

מסמך הרשאה
מכרז מס' 201001
הפעלת חניון במתחם תחנת חיפה בת גלים

1. רכבת ישראל בע"מ (להלן: "הרכבת") מזמינה בזאת הצעות לגבי מתן הרשאה לשימוש **בשלושה** מגרשים המפורטים להלן והנמצאים במתחם תחנת הרכבת **חיפה בת גלים** בשכירות בלתי מוגנת, כמפורט בדוגמת החוזה הרצ"ב והמסומנים בתשריט הרצ"ב לדוגמת החוזה (להלן ביחד ולחוד: "הנכס").
 - א. מגרש אספלט בגודל כ – 4,500 מ"ר בגוש 10919 חלקה 53 (להלן: "החזיתי")
 - ב. מגרש כורכר בגודל כ – 3,500 מ"ר בגוש 10919 חלקות 33,44,46,48,50,51 (חלק) (להלן: "הכורכר")
 - ג. מגרש אספלט בגודל כ – 1,515 מ"ר בגוש 10919 חלקה 21 (חלק) (להלן: "העורפי")
2. מטרת ההרשאה הינה שימוש בנכס למטרת חניה פתוחה ובכפוף לאישור הרכבת מראש (להלן: "ההרשאה") והכל על פי דין, הוראות רשויות התכנון המוסמכות וחוקי התכנון והבניה החלים על הנכס ו/או שימושו והכל בתאום ובאישור הרכבת מראש בכתב.
3. **המציעים מתבקשים להגיש הצעה אחת שתתייחס לכל שלושת המגרשים.** לא ניתן לפצל את ההצעה למגרש אחד או שניים מתוך השלושה הנכללים במכרז.
4. המורשה לא יהיה רשאי להפעיל בנכס כל שירות/פעילות נוספים זולת הפעלת חניון אלא אם יקבל את אישור הרכבת כמפורט במסמכי המכרז להלן להוסיף, במהלך החוזה שירותים/פעילויות נוספות.
5. הוספת שירות ו/או פעילות נוספים נוסף תהיה ע"פ שיקול דעתה הבלעדי של הרכבת וכפוף לאישור הרכבת מראש ובכתב והמורשה מותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הרכבת בקשר לכך.
6. תקופת ההתקשרות המוצעת היא **24 חודשים**. לרכבת שמורה האופציה להאריך ההתקשרות בתקופה נוספת של עד 24 חודשים נוספים.

7. תנאים מקדמיים

- א. למציע אישורים תקפים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים").
- ב. להבטחת הצעתו יצרף המציע ערבות בנקאית, או ערבות מחברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א – 1981, על סך 50,000 ₪, לפקודת רכבת ישראל בע"מ, בתוקף עד לתאריך **31.05.2021** לפחות בנוסח המחייב הנכלל במסמכי המכרז.
- ג. למציע ניסיון רציף ומוכח בניהול והפעלה של מגרש חנייה אחד בתשלום לפחות בתקופה שבין 01.01.2017 - 31.05.2020 לפחות.

הוכחת עמידה בתנאים המקדמיים

תשומת לב המציעים מופנית להלכות של בית המשפט העליון בנוגע לערבויות בנקאיות ועל כן ועל מנת להימנע מפסילת הצעות בגין פגמים בערבות, המציעים מתבקשים לבחון היטב בטרם הגשת ההצעה כי הערבות תואמת לדרישות המכרז ולנוסח המצורף לכתב ההרשאה כנספח א'. מובהר כי אין לערוך שינויים בנוסח הערבות המצורפת למכרז זה.

להוכחת עמידת המציע בתנאי א' לעיל יש לצרף אישורים תקפים ע"פ חוק עסקאות גופים ציבוריים (אישור ניהול ספרים) להוכחת עמידת המציע בתנאי ג' יש לצרף חוזה שכירות להפעלת חניון ו/או תצהיר הנכלל במסמכי המכרז כשהוא חתום ומאומת ע"י עורך דין מאת מנכ"ל המציע המאשר עמידת המציע בתנאי המקדמי.

11. מצ"ב החומר הבא :
 א. נוסח החוזה.
 ב. "מכתב הצעה" - למילוי על ידי המציע, ובו הצעה ופירוט **המסמכים שיש לצרף להצעה**.
 ג. תווית עליה רשום מכרז מס' 201001 אותה יש להדביק על מעטפת ההצעה במכרז.
 ד. תווית עליה רשום "הצעה כספית במכרז מס' 201001" ואותה יש להדביק על מעטפת ההצעה הכספית.
- את מסמך ההצעה הכספית ואותו בלבד יש להכניס למעטפה ועליה להדביק את התווית האמורה בסעיף ד' לעיל.
12. את כל מסמכי המכרז – לרבות מעטפת ההצעה הכספית - יש להכניס למעטפה, עליה תודבק תווית מעטפת ההצעה. **מודגש כי את הערבות הבנקאית להבטחת ההצעה אין להכניס למעטפת ההצעה הכספית אלא למעטפת ההצעה.**
13. **הזוכה במכרז ימסור ערבות בנקאית לביצוע ההתקשרות בגובה דמי ההרשאה הקבועים לשנה כמפורט בדוגמת החוזה המצ"ב למסמכי המכרז.**
14. **אומדן המכרז**
 14.1 מובא בזאת לידיעת המציעים כי הרכבת ערכה אומדן לדמי ההרשאה השנתיים ("אומדן המכרז"). אומדן המכרז, כפי שיעודכן על ידי הרכבת במהלך הליך המכרז, יושם במעטפה סגורה בתיבת המכרז, טרם מועד הגשת ההצעות למכרז בהתאם לתקנה 17 לתקנות חובת המכרזים.
 14.2 מבלי לגרוע מזכותה של הרכבת על פי הוראות מסמכי המכרז ועל פי כל דין, אומדן המכרז ישמש לצורך הערכת סבירות ההצעות הכספיות.
 14.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, במקרה שבו ההצעות הכספיות מבין ההצעות שנמצאו על ידי הרכבת כהצעות תואמות לדרישות המכרז, תהיינה נמוכות מהאומדן, שמורה לרכבת הזכות לבטל את המכרז או לאפשר הגשת הצעות מחיר חוזרת ומשופרת והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של הרכבת.
 14.4 אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מזכויותיה וסמכויותיה של הרכבת על פי מסמכי המכרז או על פי כל דין.
- דמי ההרשאה ישולמו לשנה מראש בתשלומים רבעוניים כמפורט בדוגמת החוזה המצ"ב למסמכי המכרז.
15. המציע מתבקש לעיין היטב בכל החומר הרצ"ב, ולהחזיר לרכבת את הצעתו, אשר תכלול את החוזה הנ"ל ואת מכתב ההצעה, כשהם חתומים כדין וכן כל יתר המסמכים הנדרשים לרבות אישור על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו 1976, (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") ולרבות נספח א' למכתב ההצעה.
16. **המועד האחרון להגשת ההצעות**
 את ההצעות יש להגיש במעטפה סגורה עד ליום **23.11.2020** שעה **13:00** לתיבת מכרזים מס' **4** הנמצאת **באולם הכניסה לבית הנהלת הרכבת ברחוב יוספטל 1 – פינת דרכי משה בעיר לוד**.
- על המעטפה ירשם: רכבת ישראל בע"מ
עבור מכרז מס' 201001
13. על המציע לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמך זה.
 הרכבת תהא רשאית לפסול הצעה של מציע אשר לא ימלא את ההוראות כאמור.
14. דמי ההרשאה ישולמו כמפורט בדוגמת החוזה המצ"ב למסמכי המכרז.

15. **מודגש בזאת כי יש להגיש ההצעה ע"י מציע אחד בלבד. לא תותר הגשת הצעה משותפת למספר מציעים.**
16. שאלות ובקשות להבהרות ניתן להפנות בכתב בלבד לדוא"ל aviads@rail.co.il לא יאוחר מ- 5 ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעה.
17. הרכבת שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להורות על חילוט ערבות המכרז של כל מציע, כולה או חלקה, לאחר מתן הזדמנות להשמעת טענותיו אם התקיים בו, בין היתר, אחד מאלה: (1) הוא נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים. (2) הוא מסר לרכבת מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק. (3) הוא חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז. (4) אחרי שנבחר כזוכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של הרכבת עם הזוכה במכרז.
18. הרכבת שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול ו/או לדחות את הצעתו של מציע עימו היה לרכבת ניסיון רע או כושל במהלך השנים האחרונות, לרבות מקרה של אי שביעות רצון משמעותית מעבודתו, הפרת חוזה ע"י המציע, חשד למרמה, תביעות בלתי סבירות בעליל וכיוצ"ב.
19. הסתייגות מהתנאים המפורטים בחוזה, בנספחים לחוזה, בטופס ההצעה ו/או בכל טופס אחר שנמסר למילוי ע"י המציע, לרבות שינוי או תוספת בכל דרך שהיא, עשויה לגרום לפסילת ההצעה ולרכבת שמורה הזכות לפסול כל הצעה בה תימצא הסתייגות כאמור.
20. על אף האמור לעיל, הרכבת רשאית שלא לפסול הצעה שלא צורפו לה כל האישורים ו/או ההמלצות ו/או הפרטים, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי. הרכבת שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפנות אל המציעים, כולם או חלקם, לצורך בירור ו/או השלמת פרטים בנוגע להצעותיהם, לרבות קבלת אישורים ו/או המלצות ו/או מסמכים, וכל פרט אחר הדרוש לה לצורך קבלת החלטתה.
21. הצעה זו אינה ניתנת לביטול והיא תעמוד בתוקפה 150 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות. במקרה בו, מכל טעם שהוא, לא יעלה בידי הרכבת להתקשר עם המציע הזוכה, או שההסכם עם המציע הזוכה יבוטל, תהיה הרכבת רשאית לקבל את הצעת המציע הבא בדירוג. תנאי סעיף זה יחולו גם לאחר החלפת המציע כאמור, בשינויים הנדרשים.
22. תשומת לב המציעים לכך כי הודעות למציעים, ככל שתהיינה, בכל הנוגע להליך המכרז ועד למועד הגשת ההצעות, יפורסמו באתר הרכבת, תחת שם המכרז המופיע ברשימת המכרזים המתפרסמים באתר הרכבת.
23. מעקב אחר פרסום הודעות בנוגע למכרז, מוטלת על המציע בלבד. לא תתקבל כל טענה מצד המציע באשר לאי ידיעה בדבר פרסום ההודעות ותוכןן. שאלות ההבהרה יוגשו אך ורק בכתב לנציג הרכבת ובמועדים עפ"י הפירוט בסעיף 16 להלן.
24. מובהר, כי רק תשובות לשאלות הניתנות בכתב לכל המציעים יחייבו את הרכבת.
25. יודגש, כי לרכבת הזכות לשנות ו/או לבצע התאמות במכרז בהתאם לשאלות ותשובות ההבהרה שיינתנו, והנוסח הסופי והמחייב של המכרז יהיה זה שכולל את כל השינויים, ככל שיהיו, וכפי שיפורסם על ידי הרכבת באתר האינטרנט. באחריותו הבלעדית של המציע להתעדכן באתר האינטרנט ולוודא שהשאלות שלו יתקבלו על ידי הרכבת ולהתעדכן בדבר שינויים והודעות, ככל שיהיו.
26. מובהר, כי הרכבת תחליט, לפי שיקול דעתה הבלעדי לאילו שאלות הבהרה להתייחס, וכן, הרכבת רשאית שלא להתייחס לשאלות שיועברו לאחר המועד הקבוע להגשת השאלות או להתייחס אליהן בסבב הבהרות נוסף, אם תחליט הרכבת לקיים סבב כזה. בכל מקרה, הרכבת שומרת לעצמה את הזכות לא להתייחס לשאלות שתשלחנה לאחר המועד הקבוע להגשתן.

- 27. השבת מסמכי החוזה על נספחיו במועד הדרוש**
- לאחר קבלת הודעת הזכייה מטעם הרכבת והעברת העתקי החוזה ונספחיו לחתימת המציע הזוכה במכרז, יהא על המציע הזוכה להחזיר לרכבת את כל מסמכי החוזה, על נספחיו (לרבות ערבות הביצוע ונספח הביטוח) וצרופותיו כשהם חתומים על ידו, וזאת תוך ארבעה עשר ימים קלנדריים ממועד העברת החוזה לידי. במידה ולא יעשה כן, יחויב המציע בסך של 1,000 ₪ בגין כל יום איחור בהגשת החוזה החתום, אשר יחולטו מערבות הצעתו של המציע למכרז. מובהר כי, אין בהתניה זו כדי לגרוע מזכות הרכבת לבטל את זכיית המציע, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של הרכבת.
- 28. עיון בהצעה הזוכה**
1. בהתאם לתקנה 21(ה) לתקנות חובת מכרזים התשנ"ג - 1993 משתתף יהיה רשאי בתוך 30 יום ממועד מסירת ההודעה על תוצאות המכרז, לעיון בהצעת הזוכה במכרז למעט בחלקים של ההצעה אשר העיון בהם עלול, לדעת ועדת המכרזים, לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי. אשר על כן, על כל מציע לציין בהצעתו מראש (בתשובתו לסעיף זה) אלו סעיפים ו/או חלקים בהצעתו ו/או מסמכים שצורפו להצעתו חסויים בפני הצגה למשתתפים במכרז מטעמי סוד מסחרי או מקצועי.
 2. למען הסר ספק יובהר כי ציון המציע כאמור, איננו מחייב את ועדת המכרזים וכי לוועדת המכרזים הסמכות הבלעדית להחליט מהם הסעיפים ו/או חלקים שבהצעת הזוכה ו/או המסמכים שצורפו להם חסויים בפני הצגה למשתתפים במכרז מטעמי סוד מסחרי או מקצועי.
 3. יודגש כי מציע שלא יציין מהם הסעיפים, החלקים או המסמכים שלדעתו חסויים מן הטעמים האמורים לעיל יראה כמי שהסכים לחשיפת הצעתו במלואה.
 4. כמו כן, מחיר ההצעה הזוכה יהיה פתוח בפני כל משתתף אשר יבקש במסגרת תקנה 21(ה) דלעיל לעיין בה.
 5. מציע שציין סעיפים בהצעתו כסעיפים חסויים, יראו אותו כמסכים לכך שאותם סעיפים בהצעותיהם של המציעים האחרים יהיו חסויים בפניו, במקרה שהוא יבקש לעיין בהצעות של מציעים אחרים, אלא אם המזמין ייקבע אחרת.
29. כל ההבהרות שיינתנו, אם יינתנו, על ידי הרכבת ו/או מי מטעמה יהיו במסמך בכתב חתומים על ידי הרכבת בעצמה. אין המציע רשאי להסתמך על הבהרות בעל פה שניתנו, אם ניתנו, על ידי הרכבת ו/או מי מטעמה שלא באמצעות הדרך הקבועה לעיל.
30. ככל שבערבות ההצעה אשר הומצאה על ידי המציע לרכבת בהתאם להוראות מכרז זה קבוע מועד לתפוגת תוקפה, ומועד זה התרחש קודם שהסתיימו ההליכים שלהבטחתם ניתנה הערבות, אז יאריך המציע את תוקף הערבות. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב המציע, כי במקרה וייבחר כזוכה, וכל עוד לא הוחלפה ערבות ההצעה בערבות הביצוע בהתאם להוראות ההסכם, המציע יאריך את תוקף ערבות ההצעה שהגיש במסגרת הצעתו, ללא כל תמורה נוספת, וזאת על פי דרישת הרכבת. המציע מוותר מראש על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כלפי הרכבת, בקשר עם הארכת תוקף הערבות כאמור ולרבות במקרה של ביטול המכרז, לאחר חלוף תקופת הארכת הערבות כאמור.
31. הרכבת שומרת לעצמה את הזכות, לפסול ו/או לדחות הצעתו של מציע, במקרה בו הינה סבורה, שבמילוי ההצעה, נקט המציע בדרך של תכסיסנות ו/או קונוניה ו/או הטעייה ו/או תיאום ו/או הסדר כובל כלשהו עם מציע אחר.
32. הרכבת רשאית לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות וכן לשנות מועדים ותנאים אחרים במכרז, לרבות לדרוש את הארכת תוקף ערבות ההצעה, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ובלבד שתודיע למציעים בכתב בדבר שינוי כאמור.
33. הרכבת רשאית לבטל את המכרז, או לצאת במכרז חדש וזאת בהתאם לשיקולי יעילות או שמירה על האינטרס הציבורי או כל סיבה עניינית אחרת לרבות שהמכרז אינו מעניק לרכבת את הפתרון המיטבי שהיא חפצה בו ו/או עקב שינויים בטכנולוגיה. הודעת הביטול תישלח בכתב לכל המציעים, או לכל מי שרכש את מסמכי המכרז כתלות במועד הביטול. יובהר, כי למי ממשלתפי המכרז לא תהיה כל טענה בעניין ביטול המכרז, לרבות תביעות כספיות.

34. לרכבת שמורה הזכות לדחות את הצעתו של מציע אשר יתברר בפועל כי אינו בעל האיתנות הפיננסית המתאימה להיקף ההתקשרות, מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה, מציע אשר קיימת לגביו הערת "עסק חיי" רשאית הרכבת לפסול את הצעתו.
35. ידוע למציע והוא מסכים לכך, כי המתחם תפוס וכי השוהה בו אמור לפנותו, לא יאוחר מיום **31.01.2021** מוסכם כי מכרז זה או החוזה שייחתם עם המציע הזוכה מותנה בכך שהמורשה הפועל במתחם יפנה את המתחם תוך עד 60 יום מיום **31.01.2021** המציע מצהיר כי אין לו ו/או לא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות בקשר עם אי פינוי המתחם, כמפורט בסעיף זה, והוא מוותר בזאת מראש על כל תביעה ו/או דרישה בקשר עם האמור.
36. מובהר כי לעיתים נוהגים דיירים המתגוררים בסמוך לכורכר להחנות את רכביהם בשטח זה.

ב כ ב ו ד ר ב
ועדת מכרזים
רכבת ישראל בע"מ

נספח א'

נוסח מחייב לערבות ההצעה

תאריך _____

לכבוד
רכבת ישראל בע"מ

הנדון : ערבות בנקאית מס.

על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזאת כלפי רכבת ישראל בע"מ, לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (במילים: חמישים אלף שקלים חדשים), שתדרשו מאת המבקש, בקשר למילוי התחייבותיו על פי מכרז מספר 201001 – חניון בתחנת חיפה בת גלים

אנו מתחייבים בזאת באופן מוחלט ובלתי חוזר, לשלם לכם את הסכום הנ"ל לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך 7 ימים ממועד קבלתה, מבלי להטיל עליכם את החובה לדרוש את הסכום הנ"ל מהמבקש או לבסס את דרישתכם זו בצורה כלשהי.

מוצהר בזאת, כי חילוטה של חלק מהערבות לא יגרע מתוקפה והיא תישאר תקיפה לגבי יתרת הסכום שלא חולט.

כתב ערבות זה אינו ניתן להסבה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 31.05.2021

בכבוד רב,

שם החותם ותפקידו

שם החותם ותפקידו