



עיריית תל-אביב-יפו

אגף נכסי העירייה

10 אוגוסט 2016

ו' אב תשע"ו

לכבוד רוכשי המכרז

ג.א.ג,

**הנדון: קובץ הבהרות מס' 2- מכרז פומבי מס' 129/2016 להקמת והפעלת מרכז חוייתי/תרבותי במתחם המגדלור בנמל תל אביב יפו**

**העירייה מודיעה בזאת, על שינוי במועדים כדלקמן:**

1. בסעיף 6.4.1 לפרק א' למכרז, המועד האחרון להגשת הצעות יידחה ליום 13 לחודש נובמבר שנת 2016 בשעה 14:00.
2. בהתאם לאמור בסעיף 1 יחולו השינויים כדלקמן:
  - 2.1 בסעיף 5.2 לפרק א' למכרז, מועד להגשת שאלות בנוגע למסמכי המכרז יידחה ליום 15 לחודש ספטמבר שנת 2016 בשעה 12:00.
  - 2.2 בסעיף 12.3 לפרק ב' למכרז, תוקף ערבות המכרז יהיה עד יום 13 לחודש מרץ שנת 2017.
  - 2.3 תוקף הערבות ומועד שליחת ארכתה יהא עד לתאריך 13/3/2017 מצ"ב נוסח כתב הערבות למכרז המהווה את נספח 2 למכרז.
3. סיור נוסף במגדלור יתקיים בתאריך 15/9/2016 בשעה 12:00 בצהריים, נפגשים במקום.
4. למעט האמור במפורש לעיל, לא יחול שינוי ביתר מסמכי והוראות המכרז. בכל מקרה בו תהיה סתירה בין מכתב זה ו/או נספחיו לבין מסמכי המכרז, יגבר האמור במכתב זה ונספחיו.
5. מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפו להצעה כאשר הוא חתום.

בברכה,

אלי לוי,

מנהל אגף נכסי עירייה

**לכבוד: עיריית תל אביב - יפו**  
**הנני מאשר קבלת מכתב זה ונספחיו:**

שם המשתתף במכרז: \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת של המשתתף במכרז: \_\_\_\_\_

שם/שמות החותם/החותמים: \_\_\_\_\_

**נוסח ערבות המכרז (מתוקן)**

לכבוד עיריית תל-אביב, יפו  
רחוב אבן גבירול 69  
תל-אביב יפו 6416201

**כתב ערבות (בש"ח)**

לשימוש העירייה
מספר אסמכתא

תאריך									

מספר הערבות בבנק																			

כתב  
ערבות  
מספר:

הואיל ועל להמציא

לכם	פרטי הנערב
-----	------------

(להלן "הנערב")

ערבות בנקאית בסך של 75,000 ₪ (שבעים וחמישה אלף שקלים חדשים) כערובה  
סכום הערבות (בש"ח) סכום הערבות (במילים)

מטרת הערבות : מכרז להקמת והפעלת מתחם חוויתי במתחם המגדלור בנמל תל אביב  
מס' המכרז : 129/2016

הרי תמורת הסכמתכם לקבלת ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל-אביב יפו בעד הנערב, בש"ח, עד סכום השווה ל- 75,000 ₪.  
אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, כאמור, בתוך 7 ימים מתאריך הדרישה כפי שיפורט בה.  
ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.  
מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט הליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לנערב ו/או לממש בטחונות אחרים, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.  
תוקף הערבות עד תאריך 13/03/2017 ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.  
• ערבות זאת על כל תנאיה, תוארך באופן אוטומטי, לתקופה נוספת של ארבעה חודשים, על פי דרישת גזבר העירייה, או מי שהוסמך על ידי הגזבר, ותישלח אלינו עד לתאריך 13/03/2017 ועד בכלל.

**המכרז**

בנק: \_\_\_\_\_ קוד בנק: \_\_\_\_\_  
רחוב: \_\_\_\_\_ עיר: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_



עיריית תל-אביב-יפו

אגף נכסי העירייה

10 אוגוסט 2016

ו' אב תשע"ו

לכבוד רוכשי המכרז

ג.א.נ.

הנדון: קובץ הבהרות מס' 3- מכרז פומבי מס' 129/2016  
להקמת והפעלת מרכז חוגית/תרבותי במתחם המגדלור בנמל תל אביב יפו

העירייה מודיעה בזאת, על שינוי בתנאי הסף:

1. בסעיף 9 לפרק ב' למכרז, ישונה תנאי הסף. הנוסח המתוקן לתנאי הסף מצורף כנספח למכתב זה.
2. בהתאם לאמור בסעיף 1 יחולו במסמכי המכרז השינויים כדלקמן:
  - 2.1 בתוכן העניינים, חלק א', נספח מס' 9 יהיה רשום: הצהרת הגוף המקים או הצהרת הגוף המפעיל.
  - 2.2 בסעיף 6.2.9 לפרק א' למכרז, ותווסף גם הצהרת הגוף המפעיל כשהיא חתומה ומאומתת כדין על ידי הגוף המקים.
  - 2.3 כותרת נספח 9 למסמכי המכרז ישונה כך: נספח מס' 9 – טופס הצהרת הגוף המקים או של המפעיל, לפי העניין.
    - 2.3.1 נספח 9 הצהרת הגוף המקים – הנוסח לא ישונה.
    - 2.3.2 נספח 9 א' (חדש) – הצהרת הגוף המפעיל – הנוסח מופיע כנספח למכתב זה.
  3. בסעיף 10 אישורים שעל המשתתף לצרף להצעתו לצורך הוכחת בתנאי הסף, נוסח הסעיף יתוקן בהתאם לאמור בתנאי הסף, והוא מצורף למכתב זה.
  4. למעט האמור במפורש לעיל, לא יחול שינוי ביתר מסמכי והוראות המכרז. בכל מקרה בו תהיה סתירה בין מכתב זה ואו נספחיו לבין מסמכי המכרז, יגבר האמור במכתב זה ונספחיו.
  5. מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפו להצעה כאשר הוא חתום.

בברכה,

אלי לוי,  
מנהל אגף נכסי עירייה

לכבוד: עיריית תל אביב - יפו  
הנני מאשר קבלת מכתב זה ונספחיו:

שם המשתתף במכרז:

\_\_\_\_\_

חתימה וחתימת של המשתתף במכרז:

\_\_\_\_\_

שם/שמות החותם/החותמים:

\_\_\_\_\_

נספחים:

1. שינוי בתנאי סף הקבוע בסעיף 9

2. נוסח סעיף 10

3. נספח 9 א'

השכירות, לרבות לעניין השימוש במגדלור וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש במגדלור על פי הדין.

8.4 למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או אתרים כנגד מי מטעמן, כאשר למגרש ו/או למגדלור והוא מותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או אי התאמה, פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי חתונת המצורפים למכרז בקשר עם המגרש ו/או המגדלור, מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז ואין העירייה ו/או אתרים ו/או מי מטעמן, אחראיים על דיוקם, או על שלמותם, ואין הם מחליפים את חובתו של המשתתף לבדוק את כל הפרטים כמפורט בסעיף זה לעיל ואין בהם כדי להמעיט מחובה זו בדרך כלשהי.

## 9. נתאי סף

רשאים להגיש הצעות במכרז משתתפים העומדים בתנאים הבאים במצטבר:

- 9.1 הגשת ערבות מכרז כמפורט בסעיף 12 להלן.
- 9.2 רכישת מסמכי המכרז.
- 9.3 מי שבעצמו בעל ניסיון של שנתיים לפחות ברצף בהפעלת מתחם תיירות בעל תוכן תיירותי תרבותי או חווייתי, אשר הכניסה אליו בתשלום, וזאת במהלך חמש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז (להלן - "המפעיל") או מי שהציג הצהרה חתומה על ידי מפעיל העונה לדרישת הסף שהוא סעיף זה.

לצורך דוגמה בלבד "מתחם תיירות בעל תוכן תיירותי תרבותי או חווייתי" - מתחמים כגון: מעלית הזמן, מיני ישראל, לונדע, "מרכז מהותי" ומרכזי המבקרים של חברות כגון חברת החשמל ותנובה.

מובהר בזאת כי המפעיל אינו רשאי להיות שותף ליותר מהצעה אחת במסגרת המכרז. במקרה שבו המפעיל יהיה שותף ליותר מהצעות האחת, כל ההצעות בו יהא שותף המפעיל יפסלו על חסף.

מובהר בזאת כי הזוכה מתחייב להפעיל את המכרז באמצעות המפעיל אשר היה כלול בהצעתו. במידה ומכל סיבה שהיא לא יתאפשר לזוכה להפעיל את המכרז באמצעות המפעיל, תחא רשאית העירייה לבטל את זכייתו ולחלט את הערבות הבנקאית שהגיש במסגרת המכרז.

- 9.4 מי שעומד בעצמו בתנאי הסף המפורטים להלן לגבי הגוף המקיים, או מי שהציג הצהרה חתומה על ידי גוף המקיים שיבצע את פעולות הקמת המכרז;
- בסעיף זה "הגוף המקיים" גוף העומד בתנאים שלהלן במצטבר:

9.4.1 במהלך 5 השנים האחרונות אשר קדמו למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז תכנן והקים עד למסירה, לפחות שלושה פרויקטים של מרכזי מבקרים ו/או תצוגות מוזיאוליות ו/או תצוגה מורכבת, עבור לפחות שני לקוחות שונים (להלן - "הפרוייקטים").

9.4.2 עלות הקמת פרויקט אחד לפחות מתוך שלושת הפרוייקטים עמדה על סך של 1,500,000 ש"ח (כולל מע"מ).

9.4.3 עלות חקמותם של שני פרויקטים נוספים מתוך שלושת הפרוייקטים, עמדה על סך של 1,000,000 ש"ח (כולל מע"מ) לכל הפחות, לכל אחד.

9.4.4 לפחות אחד מהפרוייקטים כולל תכנון וביצוע של מערכות מבנה או התאמה של מערכות מבנה קיימות.

בסעיף זה "תכנון והקים עד למסירה" - גיבוש קונספט, גיבוש תכנים, תכנון ראשוני ומפורט, תקמה מלאה, וכן הבניית מערכי הדרכה והפעלה, עיצוב תכנון וביצוע אדריכלי/תפאורתי-תכנון וביצוע מערכות AV, תכנות וביצוע אינטראקטיב ו/או תכנון וביצוע תכני וידאו, תכנון וביצוע גרפיקות וטקסטים, ביצוע ו/או התממשקות והתאמה למערכות מבנה במידת הצורך (מיזוג, חשמל, אינסטלציה, גילוי וכיבוי אש וכיו"ב).

מובהר בזאת כי הגוף המקיים אינו רשאי להיות שותף ליותר מהצעה אחת במסגרת המכרז. במקרה שבו הגוף המקיים יהיה שותף ליותר מהצעות האחת, כל ההצעות בו יהא שותף הגוף המקיים יפסלו על חסף.

מובהר בזאת כי הזוכה מתחייב לבצע את עבודות החקמת באמצעות הגוף המקיים אשר היה כלול בהצעתו.

במידה ומכל סיבה שהיא לא יתאפשר לזוכה לבצע את העבודות באמצעות הגוף המקיים, תחא רשאית העירייה לבטל את זכייתו ולחלט את הערבות הבנקאית שהגיש במסגרת המכרז.

למעט הקבוע בסעיפים 9.3 ו- 9.4 לעיל, לא ניתן לחגיש הצעות במשותף במסגרת המכרז.

יובהר כי במכרז יכולים להגיש הצעות משותף אשר עומד בעצמו בתנאי הסף הקבועים למפעיל ו/או לגוף מקים כהגדרתם לעיל או משותף העומד בעצמו בתנאי הסף למפעיל כמפורט לעיל ומציג הצהרה חתומה של גוף מקים או משותף העומד בתנאי הסף של הגוף המקים כמפורט לעיל ומציג הצהרה חתומה של המפעיל.

בהתאם לאמור הצעתו של משותף אשר במסגרתה תוצגנה הצהרה חתומה של מפעיל וגם הצהרה חתומה של הגוף המקים תיפסל על הסף ולא תידון.

#### 10. אישורים שעל המשתתף לצרף להצעתו לצורך הוכחת תנאי הסף

- 10.1 להוכחת תנאי סף נשוא סעיף 9.3 לעיל יצרף המשתתף את טופס הניסיון המקצועי של המשתתף המצורף כנספח 6 למסמכי המכרז ואת הצהרת המפעיל כשהיא חתומה ומאושרת כדין המצורף כנספח 9 למסמכי המכרז. יובהר כי במידה ובחר המשתתף להציג הצהרה חתומה של מפעיל לצורך עמידה בתנאי סף זה, ימלא המפעיל את טופס הניסיון המקצועי המצורף כנספח 6 למסמכי המכרז.
- 10.2 להוכחת תנאי סף נשוא סעיף 9.4 לעיל יצרף המשתתף את טופס הניסיון המקצועי של המקים המצורף כנספח 5 למסמכי המכרז ואת הצהרת הגוף המקים כשהיא חתומה ומאושרת כדין המצורפת כנספח 9 למסמכי המכרז.
- 10.3 העירייה תראה בניסיון של בעל מניות משמעותי במשותף ו/או של המפעיל ו/או של הגוף המקים (מעל 25%) ו/או של מנכ"ל המשתתף ו/או של המפעיל ו/או של הגוף המקים כניסיון של המשתתף ו/או המפעיל ו/או הגוף המקים, לפי העניין, לצורך עמידה בתנאי הסף המפורטים בסעיף 9.3 ו- 9.4 לעיל, וכן לצורך ניקוד האיכות כמפורט בסעיף 14.2 להלן.

#### 11. תוקף ההצעה

- 11.1 הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף למשך ארבעה (4) חודשים מהמועד האחרון להציע הצעות במכרז.
- 11.2 העירייה תחיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה, בארבעה (4) חודשים נוספים, על פי דרישת העירייה, בהודעה מוקדמת בכתב, שתשלח לא יאוחר מהמועד הקבוע בסעיף 11.1 לעיל. והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. המשתתפים במכרז זה מוותרים בזה על כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות שיש ו/או שתהיה להם בקשר לפניית או אי-פניית העירייה אליהם ו/או לכלל משותף אחר במכרז זה כאמור.

#### 12. ערבות בנקאית למכרז

- 12.1 כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית, מבנק או מחברת ביטוח על פי הרשימה המפורטת בנספח מס' 3 למכרז (להלן - "ערבות המכרז"), להבטחת הצעתו במכרז וחתימתו על הסכם החקמה, במועד שיקבע לכך ע"י העירייה.
- 12.2 נוסח ערבות המכרז וסכומה יהיו על פי נוסח טופס כתב ערבות המכרז, המצורף כנספח מס' 2 למכרז.
- 12.3 תוקף ערבות המכרז יהיה עד יום 22.01.2017.
- 12.4 ערבות המכרז תנתן לבקשתו של המשתתף במכרז עצמו ולא לבקשתו של גורם אחר כלשהו.
- 12.5 ערבות המכרז תחא ניתנת להארכה בארבעה (4) חודשים נוספים, על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על-גביו. ניתנת דרישה כאמור, יוארך תוקף ערבות המכרז ויוארך תוקף ההצעה בהתאם.
- 12.6 משותף במכרז שלא יצרף כתב ערבות מקורית של ערבות מכרז כנדרש לעיל, לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו כלל והיא תפסל. למען הסר ספק - כתב ערבות שאינו תואם במדויק את דרישות המכרז יחשב כאי צירוף ערבות המכרז.
- 12.7 משותף במכרז שהצעתו לא זכתה - תוחזר לו ערבות המכרז שצירף תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד חתימת העירייה על תוזה ההקמה עם הזוכה.
- 12.8 מובהר בזאת במפורש, כי, אם לא ימציא הזוכה במועד, את מלוא המסמכים החתומים הנדרשים על פי הוראות מכרז זה, תחא העירייה רשאית, בין היתר, לתלט את ערבות המכרז שהפקיד לטובתה.

לכבוד  
עיריית תל אביב - יפו  
רחוב אבן גבירול 69  
תל אביב - יפו 6416201

ג.א.ג.

**טופס הצהרת המפעיל**

הנדון : מכרז פומבי מס' 129/2016 להקמת והפעלת מרכז חווייתי/ תרבותי במתחם המגדלור  
בנמל תל אביב - יפו

אנו הח"מ ..... (שם מלא ומדויק של הגוף המפעיל) מצהירים ומתחייבים כדלקמן:

1. אנו מאשרים כי במידה והצעתו של \_\_\_\_\_ (להלן – "המשתתף") תזכה במכרז אנו נפעיל את המרכז כמפורט במסמכי המכרז.
2. אנו מאשרים ומצהירים כי אנו עומדים בתנאי הסף שנקבעו במכרז למפעיל (כהגדרת מונח זה במסמכי המכרז).
3. במסמכי המכרז "המפעיל" הינו מי שעומד בתנאים שלהלן במצטבר:
 

בעל ניסיון של שנתיים לפחות ברצף בהפעלת מתחם תיירות בעל תוכן תיירותי תרבותי או חווייתי, אשר הכניסה אליו בתשלום, וזאת במהלך חמש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

לצורך דוגמא בלבד "מתחם תיירות בעל תוכן תיירותי תרבותי או חווייתי" – מתחמים כגון: מעלית הזמן, מיני ישראל, לונדע, "מרכז מהותי" ומרכזי המבקרים של חברות כגון חברת החשמל ותנובה.
4. ידוע לנו כי במידה ומכל סיבה שהיא לא נוכל להפעיל את המרכז עלול הדבר להביא לפסילת זכייתו של המשתתף אם וככל שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז ואף להילוט הערבות הבנקאית שהפקיד אצלכם במסגרת המכרז.
5. ידוע לנו כי בין היתר על בסיס נכונות הצהרתנו זו תיבחן הצעתו של המשתתף במסגרת המכרז ובהתאם יכול להיות שהיא תוכרז כהצעה הזוכה במכרז.
6. התחייבויותינו על פי הצהרה זו, הינה סופית בלתי חוזרת ותעמודנה בתוקפן כל עוד הצעתו של המשתתף תעמוד בתוקפה על פי מסמכי המכרז.

ולראיה באנו על החתום באמצעות מורשי חתימה, היום: ..... (תאריך):

חותמת + חתימה

**אישור חתימות המפעיל**

אני הח"מ, עו"ד ..... מי"ר ..... מאשר את חתימתה של ..... ח"פ/אחר .....  
על הצעה זו שנעשתה באמצעות מורשי החתימה שלה הייה ..... ת"ז ..... ו-  
..... ת"ז ..... אשר חתמו על הצעה זו בפני.

ולראיה באתי על החתום היום: .....

....., עו"ד