוללים את הרחובות הבאים :  
רחוב ארניה- בקטע שבין החשמונאים והארבעה.  
רחוב הארבעה- בקטע שבין ארניה וקרליבך.  
רחוב קרליבך- בקטע שבין הארבעה והחשמונאים.  
רחוב החשמונאים- בקטע שבין ארניה וקרליבך.
- 2.5 "היתר הבניה" - תכניות, הבקשה להיתר הבנייה והיתר בניה לחניון, אשר מצורפים **כנספח ה' לחוזה ההקמה** ;
- 2.6 "המגרש" - מקרקעין המצויים ברחוב גבעון מס' 32, הידועים כחלקות 34,35,36 בגוש 7459 בתל - אביב יפו, והתחומים בקו בצבע ירוק על גבי התשריט, **נספח א' לחוזה ההקמה** ;
- 2.7 "המועד הקובע" - המועד האחרון להגשת הצעות למכרז, אשר הינו עד ליום 13 לחודש מאי שנת 2010, בשעה 14: 00 ;
- 2.8 "המכרז" - מכרז מספר 60/2010 על נספחיו, לרבות מסמכים ונספחים שיצורפו בעתיד, ככל שיצורפו ;
- 2.9 "המנהל" - מנכ"ל אחוזות החוף בע"מ, אשר תנהל את הפרוייקט כנותן שירותים לעירייה, או מי מטעמו ;

2.10	"מנהל הבטחת איכות" -	מי שימונה מעת לעת על ידי המנהל ו/או על ידי העירייה לנהל את הבטחת האיכות מטעם העירייה (QA Quality Assurance); כל עוד לא הודיע המנהל למקים אחרת, בכתב, מנהל הבטחת איכות על הפרוייקט יהיה חברת יהל מהנדסים ייזום פרוייקטים בע"מ.
2.11	"בקרת איכות"	בקרת איכות (QC Quality control), אשר ביצועה יהיה באחריות הזוכה, במסגרת ביצוע הפרוייקט וחווה ההקמה.
2.12	"המפעיל" -	בכפוף לאמור בסעיף 20 להלן, מי שישמש כמפעיל של החניון מטעם הזוכה;
2.13	"המפקח" -	מי שימונה מעת לעת על ידי בקרת האיכות מטעם המקים ויאשר מראש ע"י מנהל הבטחת האיכות לפקח על ביצוע הפרוייקט;
2.14	"הפרוייקט" -	כל העבודות שעל הזוכה לבצע על פי המכרז, ובין היתר, הקמת החניון, ביצוע עבודות פיתוח בשטחי עבודות הפיתוח וביצוע הכיכר והכל בכפוף להיתר הבניה, לתוכניות, למפרטים הטכניים, ללוח הזמנים ולכל יתר מסמכי המכרז, על נספחיו;
2.15	"מנהל אגף נכסי העירייה" -	מנהל אגף נכסי עיריית תל אביב – יפו ו/או מי מטעמו;
2.16	"העירייה" -	עיריית תל אביב – יפו;
2.17	"בתי העסק" ו/או "העסקים" ו/או "המשרדים" -	חנויות, מסעדות, משרדים וכל בית עסק אחר, הפעילים ו/או הלא פעילים, הגובלים במגרש ו/או בשטחי עבודות הפיתוח, המוגדרים בתכנית בניין העיר כ"אזור מרכז עסקים ראשי".
2.18	"התוכניות" -	התוכניות המצורפות <b>כנספח ד' לחווה ההקמה</b> וכן, כל תוכנית, מסמך, תוספת, תיקון לתוכניות אלה שיוכנו על ידי העירייה ו/או מי מטעמה וכן, כל תוכנית שתוכן על ידי הזוכה ותאושר על ידי העירייה, כמפורט במסמכי המכרז;
2.19	"מסמכי המכרז" -	כל המסמכים והתוכניות המהווים את המכרז והמצורפים אליו, או שנמסרו לרוכשי המכרז, בקשר עם המכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או הבהרה בכתב שנמסרו על ידי המוסמכים לכך מטעם העירייה ו/או מי מטעמה לרוכשי מסמכי המכרז;
2.20	"שטחי עבודות הפיתוח" -	השטח התחום בקו בצבע אדום בתשריט, חלק <b>מנספח ה' לחווה ההקמה</b> . למען הבהרה, שטח "המגרש", "הכיכר" ורמפות הכניסה לחניון נכללים בתחום שטחי עבודות הפיתוח;
2.21	"השטחים הציבוריים" -	שטחים ציבוריים בשטח כולל של כ- 17 דונם, הכוללים את היעודים הבאים: דרך, רחוב משולב, שצ"פ, כמצוין במסמכי תוכנית בניין העיר, תוכנית העיצוב הארכיטקטוני והתוכניות;
2.22	"תוכנית בניין העיר" - או "התב"ע"	תוכנית בניין עיר מפורטת 2465א' "מתחם גבעון";
2.23	"תוכניות בניין העיר" -	כל תוכניות בניין העיר התקפות שחלות על שטחי עבודות הפיתוח, לרבות המגרש, במועד הקובע, כהגדרתו להלן, לרבות <b>תוכנית בניין העיר</b> ;
2.24	"תוכנית עיצוב ארכיטקטוני" -	תוכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח לתוכנית מס' 2465 א' – "מתחם גבעון", על נספחיה השונים, בהתאם להוראות התב"ע אשר קיבלה את אישור הועדה המקומית מיום 9/5/07.
2.25	"תקופת ההקמה" -	תקופת ביצוע הפרוייקט כמפורט בחווה ההקמה, <b>נספח מס' 7</b> למכרז;

- 2.26 "תקופת החכירה" - התקופה שהוצעה על ידי המשתתף במכרז לחכירת המגרש, שתחילתה במועד אישור שר הפנים ושר האוצר את חוזה ההקמה, המאוחר מבין השניים ;
- 2.27 "תשריט המגרש" - התשריט נספח א' לחוזה ההקמה ;
3. לאחר מילוי כל התחייבויות הזוכה, בהתאם לתנאי המכרז וכמפורט במסמכי המכרז ייחתם, בין העירייה לבין הזוכה, חוזה ההקמה, **נספח מס' 7** למכרז (להלן: "חוזה ההקמה"), על נספחיו, בשינויים המחוייבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים בעירייה ושר הפנים ו/או שר האוצר.
4. עם השלמת הפרויקט, בהתאם לתנאי חוזה ההקמה ומילוי כל התחייבויות הזוכה על פיו, במלואו ובמועדן, ייחתם בין העירייה לבין הזוכה, חוזה חכירה של החניון, **נספח י"ג לחוזה ההקמה** (להלן: "חוזה החכירה"), על נספחיו, בשינויים המחוייבים, אם יהיו כאלה כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים בעירייה, במסגרתו ועל פי תנאיו יפעיל הזוכה את החניון.
5. מובהר בזאת, כי ככל שלאחר השלמת הקמת החניון, מספר מקומות החנייה, שיכלול החניון, יהיה שונה מן הקבוע בהיתר הבנייה, **נספח ה' לחוזה ההקמה**, מכל סיבה שהיא, לא תהא לזוכה, כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, נגד העירייה ו/או מי מטעמה בשל כך.
6. מודגש בזאת, כי ההתקשרות בחוזה ההקמה, על נספחיו, כפופה ומותנית באישור מועצת העירייה ברוב הקבוע בחוק וכי חוזה ההקמה מותנה באישור שר הפנים ובאישור שר האוצר, כמפורט בסעיף 3 לחוזה ההקמה.
7. **רכישת מסמכי המכרז**
- 7.1 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי חברת אחוזות החוף בע"מ, רחוב גרשון 6, תל אביב, החל מיום שלישי 2 לחודש מרץ שנת 2010, תמורת סך של 15,000 ₪ (חמישה עשר אלף שקלים חדשים), כולל מע"מ, שישולמו באמצעות המחאה, שזמן פירעונה יום רכישת מסמכי המכרז, ואשר תירשם לפקודת אחוזות החוף בע"מ ושלא יוחזרו בכל מקרה.
- 7.2 לברורים בקשר לרכישת מסמכי המכרז ניתן לפנות לגב' יפה טל, במשרדי אחוזות החוף בע"מ בטלפון 03-7610312 פקסימיליה 03-7610332, בימים א' - ה', בין שעות 08:00 – 15:00.
- 7.3 מודגש בזאת כי משרדי אחוזות החוף ועיריית תל אביב יפו יהיו סגורים לרגל חופשה מרוכזת במשך חג הפסח, החל מיום 29.3.10 ועד ליום 6.4.10 (כולל).
8. **כנס משתתפים חובה במכרז, עיון במסמכי המכרז ושאלות הבהרה**
- 8.1 כנס משתתפים במכרז, ייערך ביום חמישי 18 לחודש מרץ שנת 2010 בשעה 11:00 מפגש בחדר הנהלה בקומה 12 בבניין עיריית תל אביב – יפו, רחוב אבן גבירול 69, כיכר רבין (טלפון להבהרות בקשר למקום המפגש 03-7610312).
- ההשתתפות בכנס המשתתפים הנה **חובה**. מציע אשר לא השתתף בכנס המשתתפים, הצעתו **תיפסל**.
- 8.2 ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם וללא תשלום, במשרדי חברת אחוזות החוף בע"מ בכתובת שלעיל בתיאום מראש בטל. 03-7610312. כמו כן, ניתן לעיין בעיקרי מסמכי המכרז באתר האינטרנט של אחוזות החוף בע"מ, בכתובת [www.ahuzot.co.il](http://www.ahuzot.co.il).
- 8.3 לאחר שעיין בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז זה ועל מילוי ההתחייבויות על פיו ורכש את מסמכי המכרז, מתבקש המשתתף במכרז להגיש את הצעתו שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 23.6 לפרק ב' למכרז, כשהכל חתום על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז.
- 8.4 **שאלות והבהרות בנוגע למסמכי המכרז**, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, **תתקבלנה אך ורק מרוכשי המכרז ובכתב בלבד** וזאת, **לא יאוחר מיום חמישי 14 לחודש אפריל שנת 2010 שעה 15:00**. תשובות תינתנה בכתב בלבד **לכל רוכשי המכרז**.
- 8.5 את השאלות וההבהרות יש להפנות **לאחוזות החוף בע"מ בכתב בלבד** (באמצעות פקסימיליה מס' 03-7610332 בימים א' - ה' בין השעות 08:00 – 15:00).

**מועד הגשת הצעות**

.9

- 9.1 שני עותקים זהים של כל מסמכי המכרז הנקובים בסעיף 23.6 לפרק ב' למכרז, **למעט נספחים א, ג, ד ו – ה לחוזה ההקמה (תשריט המגרש, המפרט המיוחד, התוכניות, היתר הבניה +תשריט שטח הככר + תשריט שטח העבודות) (אשר יוכנסו לארזת קרטון נפרדת, כמפורט להלן)**, יש להכניס למעטפה סגורה אשר תימסר למשתתף במכרז ואשר תישא את מספר המכרז. את המעטפה הסגורה יש **למסור במסירה ידנית** לפי הכתובת: עיריית תל-אביב-יפו, שרותי הדואר העירוניים, קומה 1- (מינוס אחת) חדר 17, ככר יצחק רבין, תל-אביב, **עד ולא יאוחר מיום חמישי 13 לחודש מאי שנת 2010 בשעה 14:00** (להלן: "המועד הקובע").
- 9.2 יש להכניס את המעטפה, וזאת עד למועד הקובע הנ"ל, אך ורק לתיבת המכרזים.

עותק אחד של **נספחים א, ג, ד ו – ה לחוזה ההקמה (תשריט המגרש, המפרט המיוחד, התוכניות, היתר הבניה +תשריט שטח הככר + תשריט שטח העבודות)**, כשהם חתומים על ידי המשתתף במכרז, **יש להגיש עד המועד הקובע**, יחד עם שאר מסמכי המכרז, **בתוך ארזת קרטון נפרדת**, אשר תימסר לרוכשי המכרז בעת רכישת מסמכי המכרז ואשר תישא את מספר המכרז.

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



## פרק ב' - תנאי המכרז

מכרז מס' 60/2010  
עיריית תל אביב - יפו  
להקמה והפעלה  
של חניון ציבורי תת קרקעי  
( בשיטת BOT ), כולל פיתוח הכיכר,  
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

### 10. כללי

- 10.1 העירייה הינה הבעלים ו/או זכאית להירשם כבעלים של מלוא זכויות הבעלות במגרש. נסחי רישום של החלקות וחלקי החלקות הכלולות במגרש מצורפים כנספח ב' לחוזה ההקמה.
- 10.2 בהתאם לאמור במסמכי המכרז, מעוניינת העירייה להקים בתחום המגרש חניון תת קרקעי, ציבורי, בשיטת BOT, בן ארבע קומות וחצי (4.5 קומות) אשר יכלול בהתאם להיתר הבנייה, נספח ה' לחוזה ההקמה, כ- 997 (תשע מאות תשעים ושבעה) מקומות חניה. במקום החניון הקיים היום תוקם כיכר מפותחת.

### 11. תיאור המגרש

#### 11.1 כללי

המגרש ממוקם בין רחובות הארבעה, ארניה, החשמונאים וקרליבך בתל אביב.

#### 11.2 תיאור כללי

הפרויקט ממוקם בתא קרקע בין פרויקטים סמוכים וחדשים, הנמצאים בשלבי תכנון או ביצוע שונים - השוק הסיטונאי מדרום ופרויקט דרום הקריה. הקמת הפרויקט תאפשר שיפור ושיקום מתחם העסקים וסביבתו, הגדלת מצאי החנייה לציבור באזור והוספת שטחי בנייה לעסקים במבנים הקיימים ותמריץ לשיפוצם. הפרויקט כולל הקמת חניון תת קרקעי בן ארבע קומות וחצי (4.5 קומות) ובשטח כולל של כ-28,800 מר' בכל הקומות וכן כולל הקמה ופיתוח של כיכר מעל החניון.

#### התוכניות החלות על הפרויקט

על הפרויקט חלות, בין היתר, הוראותיה של תוכנית בנין עיר וכן, הוראותיהן של התוכניות הבאות:

- 11.2.1 תוכנית בניין עיר מספר 2465 א' "מתחם גבעון" בתוקף מיום 24.6.2003.
- 11.2.2 תוכנית בניין עיר מספר 44ג', בתוקף מיום 11.6.1964;
- 11.2.3 תוכנית בניין עיר "ע" מרתפים אשר הודעה על אישורה פורסמה ביום 28.11.87 (י.פ. 3275);
- 11.2.4 תוכנית מתאר שמספרה "ח", בתוקף מיום 16.4.2001;
- 11.2.5 תוכנית בניין עיר (תיקון רשימת שימושים מותרים בשטח) תב"ע מס' 740, בתוקף מיום 12.6.1964;
- 11.2.6 תוכנית בניין עיר מספר 360, בתוקף מיום 12.6.1964.
- 11.2.7 תוכנית עיצוב אדריכלי לתוכנית מס' 2465 א' - "מתחם גבעון", אשר קיבלה את אישור הוועדה המקומית מיום 9/5/07.

12. מובהר בזאת כי כל האמור לעיל הינו בבחינת מתן מידע בלבד ועל המשתתף במכרז ובאחריותו לבדוק ולבחון את המצב התכנוני החל על המגרש.

**בדיקות המשתתף במכרז**

13.

על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את המגרש, מיקומו, סביבתו, מצבו והרישום לגביו בלשכת רישום המקרקעין. יתר על כן, על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים למגרש אצל הרשויות השונות ואת כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על המגרש, לרבות שטחי הפקעה וכל הגבלה ו/או אפשרויות בניה על המגרש, לפי כל תכנית ברת תוקף ו/או תוכנית בהליך ו/או כל דין וכן לבדוק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות העירייה במגרש. למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה באשר למגרש והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או אי התאמה או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המתוארים במכרז בקשר עם המגרש מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז ואין העירייה ו/או המנהל, מתכנניה ויועציה ו/או מי מטעמן, אחראיים על דיוקם ו/או על שלמותם. מובהר בזאת מפורשות, כי צפויות להיות מאושרות בעתיד תוכניות בנין עיר של חברת נתיבי איילון בע"מ ושל חברת נתיבי תחבורה עירוניים בע"מ, המקודמות והנוגעות לשיקוע בתחום רחוב ארניה, דבר אשר יתכן וישפיע על הסדרי התנועה וכניסות ויציאות מתחום רחוב ארניה. לזוכה לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בשל שינויים בתוכניות בנין עיר, מכל סיבה שהיא, והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת שינויים בתוכניות בנין עיר, כולן או חלקן.

בנוסף, על המשתתף במכרז לקחת בחשבון תוכניות עתידיות בסביבות המתחם ופרויקטים המתעתדים לקום, כגון: פרויקט השוק סיטונאי, פרויקטים בדרום הקריה, הרכבת התחתית הקו האדום וכד'. המקים מצהיר כי לקח בחשבון את המשמעות והשירות והעקיפות במתן הצעתו ולא יעלה תביעות ו/או טענות ו/או דרישות כלפי העירייה ו/או מי מטעמה ולא יוכל להלין על העירייה ומי מטעמה בעניין זה. כמו כן, מתחייב המקים כי יאפשר פעולה תקינה של הפרוייקטים המנויים לעיל ולא יפריע לביצועם בכל דרך שהיא, ובמידת הצורך יתאם את העבודות ואת כניסת אותם הגורמים במסגרת עבודת הקמת הפרוייקט עפ"י חוזה זה.

**תקופת החכירה**

14.

- 14.1 על המשתתף במכרז לציין בטופס ההצעה, **נספח מס' 6** למכרז, את תקופת החכירה בה הוא מבקש לחכור את החניון, בתמורה לביצוע הפרוייקט. **למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי תקופת החכירה תכלול את תקופת ההקמה.**
- 14.2 מובהר בזאת כי בכל מקרה תקופת החכירה אשר תוצע על ידי המשתתף במכרז לא תעלה על תקופה של עשרים וארבע שנים ואחד עשר חודשים (299 חודשים).
- 14.3 המשתתף במכרז ייקח בחשבון, במסגרת הצעתו למכרז, כי יהיה רשאי לעשות שימוש בעפר אשר ייחפר על ידו במסגרת ביצוע הפרוייקט, לרבות מכירתו לצדדים שלישיים, הכל כמפורט בחוזה ההקמה.

**בתי העסק והמשרדים**

15.

- 15.1 ברחובות הגובלים עם המגרש קיימים ופועלים בתי עסק ומשרדים רבים.
- 15.2 תשומת לב המשתתפים במכרז מופנית לאמור בנושא זה בחוזה ההקמה, ובמיוחד בסעיף 5 לחוזה ההקמה.

**הכיכר**

16.

- 16.1 במסגרת ביצוע הפרוייקט, יידרש הזוכה לבצע פיתוח ותשתית של הכיכר מעל החניון, הכולל את כל שטחי זיקות ההנאה המעבר לציבור שבהם, שבילים, דרכי גישה, כניסות לחניון והרחובות המשולבים. הפיתוח כולל את כל הפרטים והסטנדרטים המתבקשים לפיתוח הכיכר עפ"י התוכניות, כולל ארובה, מבני מעליות, מתקני פיתוח ואלמנטים עיצוביים שונים.
- 16.2 הכיכר תימסר בסיום ביצוע הפרוייקט לחזקת העירייה, לצורך תחזוקה והפעלה לאירועים שונים, למעט המתקנים המשמשים את החניון.

**תוקף ההצעה**

17.

- 17.1 הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף עד יום **13 לחודש ספטמבר שנת 2010**.

17.2 העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף הצעה, למשך תקופה של ארבעה (4) חודשים נוספים. ההארכה תבוצע על פי דרישת העירייה, בהודעה מוקדמת בכתב, לפני פקיעת תוקף הצעה, או לחילופין, בדרך של הארכת תוקף ערבות המכרז, כהגדרתה בסעיף 18.1 להלן, בהתאם לאמור בסעיף 18.4 להלן.

#### ערבות למכרז

.18

18.1 כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית, מבנק או מחברת ביטוח על פי הרשימה המפורטת **בנספח מס' 4** למכרז, להבטחת השתתפותו במכרז וחתימתו על חוזה ההקמה במועד שיקבע לכך ע"י העירייה (להלן ולעיל: "**ערבות המכרז**").

18.2 **במקרה בו מוגשת הצעה משותפת כמפורט בסעיף 21.9 להלן, יכלול שם הנערב בערבות המכרז, לפחות את שמו של אחד היחידים, מבין אלו אשר הגישו את ההצעה המשותפת.**

18.3 נוסח ערבות המכרז וגובהה יהיה על פי נוסח טופס כתב ערבות המכרז, המצורף **בנספח מס' 3** למכרז.

18.4 תוקף ערבות המכרז יהיה עד יום **13 לחודש ספטמבר שנת 2010**. ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה בארבעה (4) חודשים נוספים, על פי דרישת גזבר העירייה, או מי שהוסמך על ידו. הוצאה דרישה כאמור, יוארך תוקף הערבות בהתאם.

18.5 משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו כלל והיא תפסל.

18.6 משתתף במכרז שהצעתו לא זכתה - תוחזר לו ערבות המכרז שצירף תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה ההקמה עם הזוכה.

18.7 תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד קבלת חוזה ההקמה, חתום, על נספחיו, לרבות ערבויות, תשיב העירייה לידי הזוכה את ערבות המכרז.

18.8 מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא הזוכה לעירייה את חוזה ההקמה בנוסח שצורף **בנספח מס' 7** למכרז, כשהוא חתום על פי הוראות המכרז, בצירוף כל המסמכים אותם על הזוכה להמציא לעירייה יחד עם החוזה החתום על ידו, לרבות נספחי החוזה וערבויות, במועד שייקבע ע"י העירייה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את סכום ערבות המכרז שהפקיד הזוכה לטובתה ולפעול כאמור בסעיפים 26.6 ו-27 להלן.

#### תנאי סף

.19

19.1 המשתתף במכרז, או צד שלישי שהתקשר עם המשתתף במכרז, בהסכם לביצוע הפרוייקט, בהתאם לתנאי מכרז זה, הינו בעל ניסיון מוכח, בתקופה של שבע (7) השנים שקדמו למועד הקובע, בהקמה בישראל, של שני (2) חניונים תת קרקעיים לפחות, אשר בנייתם הושלמה, ולגבי כל אחד מהם מתקיים **לפחות אחד** משני התנאים הבאים:

19.1.1 כל חניון תת קרקעי כולל לפחות שלש מאות (300) מקומות חניה.

מספר מקומות החניה יקבע על פי ההנחיות אשר יפורטו להלן:

19.1.1.1 מספר מקומות החניה הכולל של כל חניון תת קרקעי יקבע על פי הקבוע בהיתר הבניה אשר ניתן לאותו חניון.

19.1.1.2 ככל שהיתר הבניה כולל חניות טוריות הכוללות אפשרות לחניית שני כלי רכב בכל חניה טורית, תיחשב החניה הטורית כשני מקומות חניה.

**או,**

19.1.2 שטחו הכולל של כל חניון תת קרקעי הינו לפחות תשעת אלפים (9,000) מ"ר. שטחו הכולל של כל חניון תת קרקעי, ייקבע על פי הקבוע בהיתר הבניה אשר ניתן לאותו חניון.

**בסעיף 19.1, תהא למונחים המשמעות המפורטת להלן:**

**"הסכם לביצוע הפרוייקט"** - הסכם, או תצהיר, או כתב התחייבות, חתום על ידי המשתתף במכרז והצד השלישי העומד בתנאי סעיף זה, לפיהם מתחייב הצד השלישי לבצע את הפרוייקט עבור המשתתף במכרז, בהתאם למסמכי המכרז וחוזיהם ההקמה על נספחיו. מסמך כאמור, יישא תאריך שאינו מאוחר מן המועד הקובע;

**"הקמה"** - אחריות, טיפול וביצוע הפעולות הנדרשות לצורך ביצוע הפרוייקט והשלמתו;

**"ניסיון המשתתף במכרז"** - ניסיון של המשתתף במכרז, או של חברה אשר לפחות 25% מהון המניות המונפק והנפרע שלה, מוחזק בידי המשתתף במכרז ו/או מי מטעמו לרבות חברות אחרות בהן הוא מחזיק במניות, במישרין או בעקיפין, או ניסיון של מי שהתקשר בהסכם עם המשתתף במכרז, או של חברה אשר לפחות 25% מהון המניות המונפק והנפרע שלה, מוחזקים בידי מי שהתקשר בהסכם עם המשתתף במכרז;

**"חניון תת קרקעי"** - חניון הנמצא מתחת למפלס פני הרחובות הסמוכים.

**"בנייתם הושלמה"** - תעודה מאת מוסד התכנון המוסמך בישראל, כי החניון התת קרקעי, או פרויקט בניה שהחניון התת קרקעי מהווה חלק ממנו, ראוי לשימוש ולאכלוס בהתאם לסעיף 157א לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 ותקנות התכנון והבניה (חיבור מבנה לתשתיות לפני השלמת תנאי ההיתר) תשנ"ב - 1992 (להלן: **"תעודת האכלוס"**).

19.2 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הניסיון הנדרש בסעיף 19.1 לעיל, הינו של גוף אחד בלבד, ללא אפשרות צירוף נסיונו של האחד למשנהו.

19.3 המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 18 לעיל.

19.4 תקופת החכירה המוצעת על ידי המשתתף במכרז אינה עולה על מאתיים תשעים ותשעה (299) חודשים.

19.5 המשתתף במכרז רכש את מסמכי המכרז.

**20. המפעיל**

20.1 כתנאי לחתימת העירייה על חוזה החכירה **נספח י"ג לחוזה ההקמה**, יידרש הזוכה להוכיח, כי הוא או מפעיל מטעמו (להלן: **"המפעיל"**), עומדים בתנאים הקבועים בסעיף 20.2 להלן.

20.2 הניסיון הנדרש מן הזוכה, או מן המפעיל, הינו כדלקמן.

20.2.1. ניסיון מוכח בתקופה של שלוש (3) שנים מתוך חמש (5) השנים שקדמו למועד הוצאת תעודת ההשלמה כהגדרתה בחוזה ההקמה **נספח מס' 7** למכרז, בהפעלה של לפחות חניון אחד (1) אשר מתקיימים בו שני התנאים הבאים (**במצטבר**):

20.2.1.1. החניון הינו חניון ציבורי תת קרקעי.

**"חניון ציבורי תת קרקעי"** - בסעיף זה משמעו, חניון או חלק מחניון, המיועד לשימוש הציבור הרחב, אשר מקומות החנייה שבו, אינם מוצמדים ואשר נמצא מתחת למפלס פני הרחובות הסמוכים.

20.2.1.2. החניון הציבורי התת קרקעי כולל לפחות שלש מאות (300) מקומות חניה **אז**, ששטחו הכולל של החניון הציבורי התת קרקעי הינו לפחות 9,000 (תשעת אלפים) מ"ר.

20.3 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הניסיון המוכח הינו או של הזוכה, או של המפעיל, ללא אפשרות צירוף ניסיונו של האחד לניסיון משנהו.

20.4 לעירייה שיקול דעת בלעדי להחליט, האם עומד הזוכה, או המפעיל מטעמו, בתנאים הקבועים בסעיף 20.2 לעיל.

- 20.5 אישרה העירייה כי הזוכה עומד בתנאים הקבועים בסעיף 20.2 לעיל, יחול האמור בסעיף 20.6 להלן.
- 20.6 אישרה העירייה כי המפעיל עומד בתנאים הקבועים בסעיף 20.2 לעיל, ימציא הזוכה לעירייה, תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת הודעת העירייה בדבר אישור המפעיל, הסכם חתום בינו לבין המפעיל (להלן: "הסכם המפעיל"), כאשר הסכם המפעיל חייב לכלול בתוכו, בין היתר, את התנאים הבאים:
- 20.6.1. התחייבות מפורשת של המפעיל, כי ימלא אחר כל תנאי חוזה החכירה **נספח י"ג לחוזה ההקמה**;
- 20.6.2. זכות לזוכה לבטל את הסכם המפעיל, בכל מקרה, בו קיימת לעירייה זכות לבטל את חוזה החכירה **נספח י"ג לחוזה ההקמה**;
- 20.6.3. סעיף הקובע כי הסכם המפעיל יבוא לידי סיום, בכל מקרה, בו יבוא לידי סיום חוזה החכירה **נספח י"ג לחוזה ההקמה**, מכל סיבה שהיא;
- 20.6.4. הצהרה מפורשת כי לא קיימת ולא תהיה, כל התחייבות שהיא מצד העירייה כלפי המפעיל וכי אין ההתקשרות בין המפעיל לזוכה ו/או אישור המפעיל על ידי העירייה, גורעת מהתחייבות הזוכה כלפי העירייה לפי מסמכי המכרז, לרבות חוזה החכירה על נספחיו.
- 20.6.5. חוזה החכירה **נספח י"ג לחוזה ההקמה**, צורף כנספח לחוזה המפעיל ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 20.7 הודיעה העירייה בכתב לזוכה, כי הוא עצמו וגם המפעיל, אינם עומדים בתנאים הקבועים בסעיף 20.2 לעיל, יהא הזוכה חייב להמציא לעירייה תוך עשרים ואחד (21) ימים ממועד קבלת הודעת העירייה, מפעיל חלופי, העומד בתנאים הקבועים בסעיף 20.2 לעיל.
- אישרה העירייה כי המפעיל החלופי, עומד בתנאים הקבועים בסעיף 20.2 לעיל, ימציא הזוכה לעירייה, תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת הודעת העירייה בדבר אישור המפעיל החלופי, הסכם חתום בינו לבין המפעיל החלופי.
- הודיעה העירייה לזוכה, כי המפעיל החלופי, גם הוא אינו עומד בתנאים הקבועים בסעיף 20.2 לעיל, אזי לא ייחתם עם הזוכה במכרז חוזה חכירה והזוכה במכרז ו/או מי מטעמו לא יהיה רשאי להתחיל להפעיל את החניון. מבלי לגרוע באמור לעיל, ידוע לזוכה במכרז כי גם אם לא ייחתם עימו חוזה חכירה כאמור, הרי שממועד קבלת תעודת ההשלמה כמפורט בחוזה ההקמה, עליו לעמוד בכל התחייבויותיו בקשר עם החניון, לרבות תשלום ארנונה, תחזוקת החניון, עריכת ביטוחים וכו' וזאת מבלי לגרוע מכל סעד לו זכאית העירייה על פי מסמכי המכרז.
- 20.8 מובהר בזאת כי הזוכה מתחייב להפעיל את החניון בהתאם להוראות חוזה החכירה, בעצמו אם אישרה זאת העירייה, או באמצעות המפעיל שהוצע על ידו ואושר על ידי העירייה.
- 20.9 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל האמור בפרק זה לגבי הזוכה, הינו בנוסף לכל ההוראות הקבועות במכרז זה לגבי הזוכה.

## תנאים כלליים

21.

- 21.1 אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה שבה התקופה המוצעת הינה הקצרה ביותר, או כל הצעה שהיא.
- 21.2 תשומת לב המציעים מופנית לדרישות העירייה לקיום ביטוחים על ידי המציע שיזכה במכרז. על המציעים לוודא מראש עם מבטחיהם את יכולתם לרכוש את הביטוחים הנדרשים. כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה כל הסתייגויות לדרישות הביטוח.
- 21.3 אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של העירייה להתקשר עם מי ממשותפי המכרז, בין בחוזה ובין בדרך אחרת. כמו כן תהיה העירייה רשאית לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, קודם לחתימת חוזה ההקמה עם הזוכה ולזוכה ו/או למשתתפים האחרים במכרז ו/או למי מטעמם, לא תהיה כל טענה, או תביעה בעניין זה, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.

21.4 מובהר בזאת, כי ככל שתוגשנה הצעות זהות, אשר תקופת החכירה המוצעת בהן תהיה הקצרה ביותר, ייערך תיחור בין הצעות אלו בלבד, על ידי קבלת הצעות מעודכנות אשר תקופת החכירה המוצעת בהן לא תהיה ארוכה מתקופת החכירה שהוצעה על ידי משתתפי מכרז אלו לראשונה. ההצעות המעודכנות תוגשנה במעטפה סגורה לתיבת המכרזים של העירייה במועד שייקבע על ידי העירייה, ככל שייקבע.

21.5 כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז, בהגשת ההצעה למכרז ובהכנת מסמכי המכרז תחולנה על המשתתף במכרז ולא תוחזרנה לו בשום מקרה, ע"י העירייה ולא תהיה למשתתף במכרז כל תביעה ו/או טענה כנגד העירייה בגין כך.

21.6 על המשתתף במכרז לצרף את כל האישורים ו/או המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף כנדרש לעיל, לרבות תצהיר להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 19.1 לעיל בנוסח **נספח מס' 2** למכרז מאומת כדין על ידי עו"ד.

21.7 במקרה שהמשתתף במכרז הוא תאגיד, לרבות חברה בע"מ:

21.7.1 על התאגיד לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 19 לעיל.

21.7.2 על מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז לחתום על ההצעה. יש להמציא פרוטוקול מאושר, על-ידי רו"ח או עו"ד ו/או כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף במכרז ו/או הדין, המאשר כי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה הם מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את המשתתף במכרז, בתוספת חותמת המשתתף במכרז ולהגיש הצעות מחייבות בשמו.

21.8 במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה:

21.8.1 על השותפות, לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 19 לעיל.

21.8.2 תידרש חתימתם של כל השותפים ביחד וכל אחד לחוד וכן יצורף פרוטוקול מאושר כנזכר בסעיף 21.7.2 לעיל לגבי החותמים על ההצעה.

21.9 במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות שאינה רשומה:

21.9.1 לפחות אחד ממגישי ההצעה המשותפת עומד בתנאי המקדמי הקבוע בסעיף 19.1 לעיל.

21.9.2 במסגרת ההצעה המשותפת, תוגש ערבות כמפורט בסעיף 19.3 לעיל.

21.9.3 ההצעה המשותפת עומדת בתנאי סעיף 19.4 לעיל.

21.9.4 לפחות אחד ממגישי ההצעה המשותפת רכש את מסמכי המכרז.

21.9.5 מסמכי המכרז יחתמו על ידי כל מגישי ההצעה המשותפת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי חתימה כאמור מחייבת את כל מגישי ההצעה המשותפת ביחד וכל אחד מהם לחוד.

21.9.6 בכל מקרה שבו הגיש הזוכה הצעה משותפת, תעשה ההתקשרות בחוזה ההקמה עם כל מגישי ההצעה המשותפת יחדיו והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.

21.10 העירייה לא תקבל הצעה ממשתתף במכרז שהינו "תאגיד בייסוד".

21.11 במקרה בו המשתתף במכרז הינו תאגיד, עליו לציין מהו מעמדו המשפטי. טופס ההצהרה על מעמד משפטי מצורף **נספח מס' 5** למכרז. במקרה של תאגיד או שותפות יצורף דו"ח ממרשם המתנהל כדין.

22. העירייה תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים במכרז ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, למעט מסמכים הנוגעים לערבות המכרז **נספח מס' 3** למכרז ולמסמכים הנוגעים להצעת המשתתף במכרז **נספח מס' 6** למכרז, לרבות בכל הקשור לנסיונו ויכולתו או להוכחת עמידתו ו/או עמידת הצד השלישי בהתאם לסעיף 19.1 לעיל, בתנאי הסף על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המשתתף במכרז ואת הצעתו, לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה. כן רשאית העירייה לבקש הבהרות אלו מן הגורמים שפורטו על ידי המשתתף במכרז וזאת, לפני ההחלטה על הזוכה במכרז.

23. הצעת המשתתף במכרז

23.1 כל משתתף במכרז, יגיש את מסמכי המכרז על נספחיו בשני עותקים זהים על גבי הטפסים המיועדים לכך, אשר נמסרו לו על ידי המנהל, במעטפה שהומצאה לו.

- 23.2 המשתתף במכרז מתבקש לעיין היטב בכל מסמכי המכרז ולהחזיר למנהל את הצעתו שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 23.6 להלן, כשההצעה והמסמכים חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז בכל עמוד ועמוד.
- 23.3 התקופה המוצעת תהיה נקובה בחודשים שלמים ובכל מקרה התקופה המוצעת על ידי המשתתף במכרז, לא תעלה על עשרים וארבע שנים ואחד עשר חודשים (299 חודשים).
- 23.4 חוברת המכרז, לרבות הצעת המשתתף במכרז תהווה חלק בלתי נפרד מחוזה ההקמה ומחווה החכירה שייחתמו בין הזוכה במכרז לבין העירייה.
- 23.5 בכל מקרה שבו הזוכה יכלול יותר מאדם ו/או גוף משפטי אחד במשותף, תעשה ההתקשרות בחוזה ההקמה ובחוזה החכירה והפעלת החניון, עם כל אחד ואחד מיחידיו אותו משתתף במכרז ו/או עם כולם יחדיו והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.
- 23.6 מסמכים**
- הצעת המשתתף במכרז תכלול את כ המסמכים הבאים (להלן ולעיל: "**מסמכי המכרז**") כשכל פרטיהם ממולאים והם חתומים, על פי הוראות מכרז זה:
- 23.6.1 מסמך הצהרת המשתתף במכרז, **נספח מס' 1** למכרז.
- 23.6.2 תצהיר המשתתף במכרז בנוסח **נספח מס' 2** למכרז וכן, ההסכם לביצוע הפרוייקט, ככל שהמשתתף במכרז מבקש להסתמך על ניסיון הצד השלישי, כמפורט בסעיף 19.1 לעיל.
- 23.6.3 ערבות מכרז בנוסח **נספח מס' 3** למכרז.
- 23.6.4 מסמך הצהרה על מעמד משפטי, המצורף **כנספח מס' 5** למכרז. במקרה של תאגיד או שותפות יצורף אישור ממרשם המתנהל כדין, המעיד על שמו ומעמדו המשפטי של המשתתף במכרז וכן, פרוטוקול מורשי חתימה בהתאם לסעיף 21.7.2 לעיל.
- 23.6.5 טופס הצעת המשתתף במכרז, כאשר פרטיו מלאים והוא חתום ע"י המשתתף במכרז, **נספח מס' 6** למכרז.
- 23.6.6 נוסח חוזה ההקמה על נספחיו, **נספח מס' 7** למכרז.
- 23.6.7 נוסח חוזה החכירה על נספחיו, **נספח י"ג לחוזה ההקמה**.
- 23.6.8 תשריט המגרש, **נספח א' לחוזה ההקמה**.
- 23.6.9 המפרט המיוחד **נספח ג' לחוזה ההקמה**.
- 23.6.10 התוכניות **נספח ד' לחוזה ההקמה**.
- 23.6.11 תוכניות הבקשה והיתר הבנייה, תשריט שטח הכיכר ותשריט שטח העבודות - **נספח ה' לחוזה ההקמה**.
- 23.6.12 אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), התשל"ו – 1976, או אישור כדין על פטור מניהולם.
- 23.6.13 קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז. בכל מקרה שבו המשתתף במכרז כולל יותר מגוף משפטי אחד, יציג המשתתף במכרז קבלה על רכישת מסמכי המכרז על ידי אחד מיחידיו המשתתף במכרז.
- 23.6.14 מעטפה סגורה שהומצאה לו עליה רשום מכרז מס' 60/2010 בתוכה יש להגיש את כל מסמכי המכרז בשני עותקים זהים.
- 23.6.15 קופסת קרטון סגורה שהומצאה לו עליה רשום מכרז מס' 60/2010 בתוכה יש להגיש עותק אחד של הנספחים א, ג, ד ו – ה לחוזה ההקמה (תשריט המגרש, המפרט המיוחד, התוכניות, היתר הבניה +תשריט שטח הככר + תשריט שטח העבודות), כשהם חתומים על ידי המשתתף במכרז.

**הבהרות בקשר עם ההצעה**

.24

העירייה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה, לבקש מן המשתתפים במכרז, כולם או מקצתם, על פי העניין, להמציא לה תוך פרק זמן שייקבע על ידה, מסמכים והבהרות, בהקשר לאמור בסעיפים 23.6.1, 23.6.2, 23.6.4, 23.6.6 - 23.6.15.

**תקינות ההצעה**

.25

25.1 על המשתתף במכרז, לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז. אי מילוי אחת או יותר מן הדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

25.2 **כל שינוי או תוספת**, שייעשו במסמך כלשהו במסמכי המכרז, לרבות בתנאי חוזה ההקמה ו/או נספחיו ובחוזה החכירה, **או כל הסתייגות**, לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי, או בכל דרך אחרת, **עלולים לגרום לפסילת ההצעה**.

25.3 הצעה שתוגש לאחר המועד הקובע, לא תתקבל ולא תיפתח.

25.4 העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

25.5 העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שינתנו בעל פה למשתתפים במכרז. פירושים ו/או הסברים שיינתנו בעל פה למשתתפים במכרז, לא יחייבו את העירייה.

**הודעה על הזכייה וההתקשרות**

.26

26.1 הצעות המשתתפים במכרז, תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה (להלן: "הועדה"), אשר תמליץ על ההצעה הזוכה במכרז לראש העירייה.

26.2 העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת ראש העירייה.

26.3 ההתקשרות עם הזוכה תובא לאישור מועצת העירייה. מובהר בזאת, כי אם לא תאשר מועצת העירייה את ביצוע הפרוייקט ו/או את החכרת החניון לזוכה, ברוב הנדרש על פי החוק, תבוטל החלטת ועדת המכרזים, בדבר זכיית הזוכה וייראו בכך החלטה של העירייה שלא לקבל את הצעת הזוכה. במקרה כזה, לזוכה לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות מכל מין וסוג שהן, כנגד העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמן.

26.4 חוזה ההקמה וחוזה החכירה ייחתמו בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מן ההחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.

26.5 בתוך שבעה (7) ימי עסקים ממועד קבלת חוזה ההקמה על נספחיו ימציא הזוכה לעירייה את חוזה ההקמה על נספחיו, כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתו במכרז, לרבות ערבויות.

26.6 היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיף 26.5 לעיל, תהא ועדת המכרזים של העירייה רשאית להמליץ לראש העירייה, על ביטול הזכייה במכרז. החלטת העירייה תובא לידיעת הזוכה בכתב.

.27

במקרה שמשותף במכרז, לרבות הזוכה ו/או במקרה שאחד, או יותר ממגישי הצעה משותפת, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי החוזים ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא העירייה זכאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם עם כל משתתף אחר במכרז, או כל צד ג' שהוא, ככל שתמצא לנכון. כן תהא העירייה רשאית לחלט את ערבות המכרז כולה לטובתה, כפיצויים מוסכמים מראש, על פי סדר זקיפה שייקבע על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה וסכום ערבות המכרז ייחשב לקניינה הגמור והמוחלט של העירייה ולמשתתפי המכרז לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמן בגין כך. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של העירייה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.



עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה  
של חניון ציבורי תת קרקעי  
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר  
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח מס' 1 למכרז - הצהרת משתתף במכרז

הוּפֵקוּ מֵאִתְּרֵי הָאִינְטֵרְנֵט www.ahuzot.gov.il לעיון בלבד!

**נספח מס' 1 למכרז**

**לכבוד  
עיריית תל אביב-יפו  
רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין)  
תל-אביב 64162**

**הצהרת המשתתף במכרז**

**פרטי המכרז:**

<b>מס' המכרז:</b> 60/2010	<b>שם המכרז:</b> הקמה והפעלה של חניון ציבורי תת קרקעי (בשיטת BOT), כולל פיתוח כיכר, במתחם גבעון בתל - אביב - יפו
---------------------------	--

<p>אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזאת כדלקמן:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. אנו מצהירים בזאת, כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג תביעות ו/או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.</li> <li>2. אנו מצהירים, כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל התחייבויותינו על פי תנאי המכרז, לרבות ביצוע הפרוייקט, בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז, לרבות בחוזה ההקמה ובנספחים המצורפים אליו.</li> <li>3. אנו מצהירים בזה, כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים במכרז.</li> <li>4. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה עד יום 13.9.10, או לתקופה נוספת בהתאם להארכת ערבות המכרז, בהתאם לסמכות העירייה ולכל זמן שערבות המכרז על הארכותיה תהיה בתוקף.</li> <li>5. להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים את ערבות המכרז בתוקף בנוסח ובסכום הנקובים במסמכי המכרז.</li> <li>6. אם נתקבל הצעתנו אנו מתחייבים, כי בתוך שבעה (7) ימי עסקים מיום הודעתכם נחתום על מסמכי חוזה ההקמה ונפקיד בידכם את ערבות הביצוע בשיעור הנקוב בחוזה ההקמה ואת כל המסמכים אותם עלינו להמציא לכם בעקבות זכייתנו במכרז.</li> <li>7. עד המצאת ערבות הביצוע בהתאם לחוזה ההקמה תשמש ערבות המכרז להבטחת כל התחייבויותינו על פי המכרז.</li> <li>8. אם מסיבה כל שהיא לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים שאת ערבות המכרז, שצרפנו למכרז, כולה או מקצתה, תחלטו כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.</li> <li>9. ככל שהצעה זו מוגשת על ידי תאגיד, אנו מסכימים, כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת הצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.</li> <li>10. אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז.</li> </ol>
---

**פרטי המשתתף במכרז**

שם המשתתף במכרז/ החברה	כתובת	טלפון	שם איש הקשר

חתימה וחותמת

תאריך

**עיריית תל-אביב יפו**

**מכרז פומבי מס' 60/2010**

**להקמה והפעלה  
של חניון ציבורי תת קרקעי  
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר  
במתחם גבעון בתל אביב - יפו**

**נספח מס' 2 למכרז – נוסח תצהיר המשתתף במכרז**

הוּפְּקָד מֵאִתְּרֵי הָאִיִּנְטֵרְנֵט [www.mahuzot.com](http://www.mahuzot.com) לַעֲיִוּן בְּלִבְד!

## נספח מס' 2 למכרז

### נוסח תצהיר המשתתף במכרז להוכחת סעיף 19.1 לפרק ב' במכרז

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ מס' זיהוי \_\_\_\_\_, \* , לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כדלקמן:

1. \_\_\_\_\_, \*\* או \_\_\_\_\_, \*\*\* שהתקשר עם המשתתף במכרז, בהסכם לביצוע הפרוייקט, בהתאם לתנאי מכרז זה, הינו בעל ניסיון מוכח, בתקופה של שבע (7) השנים שקדמו למועד הקובע, בהקמה בישראל, של שני (2) חניונים תת קרקעיים לפחות, אשר בנייתם הושלמה, ולגבי כל אחד מהם מתקיים לפחות אחד משני התנאים הבאים:

1.1. כל חניון תת קרקעי כולל לפחות שלש מאות (300) מקומות חניה.

מספר מקומות החניה יקבע על פי ההנחיות אשר יפורטו להלן:

1.1.1. מספר מקומות החניה הכולל של כל חניון תת קרקעי יקבע על פי הקבוע בהיתר הבניה אשר ניתן לאותו חניון.

1.1.2. ככל שהיתר הבניה כולל חניות טוריות הכוללות אפשרות לחניית שני כלי רכב בכל חניה טורית, תיחשב החניה הטורית כשני מקומות חניה.

**או,**

1.2. שטחו הכולל של כל חניון תת קרקעי הינו לפחות תשעת אלפים (9,000) מ"ר. שטחו הכולל של כל חניון תת קרקעי, ייקבע על פי הקבוע בהיתר הבניה אשר ניתן לאותו חניון.

**בתצהיר זה, תהא למונחים המשמעות המפורטת להלן:**

"הסכם לביצוע הפרוייקט" - הסכם, או תצהיר, או כתב התחייבות, חתום על ידי המשתתף במכרז והצד השלישי העומד בתנאי סעיף זה, לפיהם מתחייב הצד השלישי לבצע את הפרוייקט עבור המשתתף במכרז, בהתאם למסמכי המכרז וחזוה ההקמה על נספחיו. מסמך כאמור, יישא תאריך שאינו מאוחר מן המועד הקובע;

"הקמה" - אחריות, טיפול וביצוע הפעולות הנדרשות לצורך ביצוע הפרוייקט והשלמתו;

"ניסיון המשתתף במכרז" - ניסיון של המשתתף במכרז, או של חברה אשר לפחות 25% מהון המניות המונפק והנפרע שלה, מוחזק בידי המשתתף במכרז ו/או מי מטעמו לרבות חברות אחרות בהן הוא מחזיק במניות, במישרין או בעקיפין, או ניסיון של מי שהתקשר בהסכם עם המשתתף במכרז, או של חברה אשר לפחות 25% מהון המניות המונפק והנפרע שלה, מוחזקים בידי מי שהתקשר בהסכם עם המשתתף במכרז;

"חניון תת קרקעי" - חניון הנמצא מתחת למפלס פני הרחובות הסמוכים.

"בנייתם הושלמה" - תעודה מאת מוסד התכנון המוסמך בישראל, כי החניון התת קרקעי, או פרויקט בניה שהחניון התת קרקעי מהווה חלק ממנו, ראוי לשימוש ולאכלוס בהתאם לסעיף 157א לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 ותקנות התכנון והבניה (חיבור מבנה לתשתיות לפני השלמת תנאי ההיתר) תשנ"ב - 1992 (להלן: "תעודת האכלוס").

1.3. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הניסיון הנדרש לעיל, הינו של גוף אחד בלבד, ללא אפשרות צירוף נסיונו של האחד למשנהו.

1.4. להלן טבלה בה מפורטים החניונים הנ"ל:

שם חניון	כתובת החניון	שטחו הכולל של החניון כמפורט בהיתר הבנייה לחניון או לפרויקט בנייה שהחניון מהווה חלק ממנו (המצ"ב)	מס' מקומות חנייה תת קרקעיים בחניון	מועד השלמת החניון, או פרויקט בנייה שהחניון מהווה חלק ממנו המצויין בתעודת האיכלוס (המצ"ב)	איש קשר ומס' טלפון

זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי לעיל, אמת.

**חתימת המצהיר**

**אישור:**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפניי מס' זיהוי \_\_\_\_\_, \* מס' זיהוי \_\_\_\_\_, אשר הוכח לי כי הינו מורשה חתימה ב \_\_\_\_\_, \*\* ולאחר שהזהרתי אותה/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

**חתימת וחותמת עו"ד**

\* כאן ימולא שם מורשה החתימה במשתתף במכרז ותפקידו, אשר יצהיר בשם המשתתף במכרז.  
\*\* כאן ימולא שם המשתתף במכרז.  
\*\*\* כאן ימולא שם הצד השלישי שהתקשר בהסכם עם המשתתף במכרז, ככל שמבקשים להסתמך על ניסיונו של הצד השלישי **וכן יצורף ההסכם לביצוע הפרויקט.**

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה  
של חניון ציבורי תת קרקעי  
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר  
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח מס' 3 למכרז – נוסח ערבות המכרז

הוּפֵקוּ מֵאִתְרֵי הָאִינטֵרְנֵט www.ahuzor.gov.il לעיון בלבד!



**עיריית תל-אביב יפו**

**מכרז פומבי מס' 60/2010**

**להקמה והפעלה  
של חניון ציבורי תת קרקעי  
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר  
במתחם גבעון בתל אביב - יפו**

**נספח מס' 4 למכרז – רשימת מוסדות כספיים וחברות ביטוח המורשים להוציא ערבות**

הוּפֵק מֵאִתֵּר הָאִינְטֵרְנֵט www.shuzot.co.il לעיון בלבד!



**נספח מס' 4 למכרז**

**רשימת בנקים וחברות ביטוח המורשים להוציא ערבות**

להלן רשימת בנקים וחברות ביטוח מהם ניתן לקבל ערבות מכרז בנוסח **נספח מס' 3 למכרז**, ערבות ביצוע בנוסח **נספח "י" לחוזה ההקמה**, ערבות בדק בנוסח **נספח "יא" לחוזה ההקמה** וערבות חכירה בנוסח **נספח "ד" לחוזה החכירה**.

רשימת חברות ביטוח	רשימת בנקים מסחריים
איילון חברה לביטוח בע"מ	בנק איגוד לישראל בע"מ
אליהו חברה לביטוח בע"מ	בנק אוצר החייל בע"מ
עילית חברה לביטוח בע"מ	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ
אריה חברה לביטוח בע"מ	בנק דיסקונט לישראל בע"מ
ביטוח חקלאי אגודה שיתופית מרכזית בע"מ	בנק יורו-טרייד בע"מ
הדר חברה לביטוח בע"מ	בנק החקלאות לישראל בע"מ
כלל ביטוח אשראי בע"מ	בנק מזרחי טפחות בע"מ
הפניקס הישראלי חברה לביטוח בע"מ	בנק הפועלים בע"מ
כלל חברה לביטוח בע"מ	בנק יהב לעובדי המדינה בע"מ
החברה הישראלית לביטוח סיכוני סחר חוץ בע"מ	בנק ירושלים בע"מ
המגן חברה לביטוח בע"מ	יובנק בע"מ
מגדל חברה לביטוח בע"מ	בנק לאומי לישראל בע"מ
מנורה חברה לביטוח בע"מ	בנק לפתוח התעשיה בישראל בע"מ
הראל חברה לביטוח בע"מ	בנק מסד בע"מ
חברה לביטוח אשראי - אשור בע"מ	בנק ערבי ישראל בע"מ
החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ	בנק פועלי אגודת ישראל בע"מ
<b>רשימת בנקים למשכנתאות</b>	בנק קונטיננטל לישראל בע"מ
בנק אדנים למשכנתאות בע"מ	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ	CITIBANK N.A (סניפים בישראל בלבד)
בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	HSBC Bank plc (סניפים בישראל בלבד)
בנק עצמאות למשכנתאות ולפיתוח בע"מ	
הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ	

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה  
של חניון ציבורי תת קרקעי  
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר  
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח מס' 5 למכרז – טופס הצהרת המשתתף במכרז על מעמד משפטי

הוּפְּקוּ מֵאִתְּרֵי הָאִינְטֵרְנֵט www.ahuzot.co.il לעיון בלבד!

**נספח מס' 5 למכרז**

**הצהרה על מעמד משפטי**

על המשתתף במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי, בטבלאות שלהלן:

א. מעמד משפטי

<input type="checkbox"/> חברת בע"מ	<input type="checkbox"/> עמותה	<input type="checkbox"/> אגודה שיתופית	<input type="checkbox"/> שותפות	<input type="checkbox"/> שותפות רשומה	<input type="checkbox"/> משתתף במכרז (פרטי)
(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ד')	(יש למלא טבלאות ב' ג' ד')	(יש למלא טבלאות ב' ד')

ב. פרטים כלליים

שם המשתתף במכרז (יש לצרף תדפיס מרשם החברות / עמותות לשם המשתתף במכרז)	
כתובת	
טלפון	
טל' נייד	
פקס	
מס' עוסק מורשה	

ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ / עמותה / אגודה שיתופית / שותפות רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ד. שמות השותפים (שותפות או שותפות רשומה או משתתף במכרז (פרטי))

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

**דוגמת חותמת**

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

שם פרטי \_\_\_\_\_  
 שם משפחה \_\_\_\_\_

03074 0

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 60/2010

להקמה והפעלה  
של חניון ציבורי תת קרקעי  
(בשיטת BOT), כולל פיתוח הכיכר  
במתחם גבעון בתל אביב - יפו

נספח מס' 6 למכרז - טופס הצעת המשתתף במכרז

**נספח מס' 6 למכרז**

**הצעת המשתתף במכרז**

**מכרז פומבי מס' 60/2010**

לאחר שעיינו במסמכי המכרז, לרבות חוזה ההקמה על נספחיו וחוזה החכירה על נספחיו, הרי שבתמורה למילוי כל התחייבויותינו על פי מסמכי המכרז ונספחיו, לרבות ביצוע הפרוייקט (כהגדרת מונח זה בחוזה ההקמה **נספח מס' 7** למכרז), במלואו ובמועדו, תקופת החכירה המוצעת על ידינו הינה \_\_\_\_\_ (חודשים).

\* זכויות החכירה הינן לתקופה ובתנאים הקבועים במסמכי המכרז ובפרט בחוזה ההקמה ובחוזה החכירה על נספחיהם.

\*\* אנו נישא בכל תשלומי המיסים השונים, לרבות מע"מ אשר יחולו בקשר עם העיסקה נשוא מכרז זה ונספחיו, הכל כמפורט בחוזה ההקמה ובחוזה החכירה וההפעלה של החניון.

\*\*\* למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי תקופת החכירה המוצעת תכלול את תקופת ההקמה. מובהר בזאת, כי תקופת ההקמה תחל ממועד אישור שר הפנים ומועד אישור שר האוצר את חוזה ההקמה, לפי המאוחר מבין השניים.

**תקופת החכירה המוצעת לא תעלה על מאתיים תשעים ותשעה (299) חודשים, אחרת תיפסל הצעת המשתתף במכרז כמפורט בסעיף 19.4 לפרק ב' למכרז.**

שם המשתתף במכרז:

\_\_\_\_\_

כתובת המשתתף במכרז:

\_\_\_\_\_

טלפון של המשתתף במכרז:

\_\_\_\_\_

חתימת וחותמת המשתתף במכרז:

\_\_\_\_\_

