

בקשה לקבלת מידע (RFI)

להקמת בית קפה/מתחם בילוי חדש באצטדיון "שלמה ביטוח" בפ"ת

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת יזמים להציע רעיונות ומודלים לצורך הוצאתו לפועל של מיזם הקמת בית קפה/מתחם בילוי (להלן: "המיזם") אשר יוקם באצטדיון "שלמה ביטוח" בפ"ת (להלן: "האצטדיון"), בחלקו הדרומי של האצטדיון (להלן: "האתר"), אשר יעשה בשיתוף פעולה עם החברה, והכל כמפורט להלן.

מטרתה של פניה זו הנה קבלת מידע מיזמים המעוניינים בכך, כפי שמפורט בבקשה זו להלן, לצורך שימוש במידע לגיבוש תנאי מכרז פומבי עתידי (או כל הליך אחר כפי שהחברה תראה לנכון) להקמת המיזם והפעלתו, אם וככל שיפורסם על ידי החברה.

1. **כללי**
 - 1.1 פניה זו הנה לצרכי קבלת מידע בלבד ליזמים המעוניינים ליתן מידע כאמור בפניה זו.
 - 1.2 החברה הינה "תאגיד עירוני" כמשמעו בחוק, בבעלות עיריית פתח תקווה [להלן: "העירייה"], והיא הוסמכה על ידי העירייה, לנהל ותפעל את מתחם האצטדיון.
 - 1.3 האצטדיון ממוקם במיקום מרכזי מאוד בסמוך לכביש 5 וכביש 4 על דרך שלמה שמלצר ובסמוך לתחנת הרכבת. מלבד קיומן של פעילויות הספורט הרבות במסגרתו מבוקר ועד לילה, כל ימות השנה, האצטדיון כולל חללים רחבים לאירועים וכנסים וכן 8,000 מ"ר של שטחי מסחר וחנויות, שטחי חניה נרחבים ועוד.
 - 1.4 מתחם האצטדיון מהווה מרכז פנאי, תרבות ואירועים ומושך אליו תושבים מקומיים ותושבי חוץ.
 - 1.5 **בכוונת החברה להקים בחלקו הדרומי של האצטדיון בית קפה/מתחם בילוי חדש וייחודי.**
 - 1.6 מצ"ב **כנספח ב'** לבקשה זו 3 **סקיצות רעיוניות** של מבנה המיזם. מובהר, כי מדובר בסקיצות ראשוניות בלבד, לא מחייבות, וכל משיב רשאי ליתן עליהן את רשמיו והערותיו או להציע רעיונות אחרים.
 - 1.7 **מבוקש לקבל מידע בדבר מודלים אפשריים לשיתוף פעולה בין יזם לבין החברה לצורך הוצאתו לפועל של המיזם.** החברה מבקשת לקבל רעיונות למודלים ו/או מידע, לרבות בדבר שיתוף פעולה אפשרי, בין יזם לבין החברה, לצורך תכנון, גיבוש ועיצוב המיזם – אופיו, פעילותו וגודלו. יזם המעוניין להשיב לפניה זו מתבקש להציע רעיונות ו/או מידע בעניינים כאמור לעיל, לרבות בדבר שיתוף פעולה עסקי ו/או מימון הקמת המיזם, וכן בקשר לאופן היחסים המסחריים והכלכליים בין היזם לבין החברה. גודל המיזם והיקפו יכול שיהיה בהתאם להצעת היזם, וכאמור לעיל - אין חובה להיצמד לאחת מהאפשרויות שצורפו כנספח ב' (להמחשה בלבד). מובהר, כי גודל מבנה המיזם יכול להיות גדול מן המוצע בסקיצות הנ"ל, לפי הצעת היזם.

ככל שהחברה והעירייה יחליטו להוציא לפועל את המיזם על פי המידע ו/או איזה מההצעות שהתקבלו, או בכל דרך אחרת, בכוונת החברה להתקשר כדין עם יזם שייבחר במכרז (או בכל הליך אחר כפי שהחברה תראה לנכון), על פי דיני המכרזים החלים על החברה כתאגיד עירוני, במטרה כי היזם שייבחר יהא שותף ביעוץ להקמת המיזם, במימון הקמתו ויפעיל את המיזם לתקופת ההתקשרות, כפי שתיקבע במכרז, אשר משכה יהא תואם את השקעות היזם שייבחר במיזם, והכל בהתאם להוראות הדין החל על החברה. ככל שיפורסם מכרז כאמור, יהא רשאי כל יזם, אף אם לא הגיש הצעה במסגרת פניה זו, להשתתף במכרז ולהגיש הצעה, ולא יוקנה כל יתרון ליזם אשר מסר מידע ו/או הגיש הצעה לפניה זו.

2. מסירת המידע

- 2.1. כל המעוניין למסור מידע כמבוקש בפניה זו, מתבקש למסרו על גבי הטופס המצ"ב **בנספח א'** (או על גבי כל מסמך ו/או נייר אחר, לפי שיקול דעתו), בצירוף מסמכים ו/או תוכניות אחרים (לפי שיקול דעת המשיב), וזאת עד לא יאוחר מיום ראשון **תאריך 20/02/2022 בשעה 14:00**.
- 2.2. ניתן להגיש את המידע במעטפה [במסירה ידנית], למשרדי החברה, רחוב הסיבים 47, קומה 4, בפתח תקווה או באמצעות דוא"ל - shani@ptcom.co.il.

3. הבהרות

- בכל שאלה ו/או בקשה להבהרה בקשר לבקשה זו, ככל שתהיה, ניתן לפנות אל גב' שני **ארדיטי**, בכתב בלבד, באמצעות כתובת דוא"ל זו – shani@ptcom.co.il.

4. שמירת זכויות

- 4.1. בהמשך לקבלת הנתונים שומרת לעצמה החברה את הזכות לבקש מהמשיבים לתת מענה וכל מידע נוסף לו תידרש החברה.
- 4.2. המשיב יישא בכל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת הממצאים והנתונים אשר יימסרו על ידו. מובהר, כי החברה לא תישא בשום הוצאה הכרוכה בהכנת הממצאים והנתונים.
- 4.3. המידע ותוכנו כפי, כפי שיימסר על ידי המשיבים, ישמש לצורכי החברה בלבד. יובהר, כי אין בפנייה זו משום התחייבות מצד החברה לבצע שימוש בנתונים שיתקבלו במסגרת המענה לפנייה זו, אולם החברה שומרת על זכותה לבצע פעילויות, בהתאם למענה שיתקבל, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין אם באמצעות הליך מכרזי ובין אם באמצעות כל הליך אחר כפי שתראה לנכון בנסיבות העניין.
- 4.4. יובהר, כי החברה אינה מתחייבת לפרסם כל מכרז ו/או הליך מושא בקשה זו, ובקשה זו נועדה למטרת קבלת מידע בלבד.
- 4.5. אין בהליך זה, לרבות הגשת המענה במסגרתו, כדי להוות התחייבות כלשהי מצד החברה ו/או כדי להוות בסיס להתקשרות מכל סוג שהוא בין החברה לבין המשיב, ואין בו כדי להקנות למשיב כל זכות שהיא ו/או כדי להקנות לו יתרון בכל מכרז ו/או הליך עתידי שתפרסם החברה (אם וכלל שתפרסם) בקשר להקמת הפרויקט.
- 4.6. מובהר בזאת, כי מסירת המידע אינה בבחינת "הצעה" לפי דיני החוזים ו/או "הצעה" לפי דיני המכרזים, ומודגש כי על הליך בקשה זה לא חלים דיני המכרזים.

עו"ד לירון גולדנברג,

מנכ"ל

טופס הגשת מידע ונתונים - נספח א'

המודל המוצע על ידנו לביצוע פרויקט להקמת בית קפה/מתחם בילוי באצטדיון "שלמה ביטוח" בפ"ת, הינו:

שם מלא של המשיב: _____ ת.ז./ח.פ. _____.

כתובת ומיקוד: _____.

דוא"ל: _____.

טלפון נייד ליצירת קשר: _____.

בכבוד רב,

שם מלא של המועמד: _____ ת.ז./ח.פ. _____.



החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

נספח ב'

הצעה לתכנון מתחם בילוי / בית קפה

אצטדיון "שלמה ביטוח" פתח־תקווה

ינואר 2022

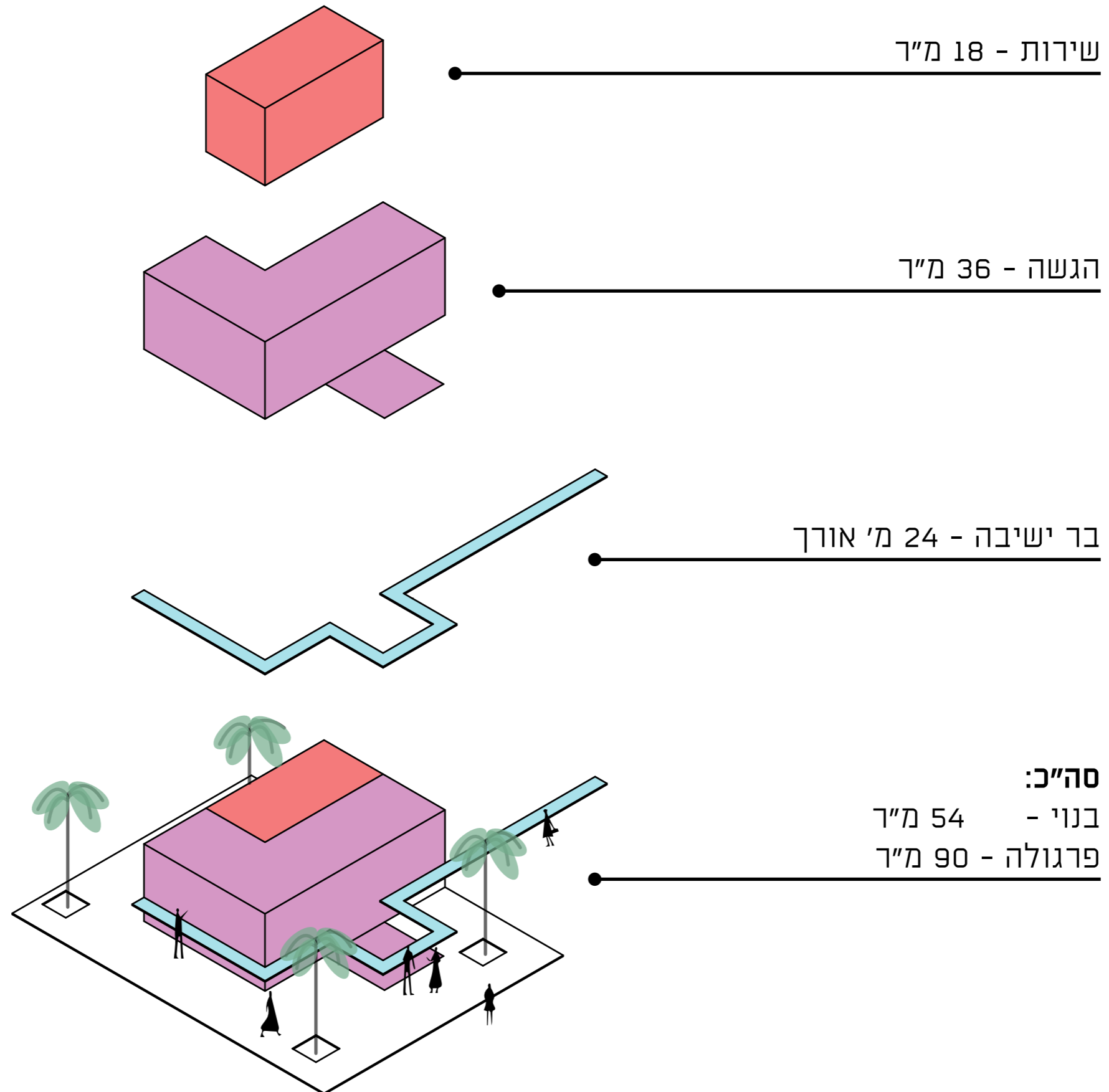
EK A

אפרת-קובלסקי אדריכלים
רחוב לבונטין 3 תל־אביב 6511
טל: 03-5256735 פקס: 03-6295141
office@efrat-kowalsky.co.il
www.efrat-kowalsky.co.il



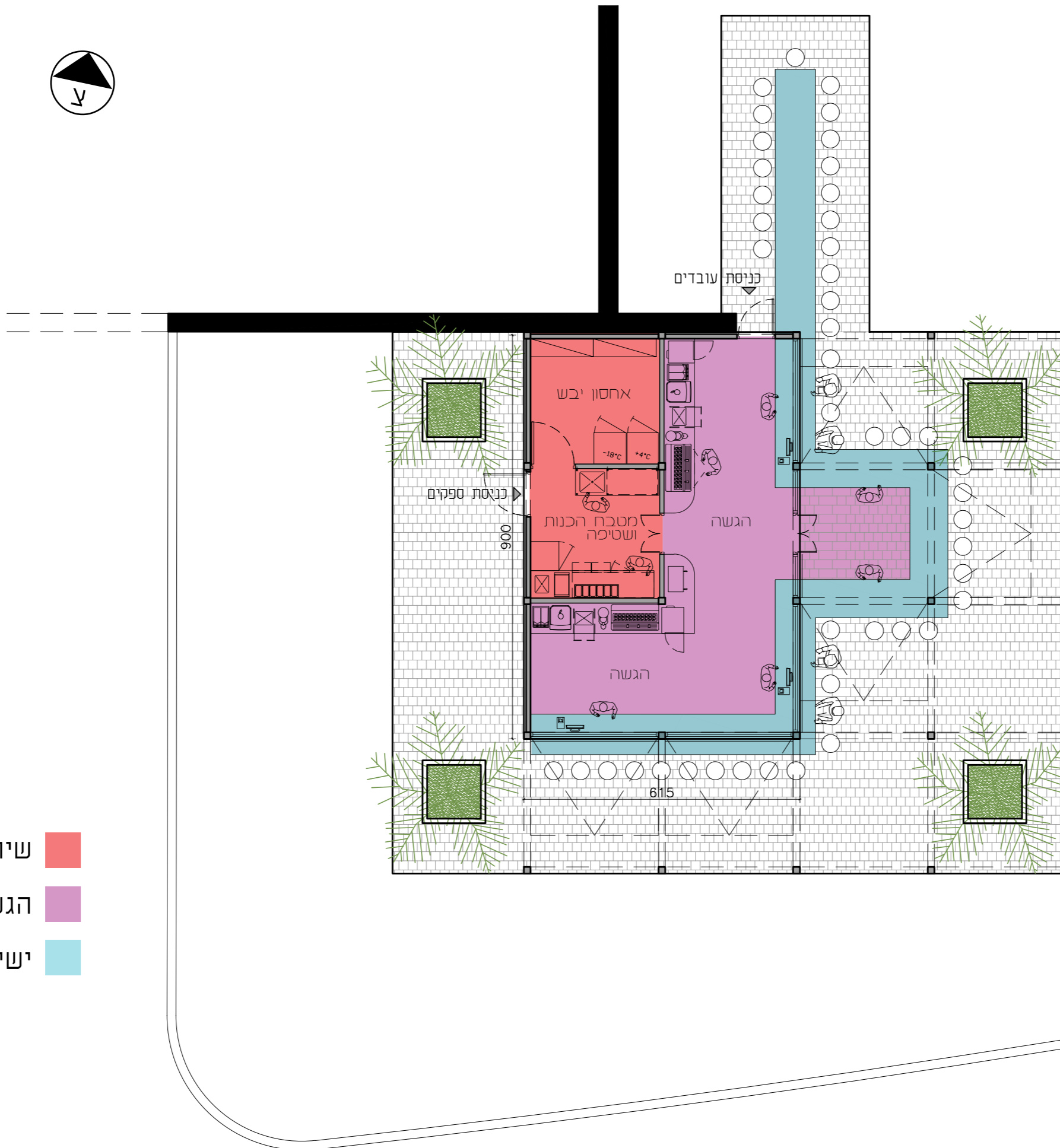
חלופה 1

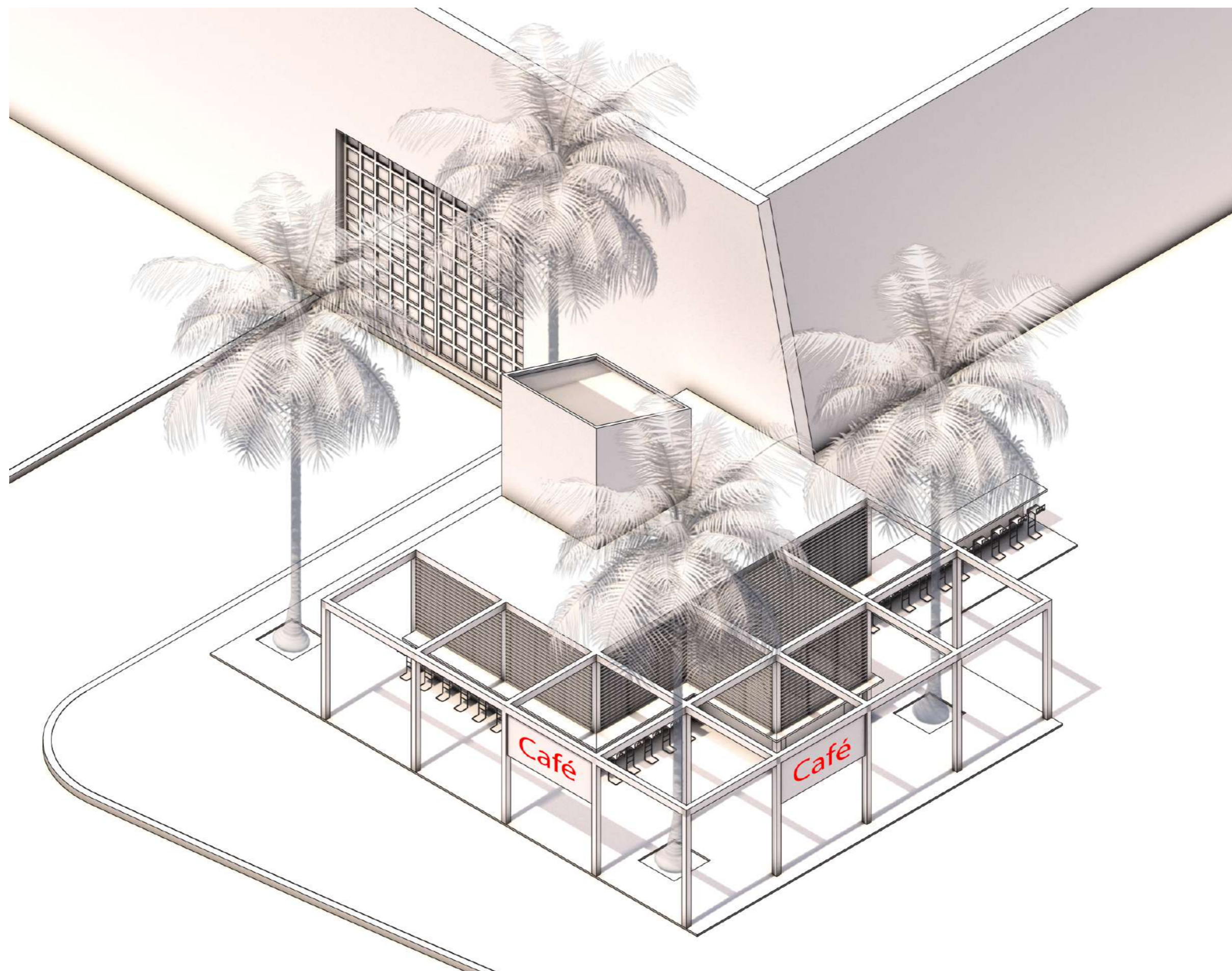
שטח בנוי מינימלי

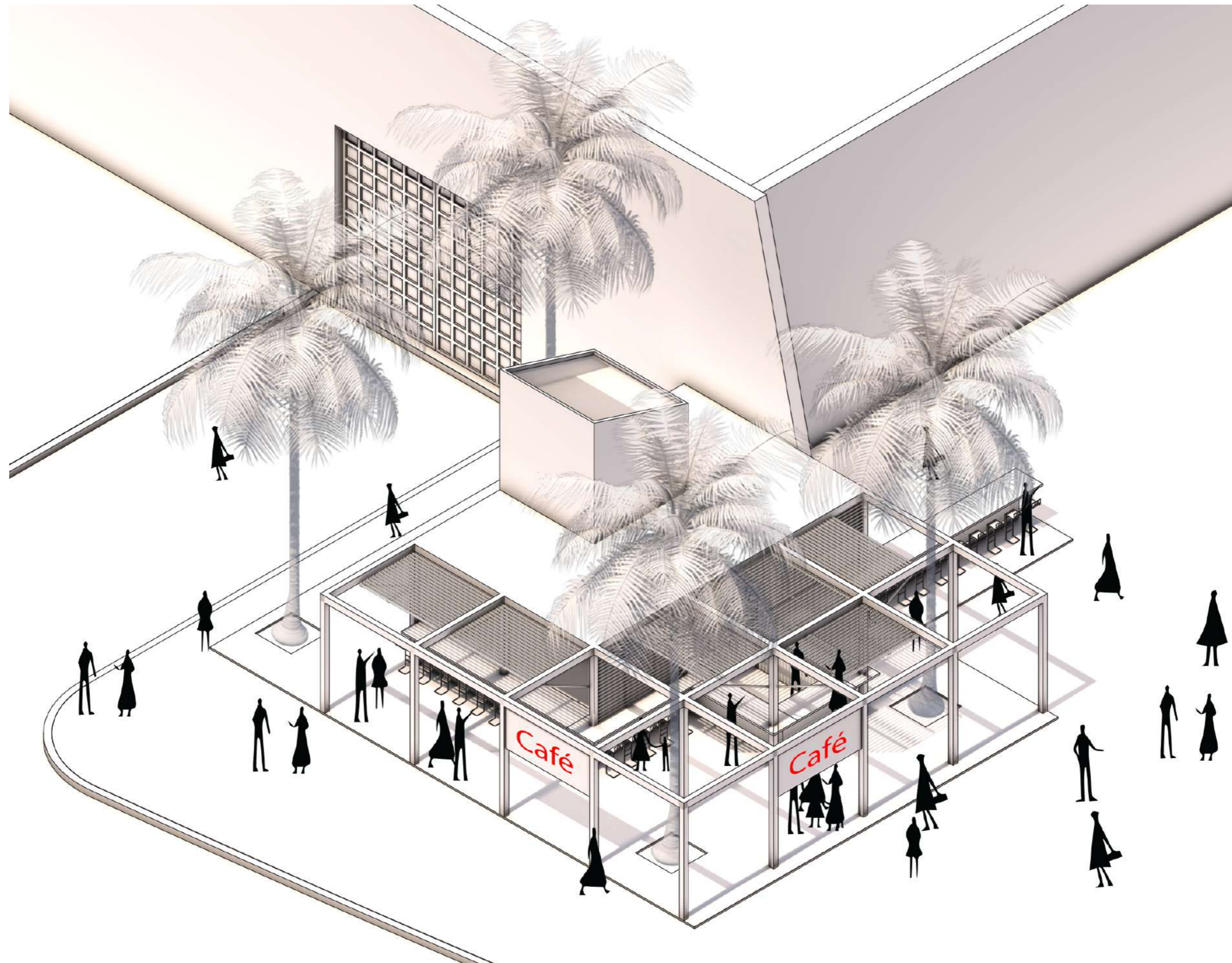




- שירות - 18 מ"ר
- הגשה - 36 מ"ר
- ישיבה - 24 מ' אורך





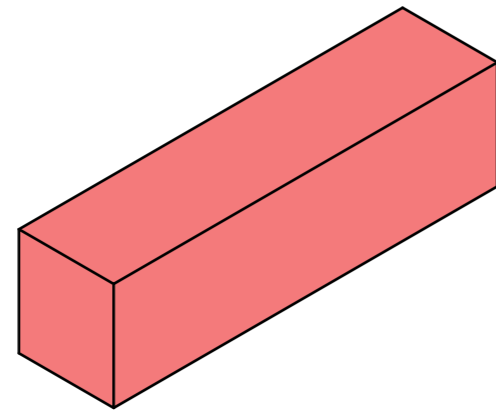




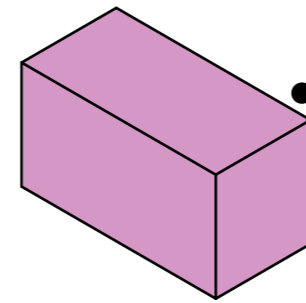
חלופה 2

שטח בנוי מקסימלי

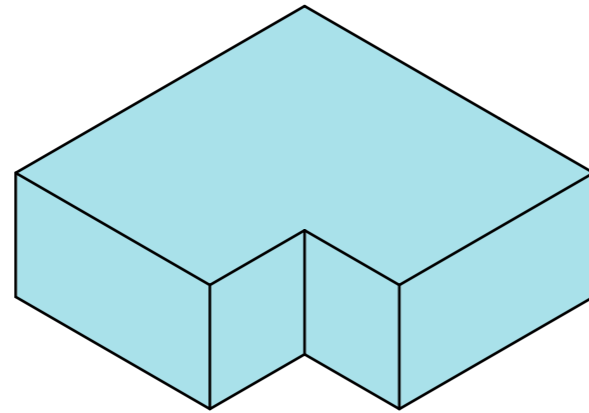
חלופה 2 | שטח בנוי מקסימלי



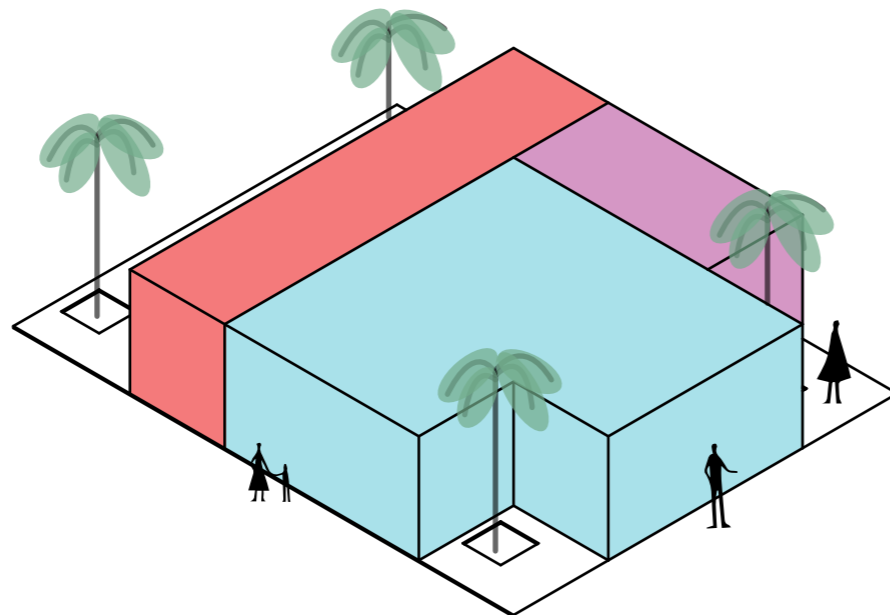
שירות - 36 מ"ר



הגשה - 18 מ"ר



ישיבה - 72 מ"ר

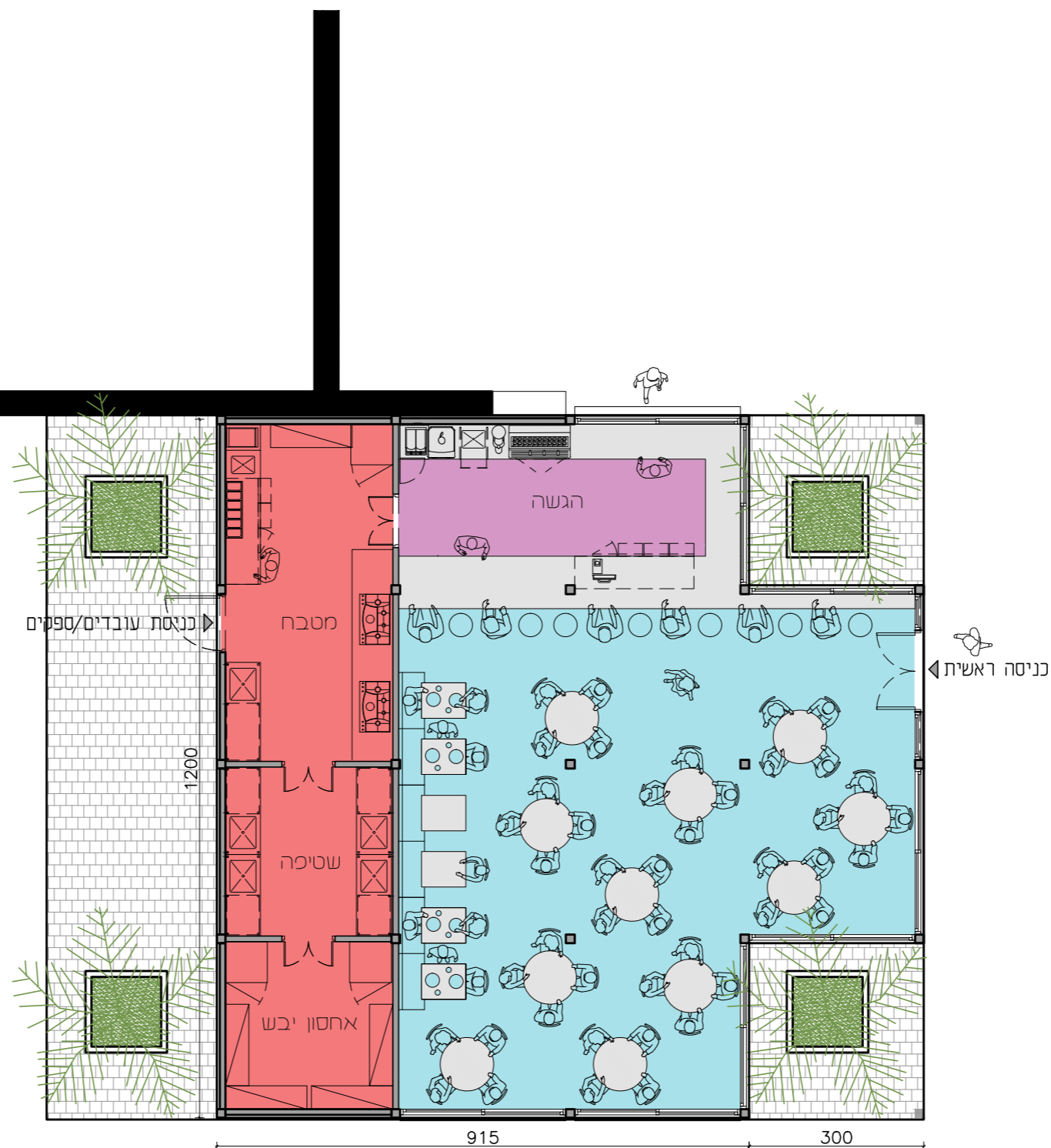


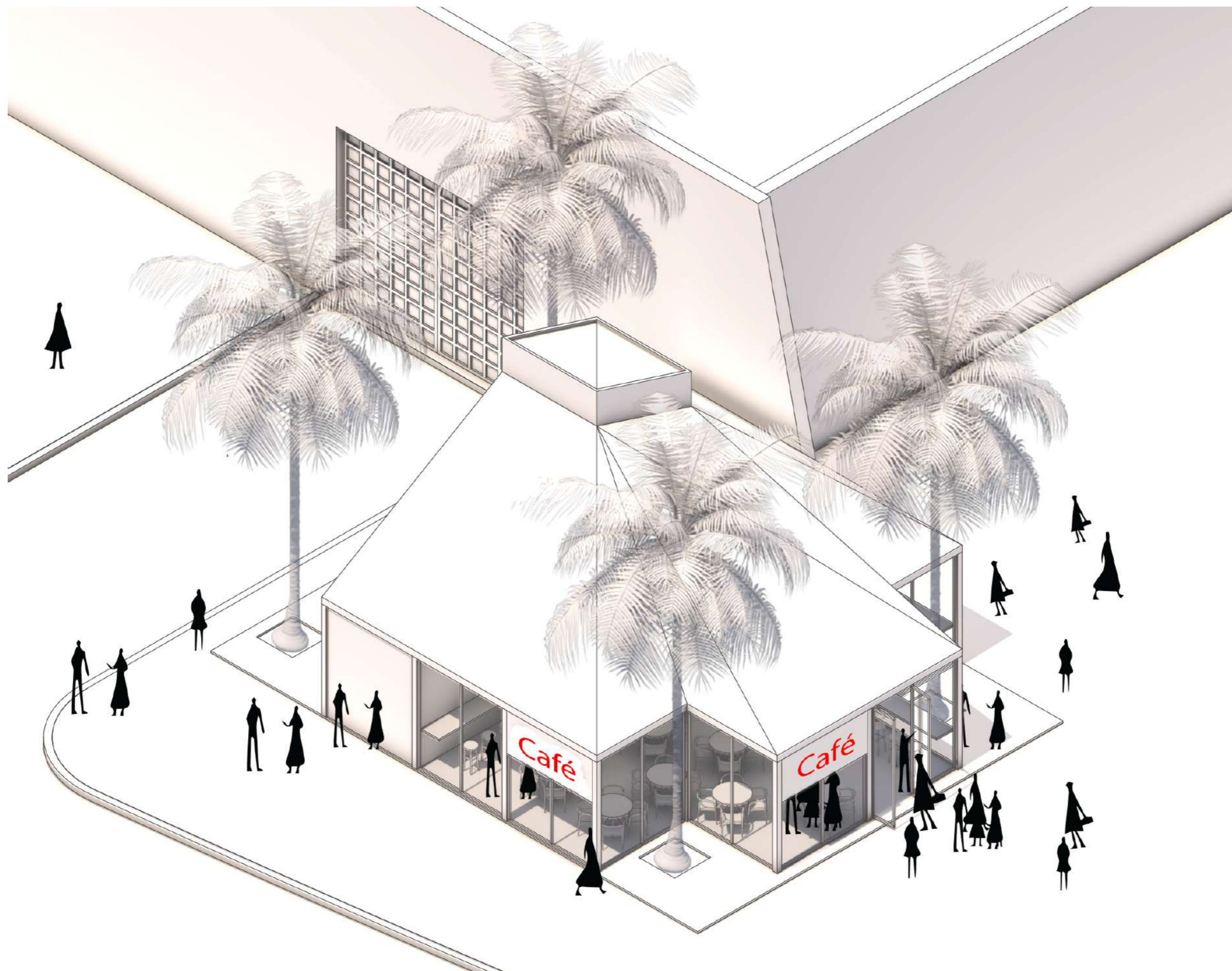
סה"כ:

בנוי - 126 מ"ר



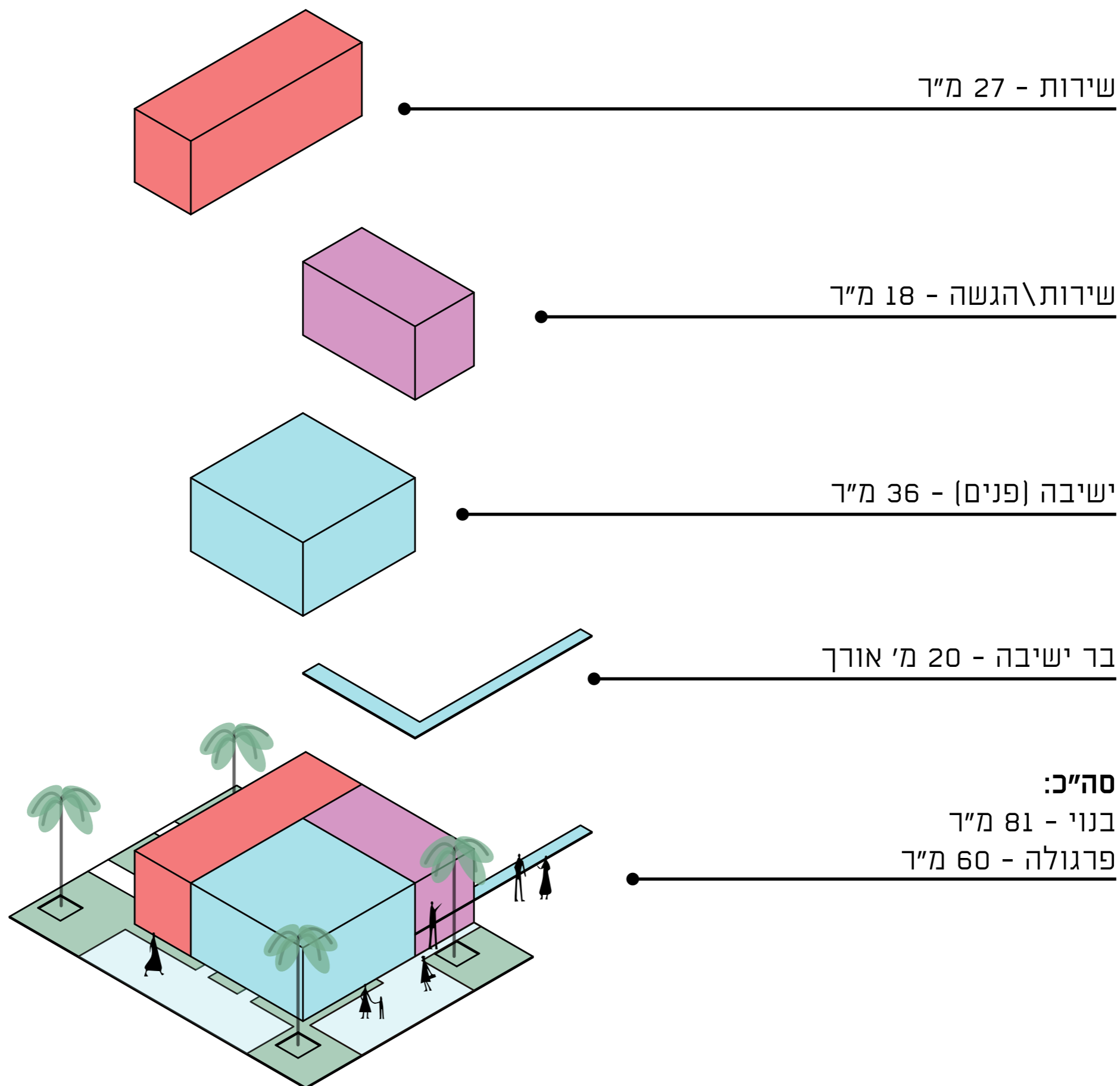
- שירות - 36 מ"ר
- הגשה - 18 מ"ר
- ישיבה - 72 מ"ר

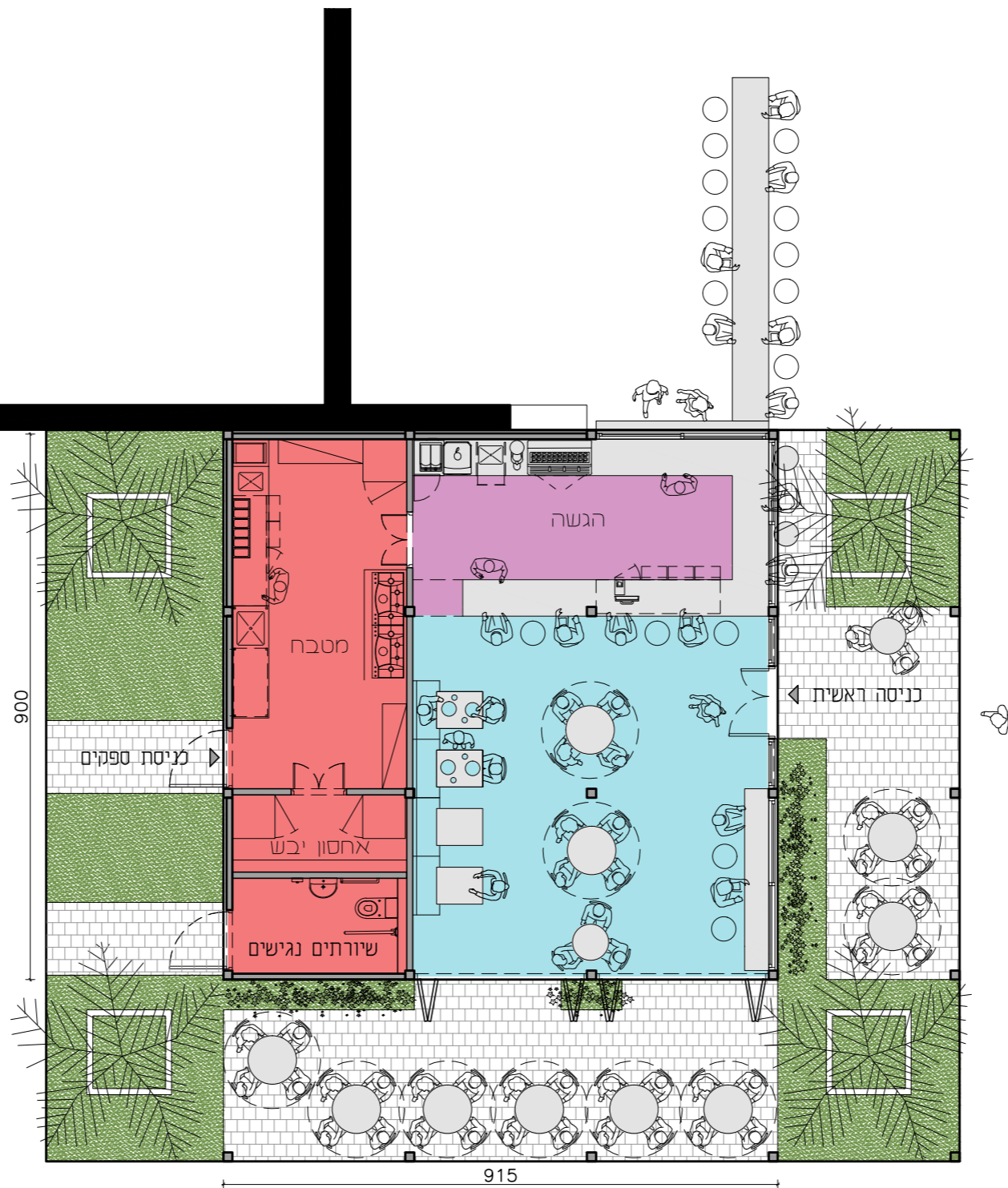






חלופה 3





שירות - 27 מ"ר



שירות\הגשה - 18 מ"ר



ישיבה (פנים) - 36 מ"ר



