

עיריית בת ים
בקשה לקבלת מידע – RFI – מס' 01/2019
בנושא הקמת בית קולנוע בקניון בת-ים

עיריית בת ים

RFI – בקשה לקבלת מידע

מס' 00/2019

בנושא הקמת בית קולנוע בקניון בת ים

דצמבר 2019

עיריית בת ים
בקשה לקבלת מידע – RFI – מס' 01/2019
בנושא הקמת בית קולנוע בקניון בת-ים

1. כללי

- 1.1. עיריית בת ים (להלן: "העירייה"), פונה בזאת לציבור בבקשה לקבל מידע והצעות שונות להקמה והפעלה של נכס לשימוש כבית קולנוע בקניון בת ים שברחוב יוספטל 92, בת ים הידוע כגוש 7128 חלקה 319, כמפורט בסעיף 5 להלן. פנייה זו לספקים, בבקשה למידע, נועדה לבירור האמצעים הקיימים בשוק ולגיבוש תפיסה, כשלב מקדים לפרסום אפשרי של מכרז בנושא.
- 1.2. בקשה זו אינה בבחינת הזמנה להציע הצעות ואינה חלק מהליכי מכרז, לפיכך אין בה כדי ליצור מחויבות כלשהי כלפי מי מהמשיבים לה ואין העירייה מחויבת להתקשר עם מי מהמשיבים לפנייה זו ו/או לפרסם מכרז בנושא. הבקשה נועדה לקבלת מידע כללי בלבד ובעקבותיה תשקול העירייה את המשך פעולותיה בהתאם לשיקולים מקצועיים וענייניים.
- 1.3. העירייה תבחן את המידע שיתקבל ולצורך כך תהא רשאית לפנות אל המשתתפים, כולם או חלקם, לפי ראות עיניה, בבקשה לקבל הבהרות או כל מידע אחר הנוגע לבקשה לקבלת מידע זו, להצגת מצגות והדגמות ככל שנידרש לה, לביקור בבתי הקולנוע המשתתפים וכיוצא בזאת, בכתב או בעל פה.
- 1.4. העירייה לא תתחשב בעצם הגשת מענה או באי הגשת מענה לפנייה זו, כשיקול בכל הליך עתידי בקשר עם הקמת בית הקולנוע, ולמשיבים לפנייה זו לא יהיו כל טענות בקשר לכך.
- 1.5. המידע שיתקבל עשוי לשמש, בין היתר כעזר להכנת מסמכי המכרז (RFP) במידה והעירייה תחליט לפרסם מכרז, או בכל הליך אחר בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 1.6. העירייה שומרת על זכותה להשתמש במידע אשר יתקבל בעקבות בקשה זו לצורך הרכבת רשימת ספקים פוטנציאליים – הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 1.7. אם יתקיים הליך מכרז בעתיד, תהיה העירייה רשאית לשנות או להוסיף תנאים ודרישות, ובפרט בדבר אופי הפרויקט, תנאי הסף להשתתפות, אמות מידה לבחינת ההצעות וכיוצא בזאת – הכול לפי שיקול דעתה המקצועי ובהתאם לצרכיה.
- 1.8. העירייה תהיה רשאית להעביר כל מידע או נתון שנמסר לה במענה לבקשה זו לכל גורם מטעמה וכן, לעשות שימוש במידע שיימסר במענה לבקשה זו ולמשיבים לא יהיו טענות בגין זכויות יוצרים.
- 1.9. מובהר בזאת כי ההוצאות הכרוכות במסירת המידע יחולו על המשיבים בלבד והמשיבים לא יהיו זכאים לכל פיצוי ו/או גמול בגין מענה לבקשה זו.
- 1.10. העירייה רשאית לבטל בקשה לקבלת מידע זו או לצאת בבקשה חדשה לקבלת מידע, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.

2. מועדים

להלן פעילויות ומועדים בקשר עם בקשה זו לקבלת מידע:

עיריית בת ים
בקשה לקבלת מידע – RFI – מס' 01/2019
בנושא הקמת בית קולנוע בקניון בת-ים

תאריך	פעילות
12.12.19	המועד האחרון להגשת שאלות ובקשות הבהרה
26.12.19	המועד האחרון להגשת מענה לבקשה לקבלת מידע
10.12.19 בשעה 10:00	סיור רשות

3. מסמכי הבקשה לקבלת מידע

מסמכי בקשה זו לקבלת מידע וכל מסמך אחר הקשור בה מפורסמים באתר האינטרנט של העירייה, בכתובת: <http://www.bat-yam.muni.il>

4. שאלות הבהרה

4.1. שאלות הבהרה בקשר עם בקשה זו לקבלת מידע יועברו לכתובת הדואר האלקטרוני: diana@bat-yam.muni.il עד למועד הקבוע בסעיף 2 לעיל.

4.2. הפניות תכלולנה את שם השואל, שם איש הקשר אצלו, מען הספק, כתובת דואר אלקטרוני ומספר פקס אליהם ניתן להעביר מידע עבורו. בחלקה המהותי, הפנייה תכלול את החלק והסעיף הרלוונטי במסמך אליו מתייחסת שאלת הבהרה.

4.3. שאלות הבהרה תועברנה כקובץ Word בלבד.

4.4. תשובות העירייה לשאלות הבהרה תפורסמנה, ללא זיהוי השואל, באתר האינטרנט של העירייה בכתובת: <http://www.bat-yam.muni.il>

4.5. שאלה שלא קיבלה מענה יראו אותה כאילו נדחתה על ידי העירייה.

5. תיאור של הפרויקט והמידע המבוקש

5.1. העירייה מחזיקה בשטח של כ-1,300 מ"ר בקניון בת-ים, אשר נועד לשמש למטרות ציבוריות (להלן: "המתחם"), בהתאם לתב"ע 502-0262659 המאושרת ואשר שימש בעבר כבית קולנוע. העירייה מעוניינת לספק בשטח המתחם שירותי תרבות להנאת תושבי העיר והקהל הרחב.

5.2. לאור האמור, מבקשת העירייה לקבל מידע ביחס להפעלת בית קולנוע במתחם.

5.3. להלן יובא מידע שעשוי להיות רלוונטי לצורך הגשת מענה לבקשה זו לקבלת מידע:

5.3.1. שטח השיפוט של עיריית בת ים הינו 8,200 מ"ר והיא מונה כ-160,000 תושבים.

5.3.2. קניון בת ים הוא מרכז קניות מקורה אשר נמצא במיקום ראשי ונגיש ברחוב יוספטל בבת ים קרוב לגבולה עם חולון ולתחנת רכבת "יוספטל" (להלן: "הקניון").

5.3.3. הקניון בנוי על שטח של כ-70,000 מ"ר התופסים בלוק שלם ברחוב יוספטל בעיר. שטחו המסחרי מורכב מ-3 קומות מסחר על שטח של 17,000 מטרים רבועים שבו נמצאות 140 חנויות. האזור המסחרי של הקניון כולל בין היתר סניף בנק, מכון כושר, סופרמרקט, אזור שעשועים לילדים רשתות אופנה גדולות כגון: H&M, קסטרו, GOLF & CO וכן חנויות עוגן נוספות. בנוסף, צמוד אליו חניון מקורה גדול בן 6 קומות בן 1300 מקומות חניה.

עיריית בת ים
בקשה לקבלת מידע – RFI – מס' 01/2019
בנושא הקמת בית קולנוע בקניון בת-ים

5.3.4. נכון להיום, אינו קיים בית קולנוע בשטח השיפוט של העיר בת ים.

5.3.5. שעות הפעילות האפשריות בנכס הן 00:00-23:00.

6. המענה לבקשה לקבלת מידע

המשיבים, מתבקשים בתשובתייהם להתייחס לנקודות הבאות:

6.1. אומדני העלויות הכרוכות בהפעלת בית קולנוע – עלות תפעול שנתית

6.2. נקודת האיזון התפעולי (Break Even Point) בעסק מסוג בית קולנוע

6.3. מידע אודות תחזוקת עסק מסוג בית קולנוע/בלאי סביר של מתחם בית קולנוע.

6.4. האם קיימות דרישות מיוחדות/תשתיות ספציפיות הדרושות לצורך הקמת בית קולנוע.

6.5. כל מידע נוסף העשוי לסייע לעירייה בקבלת החלטה אודות אופי הפעילות במתחם.

7. מידע נוסף ומסמכים שיש לצרף

7.1. על מנת שהעירייה תקבל את המידע הדרוש לה, כאמור בסעיף 6 לעיל, מתבקשים המשיבים לצרף למענה **(נספח א')** לפניה זו לקבלת מידע את המידע/המסמכים הבאים:

7.1.1. פרופיל המשיב, לרבות שם המשיב, כתובתו ופרטי התקשרות עמו.

7.1.2. פירוט ניסיון המשיב בהקמה והפעלת מיזמים מהסוג נשוא הבקשה לקבלת מידע (לרבות מס' בתי קולנוע/סניפים, מס' אולמות ומס' עובדים כולל), לרבות מספר המיזמים שהקים ו/או הפעיל, תוך התייחסות האם הקים או הפעיל, מספר שנים בהם מקים ו/או מפעיל מיזמים כאמור, תוך פירוט הניסיון, וכו'.

7.1.3. מידע ומסמכים אודות היתכנות הקמת בית קולנוע במתחם

8. אופן הגשת המענה לבקשה

8.1. מענה לבקשה לקבלת מידע יוגש לא יאוחר מהמועד הרשום לעיל בטבלת הפעילויות והמועדים כ"המועד האחרון להגשת מענה לבקשה לקבלת מידע", סעיף 2 לעיל.

8.2. המענה לבקשה לקבלת מידע יוגש במעטפה סגורה ואטומה על גביה יופיע הכיתוב "מענה לבקשה לקבלת מידע לצורך הקמת בית קולנוע בקניון בת ים".

8.3. המשיבים ישלחו את המענה באמצעות דוא"ל בכתובת kolkore@bat-yam.muni.il.

בכבוד רב,

צביקה ברוט

ראש עיריית בת ים

עיריית בת ים
בקשה לקבלת מידע – RFI – מס' 01/2019
בנושא הקמת בית קולנוע בקניון בת-ים

נספח א'

מענה לבקשה לקבלת מידע (RFI)

בנושא הקמת בית קולנוע בקניון בת-ים

שם מלא של המשתתף (באותיות דפוס): _____

תאגיד משפטי: שותפות/חברה/אחר: נא לפרט _____

מס' ת.ז. או מס' רישום של התאגיד _____

שמות ומספרי הזיהוי של המוסמכים לחתום בשם המציע:

שם _____ ת.ז. _____

שם _____ ת.ז. _____

שם _____ ת.ז. _____

כתובת המשתתף: _____

טלפון: _____

נציג המשתתף: _____

פרטי יצירת קשר עם נציג המשתתף (מספר טלפון, טלפון נייד) _____

פירוט ניסיון המשתתף: _____

מס' שנות ותק: _____

מס' בתי קולנוע/סניפים: _____ (נא לציין: הקמה או הפעלה)

[יש לפרט ככל הניתן, במסמך מצורף]

מס' אולמות פעילים: _____

מס' עובדים: _____

*ניתן ורצוי לצרף כל מידע נוסף אודות התחום נשוא הפניה וכן אודות המשתתף וניסיונו בתחום

תאריך: _____ חתימה מלאה: _____