

החברה הכלכלית לחיפה בע"מ

בקשה לקבלת מידע (R.F.I) בנושא הפעלת שטחים במרכז הספורט העירוני גלי חיפה

החברה הכלכלית לחיפה בע"מ (להלן: "החברה") מעוניינת לבחון את האפשרות למתן רשות שימוש בשטחים במרכז הספורט העירוני גלי חיפה הבנוי על המקרקעין הידועים כחלקות: 11, 12 וחלקי חלקות: 6, 7, 8, 10, 13, 14, 55, 63 בגוש 10735 (להלן- השטחים).

החברה מעוניינת לקבל מידע שיאפשר לה לגבש את תמהיל השימושים תקופת השימוש, גודל השטחים והכל בהתאם לשימושים המותרים על פי תוכנית המתאר המקומית- חפ/ 1332/ג' (להלן- "התב"ע") החלה על המקרקעין בכלל והשימושים המפורטים להלן בפרט.

החברה מעוניינת כי בשטחים יעשו שימושים מסחריים וציבוריים ובכללם שימושים מתחום המסחר, שימושים נלווים למרכז הספורט כמו פעילות ספורטיבית, פנאי, בילוי, בידור והסעדה וכל תחום רלבנטי אחר על פי השימושים המותרים בתב"ע אשר ייחד את השטחים

אין מניעה להציע יותר מאפשרות אחת להפעלת השטחים.

פנייה זו איננה מהווה מרכז, אלא פנייה מוקדמת לקבלת מידע. השתתפות בהליך זה כפופה למכלול התנאים ולמילוי כל הפרטים הנקובים להלן, על ידי המשתתפים.

על המעוניין להשתתף בפנייה, לציין את שמו, פרטיו, צורת ההתאגדות ופרטי איש קשר מטעמו בנספח א' לפנייה זו, ולהעבירו לידי החברה במייל ofer@hec.co.il. ניתן לוודא קבלת המייל בטלפון 04-8550150. מענה לשאלות הבהרה וכן כל מידע אחר או הבהרות או דרישות נוספות של החברה בקשר לפנייה זו, יישלחו למשתתפי ההליך, בהתאם לפרטים שימולאו על ידם בנספח. לא תישמע כל טענה מצד משתתף בדבר אי קבלת פרטים כאמור, ככל שלא ימלא את הנספח ויעבירו לחברה.

1. מטרת הפניה לקבלת מידע

החברה מבקשת לבחון את האפשרויות למתן רשות שימוש בשטחים המוצעים כמפורט להלן לצדדים שלישיים ולצורך כך מעוניינת לקבל הצעות לשימושים שונים בכפוף ובהתאם לשימושים המותרים על פי התב"ע החלה על המקרקעין, כמפורט לעיל.

2. מרכז הספורט העירוני גלי חיפה והשטחים המוצעים

מרכז הספורט העירוני גלי חיפה הינו מרכז ספורט עירוני המשמש אלפי מנויים קבועים, אורחים מזדמנים, אירועי ספורט ותרבות שונים ומגוון פעילויות. מרכז הספורט משתרע על כ-30 דונם הכוללים 3 בריכות, חדר כושר, חדר ספינינג, חדרי סטודיו לחוגים, סאונות, ג'קוזי, חניה חינם ועוד.

השטחים המוצעים:

מס"ד	תיאור הנכס	מ"ר - הערכה
1	מתחם בניי וחצרות מזרחי	250 מ"ר בניי . 280 מ"ר חצרות
2	מתחם בניי וחצרות מערבי	170 מ"ר בניי . 500 מ"ר חצרות
3	חדר דרומי מול חדר הכושר	9 מ"ר
4	חדר אמצעי מול החדר כושר	9 מ"ר
5	חדר צפוני מול החדר כושר	9 מ"ר
6	חדר שקוף בסמיכות לקפיטריה	11 מ"ר
7	מגרש משולב- טניס\כדורסל	1000 מ"ר
8	חצר פתוחה – חזית דרום מערבית	470 מ"ר

מצ"ב כנספח א' תשריט השטחים המוצעים.

3. המידע המבוקש

המשתתפים מתבקשים להציג מידע הנמצא ברשותם ושיכול לסייע לחברה בבניית המתווה להפעלת השטחים המוצעים. המשתתפים מתבקשים להשיב לבקשה זו, ולמסור נתונים בנוגע להיבטים הבאים:

- כישורי המשתתף וניסיונו בתפעול סוג השימוש המוצע על ידו.
- פירוט אודות השימוש/ הפעילות המוצעת/ בשטח.
- שעות פעילות
- קהל היעד
- עקרונות המודל העסקי בקשר עם השימוש המוצע.
- נתונים טכניים ומסחריים המתבקשים לצורך השימוש המוצע לרבות גודל השטח המבוקש לצורך השימוש, תקופת השימוש המבוקשת ועוד.

- תשתיות הכרחיות נדרשות בתפעול בסוג השימוש המוצע על ידי המשתתף.
- פרק הזמן הנדרש לצורך התאמת השטח ממסירת החזקה ועד לתחילת הפעילות.
- כל מידע נוסף ורלבנטי לפי שיקול דעת המשתתף.

4. אופן מסירת המידע

משתתפים יוכלו להגיש שאלות או בקשות הבהרה לעניין פנייה זו, עד ליום **12.9.2022** לכתובת דוא"ל ofer@hec.co.il. יובהר כי החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להשיב על שאלות אשר הוגשו לאחר המועד הנקוב הנ"ל. החברה תפרסם באתר האינטרנט שלה שכתובתו www.hec.co.il פרוטוקול כתוב של השאלות והתשובות. החברה רשאית, בכל עת טרם המועד האחרון להגשת המענה לפנייה, להכניס בהליך שינויים ו/או תיקונים ו/או הבהרות מכל מין וסוג שהוא ו/או לשלוח למשתתפים מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי ההליך, זאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, וללא תלות ו/או זיקה לשאלות המשתתפים.

5. אופן ההגשה והמועד האחרון להגשת המידע

משתתף המעוניין להשיב לבקשה יעביר את הצעתו לתיבת מייל ייעודית שנפתחה לצורך ההליך בכתובת rfi@hec.co.il וזאת עד ליום **22.9.2022 בשעה 14:00**.

6. סיוור משתתפים

סיוור למשתתפים ייערך למעוניינים ביום **6.9.2022 בשעה 9:30**. נקודת המפגש תהיה במשרדי ההנהלה של גלי חיפה.

7. תנאים כלליים

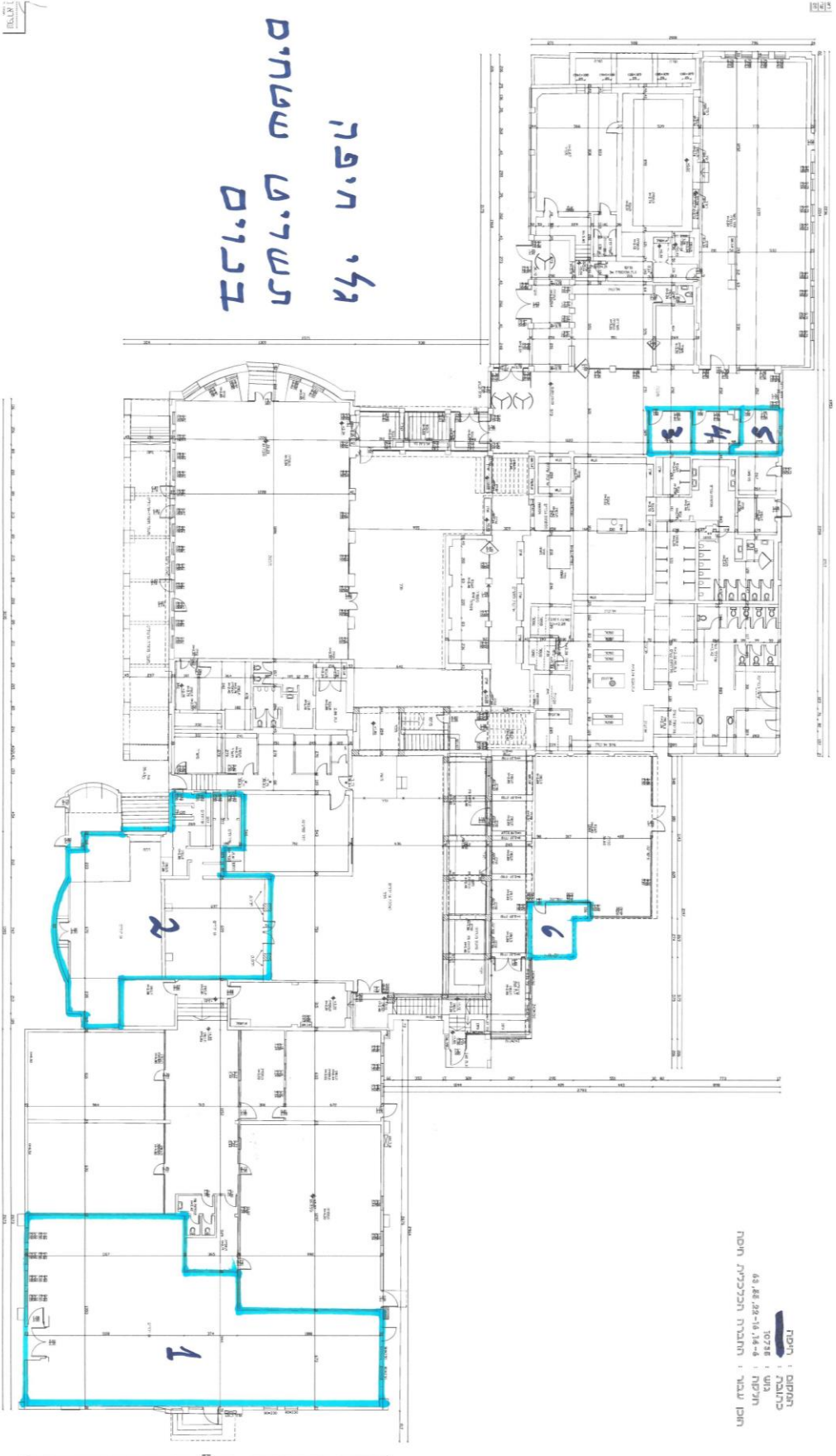
- 7.1. מובהר בזאת, כי ההוצאות הכרוכות במסירת המידע יחולו על המשיבים בלבד והמשיבים לא יהיו זכאים לכל פיצוי ו/או גמול בגין מענה לבקשה זו.
- 7.2. החברה לא תישא בכל תשלום או הוצאה שיגרמו למוסר המידע בגין מסירת מידע והשימוש בו בהתאם לבקשה זו.
- 7.3. מובהר בזאת, כי העברת המידע אינה מעניקה למעביר המידע כל זכות במידע כלפי החברה, ואינה מטילה על החברה חובה כלשהי.
- 7.4. החברה תהא רשאית לעשות כל שימוש שתמצא לנכון במידע שיתקבל במענה לבקשה זו, והכל מבלי שהדבר יזכה את מוסר המידע בזכות ו/או סעד כלשהו בגין שימוש החברה במידע כאמור.
- 7.5. מודגש כי פנייה זו אינה מהווה מכרז או חלק מהליכי מכרז ואינה מהווה הזמנה להציע הצעות, אלא פנייה מוקדמת לקבלת מידע בהתאם לסעיף 14 א לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג – 1993 ובעקבותיה תשקול החברה את המשך פעולותיה.
- 7.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל יצוין, כי המידע שיתקבל עשוי לשמש, בין היתר, כעזר להכנת מסמכי בקשה לקבלת הצעות במסגרת מכרז להשכרת שטחי המסחר שיפורסם במועד ובתנאים שיקבעו בנפרד, אם אכן יוחלט לפרסמו.
- 7.7. אין לראות בהצעה זו משום התחייבות כלשהי מטעם החברה לפרסום מכרז כלשהו כאמור, ואין לראות במענה מטעם מוסרי המידע במענה לבקשה זו משום התחייבות כלשהי מטעם החברה כלפי מי מהמשיבים.
- 7.8. החברה אינה מתחייבת לעשות שימוש כלשהו במידע המתקבל במענה לבקשה זו, כולו או מקצתו.
- 7.9. החברה עשויה להגיש בקשות נוספות למידע, מהציבור או ממציע פרטני.
- 7.10. החברה רשאית להעביר כל מידע או נתון הנמסר לה במענה לבקשה זו לכל גורם מטעמה, וכן לפרסם בדרך של מכרז ו/או משא ומתן, מפרטים או אפיונים אשר יתבססו על הידע והניסיון אשר יצטברו כתוצאה מקבלת המידע.

- 7.11. החברה שומרת לעצמה את הזכות לפנות בשאלת הבהרה או בפנייה לקבל מידע בלבד או כל נתון אחר למשיבים לפנייה זו כולם או חלקם.
- 7.12. מבלי לגרוע מכלליות האמור מובהר, כי החברה שומרת לעצמה את מלוא שיקול הדעת בהחלטה לגבי פרסום מכרז, בקביעת תנאי המכרז, אופן ההתקשרות, תנאי החוזה, התמחור ובכל עניין אחר, הנוגע להשכרת ותפעול שטחי המסחר.
- 7.13. ככל שהמידע שיימסר במסגרת הליך זה, כולל מרכיבים שהם בגדר סוד מסחרי או סוד מקצועי של המשתתף, עליו לציין זאת במפורש, תוך ציון החלק החסוי.
- 7.14. 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.
- 7.15. משתתף, המגיש מידע במענה לפנייה זו, מתחייב בכך שבמסגרת המידע שהגיש, ו/או כל שימוש שייעשה בו כאמור לעיל, לא תיפגענה זכויות, לרבות זכויות יוצרים או סוד מסחרי של צד שלישי. המשתתף לבדו יישא בכל אחריות לכל דרישה או תביעה שמקורה בטענה כי במסגרת השימוש במידע שהוגש, הופרו זכויות צד שלישי כאמור, והוא ישפה את החברה מיד עם הצגת דרישה בגין כל סכום שתידרש לשלם ו/או שתיתבע לשלם, מחמת תביעה ו/או דרישה כאמור לעיל, לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד.
- 7.16. למען הסר ספק, אין בפרסום מודעה זו יותר מאשר רצון לקבלת מידע. המודעה אינה משמשת בשום דרך ניסיון, כוונה או מחויבות לבצע התקשרות ו/או ניהול משא ומתן בין החברה לבין מגישי המידע.

נספח א' תשריט

15/1

לא חיפה
תשריט שטחים
בנויים





גלי חיפה
תשריט שטחי חוץ

מנה מידרה 1:250

פרטי המשתתף

לכבוד
החברה הכלכלית לחיפה בע"מ

שלום רב,

הנדון: פנייה לקבלת מידע (RFI)
בנושא הפעלת שטחים במרכז הספורט העירוני גלי חיפה

אנו הח"מ מצהירים כי קיבלנו את מסמכי הפנייה לקבלת מידע ומבקשים לשלוח לנו כל הודעה בדבר הבקשה האמורה לכתובת הבאה:

שם: _____

מס' תעודת זהות או מספר חברה או שותפות: _____

כתובת מלאה ומיקוד: _____

טלפון: _____

דואר אלקטרוני: _____

טל נייד: _____

איש קשר- טלפון ישיר- _____

תפקיד איש הקשר: _____

חתימה + חותמת