

**“קול קורא”**  
**קבלת הצעות לתכנון, פיתוח ושימושים במתקן ה"בריחוף" העירוני**  
**חברת חוף בת ים ליזמות ולפיתוח בע"מ**

**הקול הקורא – מבוא**

1. עיריית בת ים (להלן: "העירייה") הנה בעלת הזכויות ביחס לנכס הנמצא על גבי חלק מחלקה 262 בגוש 7139, ב- "חוף לדוגמא", הכולל בריכות, מתקנים ומבנים להפעלתן הידוע גם כמתקן ה-"בריחוף" (להלן: "הנכס" או "הבריחוף").

תיאור כללי של הנכס לרבות תמונות מן הנכס מצ"ב כנספח א(1) לקול קורא זה.

תשריט הנכס מצ"ב כנספח א(2) לקול קורא זה.

2. חברת חוף בת ים ליזמות ופיתוח בע"מ (להלן: "המזמינה"), מעוניינת לקדם, לשפר ולפתח את מתחם הבריחוף כחלק ממיצוב הטיילת העירונית כאזור מתפתח המשלב עסקים, פנאי ובידור המתאים לסביבה החופית, ואשר מושך אליו תירות פנים וחוף, בצד הענקת החוויה לתושבי העיר.

3. במסגרת זו ולשם קיום האמור, מבקשת המזמינה לקבל הצעות, רעיונות, מודל וכיו"ב מאת אדריכלים, מתכננים, מעצבים, או כל גורם אחר בעל רעיון או חזון אשר יכול להיות מתאים לקיום נכס, וביחס לנושאים הבאים:

א. הצעה לשימושים/פעילויות שייערכו בנכס;

ב. הצעה לתוכנית העמדה ראשונית (סקיצה) הכוללת הצגת מתקני הנכס בהתאם לשימושים/פעילויות שייערכו;

[ניתן, אך לא חובה, לצרף גם הדמיות].

4. כל אחת מן ההצעות לשימוש בנכס צריכה שתהיה כפופה ומתאימה לשימושים ו/או הייעודים המותרים בדין (על פי התב"ע הרלוונטית החלה כיום) וכמובן למאפייניו האחרים של הנכס (כדוגמת גודלו, אפשרויות הגישה לנכס וכ"ד).

5. כן יובהר, כי נכון למועד זה, בכוונת המזמינה להותיר קיומה של בריכה לציבור בתחומי הנכס.

6. על מנת לתמרץ הגשת הצעות במסגרת קול קורא זה, יובהר כי המזמינה תהיה רשאית, אך לא חייבת, להתקשר עם המציע/ים אשר הצעתם תימצא כמתאימה כמפורט מטה - בהסכם מתאים למתן שירותים נוספים, לצורך פיתוח ו/או ליווי תכנון הרעיון שהוצע על ידם כחלק מההיערכות לפרסום מכרז מתוכנן ביחס לנכס, שתכליתו הכשרת הנכס, ומתן הזכות לשכור ולהפעיל פעילות עסקית בנכס בהתאם לייעודים והשימושים שייקבעו עבור המכרז על ידי העירייה וחברת חוף בת ים (להלן: "המכרז לנכס" ו- "ההתקשרות עם מציע שהצעתו נבחרה").

7. למען הסדר הטוב, יובהר כי סכום ההתקשרות עם המציע שהצעתו נבחרה, ככל שתבחר חברת חוף בת ים להתקשר עמו, לא יעלה על 50,000 ₪, בתוספת מע"מ. ההתקשרות למול חברת חוף בת ים תהיה כפופה גם להצגת כל האישורים וחתימת ההצהרות הנדרשות על פי כל דין.

8. יובהר כי לא יהיה בהצעות אשר תוגשנה על פי קול קורא זה על מנת להקנות למי מהמציעים כל בעלות ו/או זכויות יוצרים ו/או זכויות מוסריות בקשר לרעיון אשר יוגש למזמינה במסגרת קול קורא זה/או השימוש ו/או השימוש החלקי ברעיון במסגרת המכרז לנכס ו/או מכרזים אחרים.

9. עם זאת, מתחייבת המזמינה כי לא תעשה כל שימוש בתוכניות ו/או תוצרים שיוגשו לה על ידי מי מהמציעים בקול קורא זה לצורך המכרז ו/או לכל צורך אחר מבלי לקבל את רשותו של המציע הרלוונטי.

כל אחד מהמציעים מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מהמזמינה ו/או העירייה ו/או מי מטעמם בקשר עם האמור בסעיף זה.

### הגשת הצעה

10. מי שרואה עצמו, כבעל הכישורים המתאימים, הידע, המיומנויות, המקצועיות, והניסיון הנדרש למתן הצעה ביחס לנכס כאמור לעיל, רשאי להגיש הצעתו במסגרת טופס הגשת הצעה, הרצ"ב לקול קורא זה **כנספח ב'** (להלן: "ההצעה").

11. הצעת המציע תוגש בצירוף תוכנית העמדה כאמור לעיל, במעטפה סגורה וללא ציון כל פרט מזהה על גבה זולת: "**קול קורא – מתקן הבריחוף**", במסירה ידנית לגבי מרים יצחקיאן שבמשרדי חברת חוף בת ים ברחוב גנרל קניג 10 בת-ים, בין השעות 9:30 – 15:00 בימים א' עד ה'.

יובהר, כי המזמינה תהא רשאית להפסיק קבלת הצעות, לפי שיקול דעתה הבלעדי ו/או בכל מקרה בו כמות ההצעות תעלה על הנדרש על ידה.

12. מובהר, כי הגשת הצעה במסגרת קול קורא זה פירושה כי המציע הבין את מהות הקול הקורא, הסכים לכל תנאיו וכי בדק את הנתונים, הפרטים והעובדות הרלוונטיות, ולפיכך יהא מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידע ו/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו של קול קורא זה, על כל חלקיו ופרטיו.

### ועדת הבחינה

13. המזמינה תמנה מטעמה ועדת בחינה להצעות המציעים אשר תבחן את ההצעות שהוגשו (להלן: "הוועדה").

14. הוועדה, באמצעות המזמינה, תמסור את המלצותיה לנציגי העירייה. הוועדה תדרג, ככל הניתן את הצעות המציעים על פי הקריטריונים הבאים:

14.1. שימושיות/פונקציונאליות/אטרקטיביות/"חווית הציבור" בפעילות המוצעת;

14.2. מורכבות ועלות הביצוע/מימוש החזון שברעיון;

14.3. מקוריות ההצעה;

14.4. הכשרתו מקצועיותו, וניסיונו של המציע;

14.5. התרשמות מההצעה ומהיותה מלאה, ברמה גבוהה, מבוססת על הנחות, תפיסות הפעלה וניהול, המתאימות לעקרונות הנזכרים בקול קורא זה;

15. לאחר בדיקת כלל ההצעות, ובחירת ההצעות שיזכו להיכלל במאגר המשתתפים, תכריז הוועדה על ההצעה או ההצעות אשר הוחלט לבחנם לעומק. הוועדה תהיה רשאית לדרוש ממציעים מסוימים, השלמת חומרים ו/או נתונים ו/או מידע נוסף על מנת לאפשר לה להתרשם בצורה הנדרשת מההצעה.

16. חשוב לציין, כי ועדת הקבלה תהיה רשאית לבחור בהצעות שאינן עונות, במלואן, על הקריטריונים שהוגדרו בקול קורא זה, וזאת בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה.

17. קול קורא זה מנוסח לשם הנוחות בלבד בלשון זכר אולם יש לראות ולקרוא זה, כמנוסח וכמתאים לשני המינים.

18. קול קורא זה אינו כפוף לחובות המכרזים בשום צורה או אופן.

### נספח א'



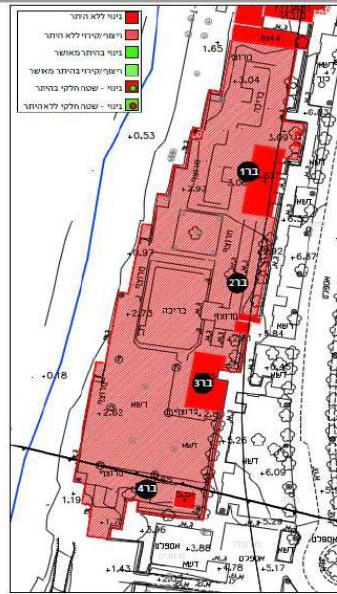
#### **5. תיאור הנכס והסביבה**

הנכס הנדון מהווה שטח קרקע של כ- 4,888.7 מ"ר + בריכות, מבנים ומתקנים להפעלתן בשטח מתחם כולל של כ- 6,336.6 מ"ר<sup>2</sup>.  
השטח כולל מבנים בשטח כולל של כ- 570 מ"ר עבור משרד, מחסן, מלתחות, מזנון וכד'.  
בריכות בשטח כולל של כ- 650 מ"ר, כאשר יתרת השטח מהווה חצרות ושטחים מרוצפים.  
הנכס בנוי על שצ"פ בצידו המערבי של רחוב בן גוריון בבת-ים.  
הנכס הנדון ממוקם בסמוך וממערב למבנה מגורים בן 5 קומות + גג מעל קומת קרקע מסחרית בדרך בן גוריון 107 בבת-ים.  
דרך בן גוריון מהווה ציר תנועה רחב מצפון לדרום לאורך חוף הים של בת ים.  
בצידו המערבי של רחוב בן גוריון מצויה הטיילת ורצועת החוף ובצידו המזרחי מבנים המשמשים למסחר, מלונאות ומגורים.  
הסביבה הקרובה מאופיינת בעיקרה במבני מלונאות ומבני מגורים בבנייה וותיקה בני 5-6 קומות מעל קומת קרקע מסחרית.  
באזור פיתוח עירוני מלא וכולל כבישים, מדרכות, תאורת רחוב ותשתיות.

**סטטוס בניוי במתחם הבריחוף**

- סה"כ בנוי קיים: 532 מ"ר (ע"פי מדידה)  
 - סה"כ ריצוף קיים: 4,974 מ"ר (ע"פי מדידה)

מס' סידורי	שימוש	שטח בנוי קיים בפועל	
		ביוני	דק/ריצוף
בר 1	מקלט/ אחסנה	239.30 מ"ר	
בר 2	שירותים	35.67 מ"ר	
בר 3	מטבח	213.76 מ"ר	
בר 4	חדר מכונות	43.11 מ"ר	
			4974.26 מ"ר



## "קול קורא" - טופס הגשת הצעה

### קבלת הצעות לתכנון, פיתוח ושימושים במתקן ה"בריחוף" העירוני

#### א. פרטים כלליים של המציע

שם המציע: \_\_\_\_\_  
אופן התאגדות והתקשרות עם המזמינה (פרטי, עוסק מורשה, חברה, שותפות) \_\_\_\_\_  
ת.ז.ח.פ/מס' עוסק: \_\_\_\_\_  
טלפון מציע: \_\_\_\_\_  
דוא"ל המציע: \_\_\_\_\_

נא פרט מה עיסוק המציע, הכשרתו וניסונו הרלוונטים למתן ההצעה:  
**\*\* יש לצרף קו"ח של נציג המציע**

נא פרט האם המציע העניק שירותים כלשהם ו/או היה מעורב בפרויקטים (תכנון ו/או ביצוע) מהסוג המוצע? האם המציע העניק ו/או מעניק שירותים לגופים ציבוריים ורשויות מקומיות בפרט?

#### ב. הצעה לבריחוף

נא פרט מהי הצעתך ביחס לפעילות/שימושים בשטח נכס הבריחוף?

**\*\* יש לצרף תוכנית העמדה ראשונית (סקיצה) של פריסת המתקנים העיקריים.**

נא ציין האם מוכרים לך מתקנים הפועלים בסוג הפעילות/שימושים המוצע על ידך? אם כן – היכן?

[ניתן לצרף תמונות מאתרים דומים לפעילות/שימושים המוצעים]

האם יש בידך להעריך את **העלות** המשוערת **ופרקי הזמן** הכרוכים בהסבת הנכס לצורך קיום הפעילות/שימושים המתוארים? אם כן ציין.

#### ג. מסמכים נוספים שיש לצרף להצעה זו

- צילום (קריא) של תעודת הזהות של המציע;
- קורות חיים (כמפורט לעיל).
- ביחס ליישות מציעה שהינה חברה/שותפות:

- תעודת התאגדות מקורית/נאמן למקור ;
- פלט מעודכן מרשם החברות או מרשם אחר מתאים ;

- חוברת קול קורא זו (על נספחיה) - חתומה באופן מלא בחתימת המציע בתחתית כל עמוד.
- ניתן לצרף (לא חובה) תיק עבודות/פרויקטים ו/או תמונות ו/או סרטון להמחשת שירותי המציע.

