



החברה הכלכלית לחיפה בע"מ

מכרז פומבי מס' 4/2013 להשלמת תכנון, בינוי והשכרת מבנה בתי קולנוע ומבנה מסחרי באצטדיון סמי עופר חיפה

החברה הכלכלית לחיפה בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להשלמת תכנון, בינוי והשכרת מבנה קולנוע ומבנה מסחרי באצטדיון סמי עופר חיפה המוקם במבואות הדרומיים של חיפה, סמוך לפארק מת"ם בתחום שיפוט העיר חיפה. תקופת ההתקשרות הינה ל-10 שנים ושתי תקופות אופציה בנות חמש שנים והכל בכפוף לקיום התנאים המתלים כמפורט במסמכי המכרז.

תנאי סף להשתתפות במכרז:

על כל מציע לעמוד לפחות בדרישות הבאות, במצטבר, שהן תמצית תנאי הסף להשתתפותו במכרז:

- 1. ניסיון** - על המציע לעמוד באחת החלופות הבאות - מפעיל בתי קולנוע בעל ניסיון מוכח של לפחות שלוש השנים האחרונות ברציפות, בהפעלת לפחות 30 אולמות קולנוע בישראל או בעולם ובתוכם לפחות מתחם אחד שבו מקבץ (קומפלקס) של לפחות 15 אולמות בתי קולנוע.
קחילופין - שותפות בין מפעיל בתי קולנוע העונה על התנאים המפורטים לעיל לחברה העומדת בתנאים הבאים **במצטבר**: מפעילה משך שלוש השנים האחרונות לפחות 70,000 מ"ר של שטחי מושכרים בלפחות שני מרכזים מסחריים בישראל. לא יובאו בחשבון מרכזים מסחריים ששטח המושכרים בהם עומד על פחות מ-15,000 מ"ר.
- 2. איתנות פיננסית** - על המציע או במקרה של שותפות בין מפעיל בתי קולנוע לחברה המפעילה מרכזים מסחריים, על אחד מהשותפים להיות בעל מחזור כספי שנתי של 50 מיליון ₪ לפחות בצירוף מע"מ בכל אחת מהשנים 2010-2012 הנובע מהפעלת בתי קולנוע או מרכזים מסחריים. המציע יצרף אישור רו"ח מטעמו, לפיו הוא אינו נמצא בהליכי פירוק או פשיטת רגל, כינוס נכסים, הסדר נושים או חדלות פירעון.
- 3. הגשת כל האישורים, רישיונות, פרוטוקולים ותצהירים כנדרש במסמכי המכרז והשתתפות בסיור מציעים.**

כללי:

- 1. את חוברת המכרז ניתן לרכוש החל מיום ג' ה- 4.6.2013 במשרדי החברה הכלכלית לחיפה בע"מ - מגדלי מת"ם 3 קומה 7 (להלן: "משרדי החברה") טלפון 04-8550150, בימים א' - ה' בין השעות 16:00 - 08:30. ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם במשרדי החברה לאחר תיאום טלפוני מראש.**
- 2. מסירת חוברת המכרז תיעשה כנגד קבלה על תשלום בסך 3,000 ₪ (שלוש אלפים) זה לא יוחזר בכל מקרה) לזכות חשבון החברה הכלכלית לחיפה בע"מ בבנק איגוד סניף ראשי מספר 81 בחשבון 496800/66 ומסירת שם הרוכש, כתובת, מס' טלפון, מס' פקסימיליה ושם נציג המציע בהליכי המכרז. המועד האחרון לרכישת מסמכי המכרז הינו ה- 23.6.2013 בשעה 15:00.**
- 3. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מוגבלת ובלתי מו-תנית בתנאים, בסך של 1,200,000 (מיליון ומאתיים אלף ₪), בנוסח המצורף למסמכי המכרז ובתנאים כמפורט במסמכי המכרז, בתוקף עד יום 18.11.2013. הערבות תחולט במקרה בו יחזור המציע מהצעתו או לא יעמוד בהתחייבות מהתחייבותיו על פי מסמכי המכרז.**
- 4. סיור מציעים ייערך ביום 19.6.2013 בשעה 11:00. הפגישה במשרדי הניהול באתר אצטדיון סמי עופר, במפגש הרחובות רוטנברג וכביש 4 או בהתאם להנחיות החברה בעניין זה. ההשתתפות בסיור המציעים מהווה תנאי מוקדם להשתתפות במכרז.**
- 5. עד יום 30.6.2013 בשעה 16:00 יהיה רשאי כל אחד מהמציעים לפנות לחברה בשאלות הבהרה בכתב, באופן המפורט במסמכי המכרז.**
- 6. את ההצעות למכרז יש להגיש, באופן המפורט במסמכי המכרז, בתיבת המכרזים המיועדת לכך במשרדי החברה.**
- 7. המועד האחרון להגשת הצעות ("היום הקובע") הינו 18.7.2013 בשעה 15:00.**
- 8. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז, שלא לקבל כל הצעה שהיא, או לדחות את כל ההצעות.**
- 9. המציע יהיה אחראי לבדוק בעצמו את תנאי המכרז, לרבות פרטי ותנאי ההתקשרות וכל מידע רלבנטי אחר. להסרת ספק, התנאים המפורטים במודעה זו כוללים תנאי סף להשתתפות במכרז בלבד, ואילו כל התנאים והמסמכים הנדרשים מפורטים בהרחבה ביתר מסמכי המכרז.**
- 10. מודעה זו הנה בלתי נפרדת מכלל מסמכי המכרז ואין בה כדי לגרוע מהתנאים המפורטים במסמכי המכרז, אלא להוסיף עליהם. במקרה של סתירה בין האמור בשאר מסמכי המכרז לבין האמור במודעה זו, יגברו מסמכי המכרז.**

גל פלג

מנכ"ל

החברה הכלכלית לחיפה בע"מ