

בקשה לקבלת מידע מס' 8/2019

בקשר עם הקמת בית העירייה באילת

בשיתוף עם החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

א. כללי

1. עיריית אילת, באמצעות החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ ("חכ"א") מעוניינת לקדם פרויקט להקמת בית עירייה בעיר אילת. היום משרדי העירייה מפוזרים בעיר במספר מוקדים שונים והעירייה מעוניינת להקים בית עירייה אשר ירכז את כל מחלקות העירייה, וגם כמובן את לשכת ראש העיר וההנהלה ("הפרויקט").
2. לצורך כך, פונה חכ"א ליזמים ובעלי מגרשים פרטיים בעיר אילת ("היזמים"), בבקשה לקבל מהם מידע והצעות ליצירת שיתופי פעולה עם חכ"א בכל הנוגע בעסקה לרכישה, חכירה או שכירות של מקרקעין לטובת הקמת בית העירייה בעיר אילת, בין אם בתמורה ובין אם בחליפין, במתכונת PPP להקמת הפרויקט ("הבקשה").
3. מובהר כי בסיום הפרויקט, בניין בית העירייה שיבנה יועבר לבעלותה של עיריית אילת, בהתאם להסכם שייחתם בין הצדדים, ותהיה יחידה תכנונית נפרדת מכל מבנה אחר.

ב. תיאור כללי של הפרויקט וצרכי העירייה

1. מיקומו האפשרי של הפרויקט נקבע בתוך השטח המוגדר במפה המצורפת כנספח א';
2. שטח המגרש או החלק המוצע מתוכו שיוקצה לבית העירייה לא יפחת מכ-7,000 מ"ר;
3. על המגרש או החלק המוצע מתוכו להיות פנוי מכל אדם או מחזיק;
4. במגרש המוצע ישנה היתכנות לכמות של כ-300 מקומות חניה עבור צרכיה של העירייה, עובדיה ומבקריה.

ג. המידע המבוקש

1. הבקשה מופנית ליזמים או לגופים המתעניינים בהשתתפות בפרויקט ו/או במכרז להקמת הפרויקט, ככל שיפורסם כאמור, המעוניינים להביא בפני חכ"א מידע המצוי ברשותם, אשר יש בו כדי לסייע בהקמת הפרויקט ו/או בגיבוש מסמכי המכרז. בהתאם לכך, על היזמים המעוניינים להגיש מענה לפניה זו להתייחס במענה, בין היתר, לפרטים הבאים:
 - 1.1 שם היזם, כתובתו ופרטי התקשרות;
 - 1.2 פרטי איש קשר של היזם (שם, כתובת, מס' טלפון, דואר אלקטרוני);
 - 1.3 כתובת המגרש המוצע (לרבות גוש, חלקה);
 - 1.4 גודל המגרש במ"ר;
 - 1.5 המצב התכנוני של המגרש וייעודו כיום;
 - 1.6 אישור זכויות רלוונטי (נסח טאבו, אישור זכויות מהמינהל וכיוצ"ב);
 - 1.7 הצורה היזמית להקמת הפרויקט ו/או למימון הפרויקט;

- 1.8 שיטות העבודה/אופי המבנה המוצעות להקמת הפרויקט ;
- 1.9 מודל כלכלי ראשוני מוצע לפרויקט כולל אומדן עלויות הקמה, הוצאות שוטפות, אופן חלוקת עלויות ההקמה וההפעלה, הערכת תקופת החזר ההשקעה וכו' ;
- 1.10 תיאור כללי של מבנה בית העירייה המוצע, לרבות פתרונות חניה מתאימים בהתאם לצרכי העירייה והאופי הציבורי והמסחרי של השטח ;
- 1.11 הדמיה ראשונית של המבנה המוצע ;
- 1.12 התועלת הכלכלית לעיר אילת ;
- 1.13 לוח זמנים עד להקמה והתפעול של בית העירייה ;
- 1.14 האישורים הנדרשים מול עיריית אילת והגופים הרגולטוריים ;
- 1.15 תקופת ההתקשרות המוצעת ;
- 1.16 כל מידע נוסף רלוונטי.

ד. הגשת המענה ושאלות הבהרה

1. יום המעוניין להשתתף בהליך תכנון, הקמת והפעלת הפרויקט, במתווה המפורט לעיל (או מתווה אחר עליו יוחלט), מוזמן להגיש את המענה לפנייה זו למזמינה, לידי לימור עפרוני, במייל: limor@eec.co.il ולהעביר את כל הפרטים הרלוונטיים לפרויקט וכל מידע רלוונטי אחר, וזאת עד ליום 1.09.2019 בשעה 14:00.
2. שאלות הבהרה יש להגיש בכתב לידי לימור עפרוני, במייל: limor@eec.co.il וזאת עד ליום 25.08.2019 בשעה 14:00. כל תשובה מטעם המזמינה תהא בכתב.

ה. הוראות כלליות

1. חכ"א שומרת לעצמה את הזכות לפנות ליזמים, כולם או חלקם, לצורך קבלת הבהרות ופרטים נוספים למידע שהתקבל בידיה. כמו כן זכאית חכ"א לקבוע ראיונות של יזמים על פי שיקול דעתה הבלעדי.
2. מובהר כי אין בהגשת כל המסמכים הנדרשים על-פי בקשה זו כדי להוות אישור כי יתקיים שיתוף פעולה עם היזם להקמת בית העירייה, ואין בכך כדי ליצור מחויבות כלשהי מצד חכ"א לקבלת מענה כלשהו.
3. חכ"א אינה מחוייבת בכל מקרה, ליתן עדיפות ליזם מסוים או למענה של יזם מסוים במכרז עתידי ו/או בפניה לקבלת הצעות מחיר עתידית אם וככל שיפורסמו מכרז ו/או בקשה לקבלת הצעת מחיר.
4. במידה וחכ"א תחליט להתקשר עם יזם כלשהו לביצוע הפרויקט לאחר הליך מכרזי או תחרותי, אותו יזם יחתום על הסכם התקשרות עם חכ"א, בנוסח שינוסח על ידי חכ"א.
5. למען הסדר הטוב יובהר כי רק אישור הנהלת חכ"א ועיריית אילת להסכם התקשרות חתום שאושר על ידי כל הגורמים הרלוונטיים, לרבות משרד הפנים, יחייבו את חכ"א, ועד לחתימה על הסכם כאמור לא תהא חכ"א מחוייבת במאומה כלפי יזם כלשהו, וליזמים לא תהא כל טענה כלפי חכ"א אם בסופו של התהליך לא יעלה בידי הצדדים להתקשר בהסכם כאמור.
6. מובהר כי אין בהוראות בקשה זו כדי להגביל את זכותה של חכ"א לקדם את הקמת בית העירייה בדרכים אחרות או לייצר שיתופי פעולה אחרים, שאינם בהתאם לתנאי בקשה זו, על פי שיקול דעתה המוחלט.

7. למען הסדר הטוב יובהר כי יישומו של הפרויקט בקבלת התקציבים והאישורים המתאימים, וכי בכל מקרה של אי-קבלת התקציבים ו/או הפסקת ו/או השהיית העברתם, תהא חכ"א רשאית להפסיק או להשהות קידום הפרויקט או ההצעות שהתקבלו על פיו, לפי העניין.
8. ליזם לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי חכ"א וכל מי מטעמה בגין או בקשר עם הליך זה וכל הליך אחר שינוהל בעקבותיו, אם וככל שינוהל.
9. כל ההוצאות הכרוכות בהגשת המידע והפרטים נושא בקשה זו תחולנה על היזם בלבד, ובשום מקרה לא יהיה היזם זכאי להחזר ו/או לכל פיצוי ו/או שיפוי בגין הוצאות ו/או נזקים שייגרמו לו בקשר למענה להליך זה ו/או הכנת המענה והגשתו.
10. חכ"א תהיה רשאית להפסיק הליך זה או לבטלו בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ומבלי שתהיה חייבת לנמק את החלטתה.
11. מובהר כי חכ"א שומרת על זכותה לעשות שימוש במידע אשר יתקבל בעקבות בקשה זו לפי שיקול דעתה הבלעדי ועל פי צרכיה, לרבות פרסום המידע, שיתופו, העברתו לצד שלישי ושימוש במידע לצרכי הליך מכרזי או כל הליך אחר שתחליט עליו חכ"א או עיריית עילת בנוגע להקמת בית העירייה, וליזם לא תהיה כל טענה או תביעה בקשר לכך.
12. חכ"א תהיה רשאית להעביר כל מידע או נתון הקשור במידע שנמסר, לכל אדם הקשור אליה וכן לפרסם בדרך של מכרז ו/או בדרך אחרת, מידע אשר יצטבר כתוצאה מהליך זה.
13. מודגש בזאת, כי אין לראות בבקשה זו משום פנייה לקבלת הצעות ו/או מכרז לכל מטרה שהיא - מסמך זה מהווה בקשה לקבלת מידע על קרקעות ותכניות למטרת הפרויקט, ואין לראות בו מסמך מחייב בכל צורה שהיא.

בברכה,

החברה הכלכלית לאילת בע"מ