

## מכרז 11/23 – סיכום סיור מציעים

בתאריך 22.2.23 נערך סיור מציעים בנכס הטובגו.

### נוכחים:

מטעם עיריית בת ים:

- שירה שפרכר – אדריכלית העיר.
- דורית מוריה – מנהלת אגף מוניציפלי.
- אבי דיין – מנהל מחלקת נכסים.
- שלומי חזוני – נציג אגף תפעול ושפ"ע.
- רותם ניסים – מנהלת אגף תכנון אסטרטגי, חדשנות ופיתוח עסקי.
- עמיר שגיב – רפרנט פרויקטים עסקיים.
- ציון חלילי – עוזר מנכ"לית העירייה.

### עיקרי הדברים:

- הוצגה סקירה כללית של הנכס והעבודות שיש לבצע בו, כולל חריגות הבנייה שיש לטפל בהן.
- הוצגה סקירה כללית המרחב הציבורי ברצועת החוף, והפיתוח הצפוי בתחום התיירות והמלונאות. הנכס יושב בלב האיזור החופי אורבאני, בו מתרחשת עיקר הפעילות העסקית ברצועת החוף בעיר, והוא הנגיש ביותר מהעיר.
- מה נשאר במפלס העליון?  
כ-50 מ"ר בנוי. יש לפרק את הפרגולה. רוב הזכויות במבנה נמצאות במפלס התחתון. לפרטים מדוייקים העירייה מפנה לנספח התכנוני למכרז הטובגו.
- מה נשאר במפלס התחתון?  
הפרגולה במפלס התחתון מהווה חריגת בנייה כפי שמפורט במסמכי המכרז. לגבי הגג – בחלק מהשטח יש להסיר את הקירווי הקל. כפי שמפורט בנספח התכנוני למכרז ניתן להקים פרגולה אך ללא סגירה ועל פי הנחיות תכנון ובנייה להקמת פרגולה. כמו כן, העירייה מפנה לכתב הכמויות לפירוק החריגות המצורף כנספח למכרז.
- האם אפשר להגיש בקשה להשאיר את חריגות הבנייה?  
לא סביר שאישור כזה יתקבל ע"י הועדה המחוזית. באופן כללי – בהשוואה לרצועות החוף באיזור (הקרוב והרחוק) אין נכסים בעלי שטח בנוי בהיקף זה. אין אפשרות לתוספת זכויות.
- מה ההנחיות לגבי סגירת חורף?  
כיום, לא ניתן להקים סגירת חורף כפי שהובהר במסמכי המכרז. העירייה פועלת לאשר תכנית בסמכות ועדה מחוזית אשר תאפשר סגירת חורף אך לא ניתן להתחייב על כך בשלב זה.

- מה קורה עם הגג של המבנה הרגיל (לא החלק שנמצא בחריגות בניה)?  
אם יש כוונה לשפץ גם אותו, הנושא נמצא באחריות היזם. במידת הצורך, הכל יקבל ליווי צמוד של הנדסה/רישוי ושאר הגורמים הרלוונטיים.
- במכרז כתוב שאי אפשר לקיים במקום אירועים. אפשר פירוט על הנושא?  
מענה מסודר וברור יתקבל כמענה לשאלות הבהרה. העירייה מפנה לקובץ שאלות הבהרה.