

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ

**בקשה לקבלת מידע (RFI) מס' 2/2021
בניה והפעלה של מרכז תחבורתי (חניון ציבורי)
לתקופה של 25 שנה**

(DBOT)

בסמוך לתחנת הרכבת רחובות

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ

בקשה לקבלת מידע והצעות (RFI) מס' 2/2021 בעניין בניה והפעלה של מרכז תחבורתי (חניון ציבורי) לתקופה של 25 שנה

כללי:

1.1. החברה לפיתוח רחובות בע"מ (להלן: "החברה"), פונה בזאת לציבור בבקשה לקבל מידע והצעות שונות לבניה והפעלה של מרכז תחבורתי (חניון ציבורי) לתקופה של 25 שנה (DBOT) (להלן: "הפרויקט").

1.2. גוש 3695 חלקות: 214 (להלן: "המקרקעין").

1.3. לשם כך, מזמינה בזאת החברה את ציבור המתעניינים הרואים בעצמם מועמדים לבניה והפעלה של הפרויקט לפנות אליה ולמסור לה מידע שיסייע לה לגבש את מכרז הבניה וההפעלה של המרכז התחבורתי.

1.4. לויז':

תאריך	פעולה
25.11.2021 שעה 12:00	מועד אחרון למענה לבקשה

1.5. מתווה העסקה המבוקש:

1.5.1. גורם פרטי אשר יתכנן ויקים את הפרויקט באופן מלא;

1.5.2. שטחי הפרויקט: יהיו שייכים לחברה/עירייה באופן בלעדי;

1.5.3. שטחי הפרויקט: היזם יהיה בבחינת חוכר/ברשות במקרקעין לתקופה ארוכה (של 25 שנה החל מהשלמת הבניה) שבמהלכה יחזיק ויתפעל באופן עצמאי את שטחי המרכז התחבורתי.

1.5.4. בתום התקופה שתוגדר, המקרקעין יושבו במלואם לחברה/עירייה.

1.6. נכון להיום התוכנית החלה על המקרקעין הינה שער המדע מס. 414-0164038

1.7. החברה מעוניינת לקבלת התייחסות, מידע, הצעות ורעיונות מגוונים ומפורטים ככל הניתן לתכנון וביצוע הפרויקט כאשר מובהר ומודגש כי כל ההצעות צריכות להיות ברות אישור **בסמכות ועדה מקומית בלבד**. החברה לא תתייחס כלל לכל הצעה אשר מצריכה בכל שלב שהוא אישור בועדה מחוזית (להלן: "הפנייה לקבלת מידע" או "הפניה").

2. נתוני המקרקעין/הפרויקט:

2.1. גוש: 3695 חלקה 214

2.2. תב"ע 414-0164038 (ניתן להוריד באתר מנהל התכנון)

2.3. מגרש מספר 100 בשטח של 5360 מ"ר.

2.4. היקף זכויות 250 מ"ר (בית קפה) עיקרי 20,00 מ"ר שירות.

2.5. מצפון: רח' ענתין.

2.6. ממערב: רחק שושן אריה.

2.7. מספר קומות – 6 תת קרקעי.

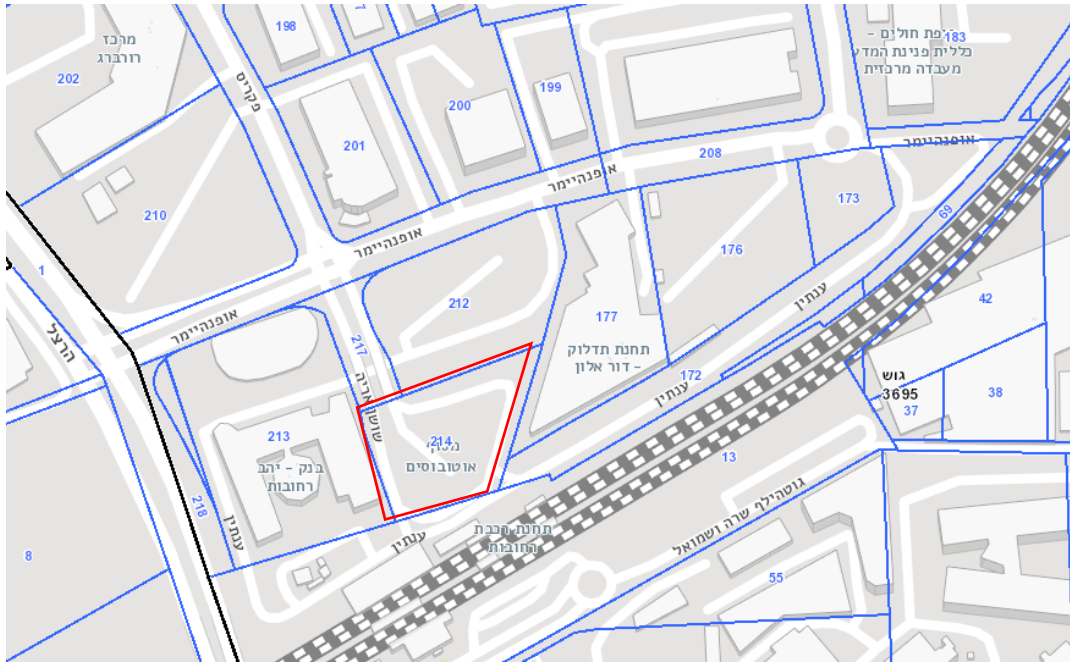
2.8. כמות חניות: כ- 550.

2.9. מסוף תחבורה ציבורית (אוטובוסים) בקומת הקרקע.

הערה: בכוונת החברה לקבל את אישור משרד התחבורה לביטול חניון אוטובוסים במפלס 1-.

3. רקע על סביבת הנכס ואודותיו:

המגרש ממוקם בסמיכות לתחנת הרכבת הכבדה ותחנת המטרו העתידית ובלב פארק המדע תמר.



4. מהות הבקשה לקבלת מידע

החברה מזמינה בזאת גורמים המתעניינים בבניה והפעלה של מרכז תחבורתי למסור לה מידע בנוגע לבניה, אופן התפעול וכיו"ב, כפי שיפורט להלן.

5. ציבור המשיבים

- 5.1 פניה זו מיועדת לכל המעוניינים (לרבות, אך לא רק, פרטיים, רשתות, גופים ציבוריים או כאלה המספקים שירותים בעלי אופי ציבורי), להביא בפני החברה מידע המצוי ברשותם, אשר יש בו כדי לסייע לגיבוש מסמכי מכרז השכירות העתידי אשר יפורסם לטובת הפעלת הנכס, כמפורט להלן.
- 5.2 כל הרואה עצמו מתאים לתיאור שהוצג לעיל, מוזמן להשיב על הפניה בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 6 להלן (להלן: "משיב").
- 5.3 בהמשך לקבלת הנתונים, החברה שומרת לעצמה את הזכות לבקש מהמשיבים לתת מענה וכל מידע נוסף שלו שיידרש לחברה, וכן לזמן אותם לדיון בפניה, הכל כפי שתראה לנכון.

6. המענה לבקשה

6.1 על המשיבים המעוניינים להגיש מענה לפניה זו להתייחס במענה כאמור לפרטים הבאים:

6.1.1 פרטי המשיב:

- א. שם המשיב, כתובתו ופרטי התקשורת, לרבות פרטי איש קשר לעניין המענה לפניה זו.
- ב. פירוט ניסיון המשיב.
- ג. מידע, מסמכים והערכות כלכליות אודות הקמת הפרויקט כמפורט בפניה זו.

6.1.2 פרטים לגבי בניה והפעלה של הפרויקט:

המשיבים מוזמנים להציג התייחסות לנושאים הבאים :

- א. היתכנות כלכלית ותפעולית להקמה והפעלה של הפרויקט כמבוקש בפניה זו.
- ב. אומדני העלויות הכרוכות בהקמת הפרויקט
- ג. חלופות כלכליות שונות להקמת והפעלת הפרויקט
- ד. הערכות כלכליות מקדמיות בקשר עם עלויות הקמת הפרויקט לרבות תוכנית עסקית
- ה. התייחסות ללוח זמנים להקמת הפרויקט
- ו. התייחסות עניינית למגבלות כלכליות, רגולטוריות, סביבתיות וכד' אשר עלולות לפגוע בפרויקט
- ז. חלופות המתייחסות לתקופת ההפעלה על ידי היזם וההשפעות הכלכליות
- ח. כל מידע נוסף העשוי לסייע לחברה בקבלת החלטה ביחס לתכנון ו/או ביצוע הפרויקט

6.2. החברה מתייחסת להליך זה במלוא כובד הראש ומצפה אף מהמשיבים לעשות כן ולמסור מידע מלא ועדכני.

6.3. על המשיב לעיין היטב בתכנית ולבסס עליה את המענה.

6.4. הגשת המענה אינה כרוכה בתשלום כלשהו.

6.5. המענה לבקשה יוגש בקובץ word בלבד לידי גב' רינה מזרחי באמצעות הדואר האלקטרוני לכתובת Rina.Mizrachi@hhr.co.il

6.6. כל המעוניין להשיב לבקשה זו מתבקש לעשות כן לא יאוחר מיום א', ה- 25/11/2021 בשעה 12:00.

7. שמירת זכויות

7.1. בקשה זו אינה מהווה מכרז או הזמנה להציע הצעות, כי אם פנייה מוקדמת לקבלת מידע בלבד. כמו כן, החברה אינה מתחייבת לפרסם כל מכרז ו/או הליך מושא בקשה זו.

7.2. אין בהליך זה, לרבות הגשת המענה במסגרתו, כדי להוות התחייבות כלשהי מצד החברה או כדי להוות בסיס להתקשרות מכל סוג שהוא בין החברה והמשיב, ואין בו כדי להקנות לגורם כלשהו זכות ו/או ציפייה ו/או עניין בר הגנה מסוג כלשהו.

7.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור מובהר, כי כל פרט מהפרטים המצוינים בבקשה זו נתון לשינוי על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, ואין בו כדי לחייב את החברה בכל דרך שהיא. מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את מועד הגשת המענה, וכן את הזכות לבטל הליך זה בלי שתהא חייבת במתן הנמקה לכך.

7.4. החברה תהא רשאית להציב במסגרת המכרז, באם יפורסם כאמור, תנאים נוספים או אחרים מאלה שהוצגו בפניה זו, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

7.5. לחברה תהיה זכות מלאה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לעשות שימוש במידע שיועבר, כולו או חלקו, לצרכי הכנת מכרז ו/או כל הליך ו/או פעולה אחרת שתחליט לגביהם. החברה תהיה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לא להתייחס ו/או לדחות באופן מלא ו/או חלקי כל מידע שיועבר אליה במסגרת המענה.

7.6. כל ההוצאות הכרוכות בהגשת המענה תחולנה על המשיב בלבד, ובשום מקרה לא יהיה המשיב זכאי להחזר ו/או לכל פיצוי ו/או שיפוי בגין הוצאות ו/או נזקים שיגרמו לו בקשר למענה ו/או הכנת המענה והגשתו.

- 7.7. החברה לא תתחשב בעצם הגשת מענה או באי הגשת מענה לפניה זו, כשיקול בכל הליך עתידי בקשר עם הנכס, ולמשיבים לפניה זו לא יהיו כל טענות בקשר לכך.
- 7.8. החברה תהיה רשאית להעביר כל מידע או נתון שנמסר לה במענה לפניה זו לכל גורם מטעמה וכן, לעשות שימוש במידע שיימסר במענה לפניה זו ולמשיבים לא יהיו טענות בגין זכויות יוצרים.
- 7.9. החברה רשאית לבטל את הפניה לקבלת מידע זו או לצאת בפניה חדשה לקבלת מידע, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 7.10. החברה רשאית לבקש מידע נוסף והבהרות מהמשיבים, ככל שתראה לנחוץ.
- 7.11. החברה שומרת לעצמה את הזכות לקיים מפגש אליו יוזמנו המשיבים שנטלו חלק בשלב זה של הבקשה או חלקם לקבלת מידע.

ניסים סלמן
מנכ"ל