

ינואר 2020

החברה הכלכלית לחדרה בע"מ

קול קורא – חניונים לרכב כבד

הצעת מקרקעין לחניונים לרכב כבד בתחומי העיר חדרה

1. החברה הכלכלית לחדרה בע"מ (להלן: "החברה"), מבקשת לקבל הצעות למקרקעין להפעלת חניון לרכב כבד מאת "בעלי זכויות" [כהגדרתם להלן] במתחמי קרקע, ברחבי העיר חדרה ובתחומיה, המעוניינים שיופעל במקרקעיהם חניון כאמור לעיל (להלן: "הבעלים" או "מועמדים"), כמפורט במסמכי קול קורא זה.
2. החברה – אשר הינה "תאגיד עירוני" כמשמעו בחוק, בבעלות העירייה – עוסקת, בין היתר, בפרויקטים עירוניים וציבוריים, ובכלל זה בייזום ו/או בהפעלת חניונים ברחבי העיר, והכל לרווחת תושבי העיר חדרה, בוניה, בעלי העסקים בה ומבקריה.
3. קול קורא זה מופנה למועמדים [בעלים] שהם בעלי זכות במקרקעין בשטח של חמישה (5) דונם, לכל הפחות, אשר מתאימים בהתאם למפרט העירוני המצ"ב כנספח 2, לרבות על פי ייעודם ומיקומם, להקמה והפעלה של חניון לכלי רכב כבד כדין (להלן: "המקרקעין המוצעים").
- בסעיף זה, למונח "בעל זכות" המשמעות הבאה: בעל זכות בעלות ו/או בעל זכות חכירה לדורות ו/או בעל זכות שכירות לתקופה של עשר (10) שנים או יותר או זכות להירשם כדין כאחד מן הנ"ל.
4. בכוונת החברה להתקשר עם מועמד בעל זכות במקרקעין [כאמור לעיל] לצורך הפעלת חניון לרכב כבד. מובהר, כי החברה תהא רשאית להתקשר עם מספר מועמדים, ככל שיימצאו מקרקעין מתאימים, או שלא להתקשר עם שום מועמד, הכול על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
5. מתכונת ההתקשרות ותנאיה, יסוכמו בין החברה ובין המציע שייבחר, בהתאם לתנאים הספציפיים של כל מקרקעין ובהתאם לסיכום התנאים המסחריים בין החברה לבין המציע. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יובהר כי הפעלת החניון במקרקעין תיעשה על ידי המציע או החברה, הכל כפי שיסוכם בין החברה למציע.
6. החברה תסייע, במסגרת הוראות הדין, בכל הנוגע להקמת החניון ו/או להפעלתו.

7. מועמדים מתאימים המעוניינים להציע מועמדותם על פי כל התנאים האמורים לעיל והמפורטים במסמכי קול קורא זה, יגישו את הצעתם בכתב, באמצעות טופס הצעת המועמדות המצ"ב **כנספת 1**, במשרדי החברה ברחוב המסגר 22 בחדרה, או בדוא"ל: keren@hakat.co.il, **עד לא יאוחר מיום ה'**, בתאריך: 23.1.2020. **בשעה 16:00.**
8. החברה תבחן את הצעות המועמדים, בסמוך לאחר הגשתן, בהתאם לאמור לעיל, ותודיע לכל מועמד על החלטתה.
9. **יודגש, כי החברה אינה חייבת לבחור במקרקעין כלשהם וכי הגשת הצעה על פי "קול קורא" זה אינה בבחינת "הצעה" לפי דיני המכרזים ומודגש כי על "קול קורא" זה לא חלים דיני המכרזים.**
10. בכל שאלה בקשר לקול קורא זה יש לפנות אל מנהל פרויקטים ופיתוח עסקי, מר ליאור דהן, בכתב בלבד, באמצעות כתובת דוא"ל זו: lior@hakat.co.il וזאת עד ליום ג' 14.1.2020 בשעה 16:00.

בכבוד רב,

שי ארנט-כהן, מנכ"ל

החברה הכלכלית לחדרה בע"מ

נספח 1 – טופס הצעת מועמדות

אני הח"מ, מבקש להציע מקרקעין להפעלת חניון לרכב כבד בעיר חדרה, במקרקעין שלהלן, שבו הנני בעל הזכויות כנדרש בקול קורא זה (להלן: "המקרקעין המוצע"), וזאת בהתאם לכל תנאי מסמך "קול קורא – הצעת מקרקעין להפעלת חניונים לרכב כבד בתחומי העיר חדרה" (להלן: "קול קורא") וכמפורט מטה:

פרטי המקרקעין המוצע

שם/מות בעלי הזכויות הרשום/הזכאי להירשם: _____

כתובת: _____

מהות הזכות [בעלות/חכירה/שכירות של 10 שנים או יותר/ אחרת]: _____

גוש/ים: _____

חלקה/ות: _____

תתי חלקה/ות: _____

שטח רשום: _____

לאימות האמור, מצ"ב להצעתנו העתק נסח טאבו מעודכן של המקרקעין המוצע [במקרה של זכות חוזית – יש לצרף חוזה המעיד על הזכות במקרקעין].

פרטי המציע

שם מלא: _____ ת.ז./ח.פ.: _____

כתובת: _____

טלפון נייד: _____ דוא"ל: _____

חתימת המועמד

תאריך

נספח 2 – מפרט עקרוני לחניון

הקמת החניון תהיה עפ"י המפרט שלהלן, שיאפשר חניה בטוחה ומוגנת ויעמוד בדרישות רישוי העסקים, כיבוי אש, משטרת ישראל וגופים רלוונטיים אחרים, כדלקמן:

1. עבודות עפר, סלילה וניקוז:

מבנה כביש מלא לרבות שתית, מצעים ואספלט ע"פ תכנון הנדסי, לרבות החלפת קרקע במידת הצורך (חישוף, יישור, הידוק, סלילת מצעים, ריבוד באספלט וניקוז אל מערכת הניקוז העירונית).
כל הנ"ל לפי תכנית תנועה מאושרת לאוטובוסים ורכב כבד.

2. עבודות גידור ושערים:

גדר היקפית מלאה בגובה 2.5 מ', שער ראשי לכניסה ויציאה המופעל על ידי חייגן טלפוני / זיהוי לוחית רישוי (עדיפות לשער מסילה) ושער חרום בהתאם לתקן כיבוי אש ורישוי עסקים (אם נדרש).

3. אנרגיה:

הכנת תשתית לעמדות לטעינת רכב כבד חשמלי (לפחות 25% מכלל מקומות החניה בחניון) - יתרון.

4. שירותים:

שני תאים וכיור פנימי וחיצוני למבנה המחוברים למים וביוב – יתרון (או לפי דרישת הרשויות).

5. כיבוי אש:

צנרת כיבוי אש ומערכות כיבוי ומיגון מאש על פי הוראות מכבי אש וכל רשות מוסמכת אחרת.

6. נגישות:

על פי הוראות נגישות.

7. עמדת שמירה (אופציה):

מבנה לפחות 4 מ"ר עם חלונות מסביב.

8. תשתיות חשמל:

- **תאורה** - תאורה היקפית ופנימית מתאימה (מערכת LED חסכונית) כולל מיגון העמודים.
- **מצלמות** - כיסוי מצלמות לכל שטח החניון כולל בכניסה ויציאה מהחניון, מצלמות בטכנולוגיה ראיית לילה, כולל עמודים וצנרת לחשמל ותקשורת (חיבור למשדר אלחוטי או חדר בקרה).
- **אבני בלימה** - אבני בלימה לכל חניה 2 האבנים ימוקמו 4 מטר מהגדר או 3.5 מטר מהמדרכה.
- **תקשורת** - קו תקשורת בזק ו/או תקשורת אלחוטית.
- **שעות** - החניון צריך לאפשר עבודה מלאה 24 שעות ביממה, לרבות בכל שעות הלילה.

הודעת עדכון מס' 1 – קול קורא-חניוניים לרכב כבד
הצעת מקרקעין לחניוניים לרכב כבד בתחומי העיר חדרה

הננו לעדכן את המשתתפים, כדלקמן :

1. הארכת הגשת מועמדות

- 1.1. מועד הגשת המועמדות תידחה כאמור להלן :
- 1.2. מועמדים מתאימים המעוניינים להציע את מועמדותם על פי כל התנאים האמורים והמפורטים במסמכי קול קורא המפורסם באתר החברה הכלכלית לחדרה, (הגשת טופס הצעת המועמדות -נספח 1 בקול קורא), יגישו את הצעתם במשרדי החברה ברחוב המסגר 22 בחדרה, או בדוא"ל keren@hakal.co.il, **עד לא יאוחר מיום ה', בתאריך: 30.1.2020 בשעה 16:00.**
- 1.3. מציעים אשר כבר הגישו את מועמדותם אינם חייבים להגיש בשנית את טופס הצעת המועמדות (נספח 1 לקול קורא).

2. עדכון מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה

- עד לא יאוחר מיום **23.1.20** יהיה רשאי כל אחד מהמציעים לפנות **בכתב** בלבד לחברה (באמצעות דוא"ל: lior@hakal.co.il) ולבקש הבהרות בקשר לקול קורא.
- האמור לעיל מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הקול קורא שבנדון.

בכבוד רב,

החברה הכלכלית לחדרה בע"מ

תאריך: 26.1.2020

לכל משתתפי קול קורא

ג.א.נ.;

הנדון: מסמך עדכונים והבהרות מס' 1- קול קורא חניונים לרכב כבד- הצעת מקרקעין לחניונים לרכב כבד בתחומי העיר חדרה

בהמשך לפניית מועמדים הננו להפיץ את תשובות החברה לשאלות [הרשומות מטה] שנשאלנו, כלהלן:

1. האם הקרקע צריכה להיות ביעוד מסוים לפי תב"ע? [כלומר מסחרי/תעשייה]?
תשובה: הקרקע צריכה להיות ביעוד המתאים להקמת חניון ולהפעלתו לפי כל דין.
2. במסמכי המכרז לא רשום מספר השנים שתרצה העירייה לשכור מבעל המקרקעין.
תשובה: ככל שהחברה הכלכלית תחליט להתקשר עם בעלים של מקרקעין מתאימים, אזי - בין יתר התנאים שיסוכמו - בכוונת החברה הכלכלית להתקשר לתקופה ראשונה של 5 שנים + אופציה ל-5 שנים נוספות לחברה הכלכלית.
3. האם הציוד הכבד הוא רק של עיריית חדרה או יהיה פתוח לכל תושבי העיר והסביבה?
תשובה: אם הכוונה ב"ציוד כבד" הוא לרכב כבד, אזי החניון יהיה פתוח לכל בעל רכב כבד, עם עדיפות לתושבי חדרה.
4. על פי הוראות קול קורא תסוכם מסגרת ההתקשרות ותנאיה בין החברה לבין המציע ואף הפעלת החניון תוכל להתבצע על ידי המציע או החברה, כפי שיסוכם (סעיף 5).
אבקש לברר בשם מרשתי באם מסגרת תנאי ההתקשרות האמורה מתייחסת גם להשקעות ועבודות התאמה הנדרשות לשם התאמת המקרקעין לתנאי המפרט העקרוני, או שהאחריות/או המימון להתאמה לתנאי המפרט העקרוני מוטלת בכל מקרה על המציע ורק תנאי ההתקשרות השוטפים ניתנים למו"מ.
תשובה: כאמור בתנאי קול קורא, מתכונת ההתקשרות ותנאיה יסוכמו עם הבעלים של המקרקעין מתאימים (כהגדרתם בקול קורא). הצד אשר יהא האחראי להקמת התשתית (בעצמו או באמצעות אחרים מטעמו) ולמימון העבודות (בעצמו או על ידי אחרים מטעמו)- הוא המציע.

5. בהמשך לקול הקורא שפורסם על ידכם בדבר הצעת מקרקעין לצורך חניונים לרכב כבד בתחומי העיר חדרה, אבקש לדעת האם החברה הכלכלית תוכל לסייע לנו בפנייתנו לחברת החשמל או למי חדרה לצורך חיבור תשתיות מים וחשמל?
תשובה: במענה לפנייתך מתאריך 20.1.2020 הרינו להשיבך, כי החברה תסייע ככל האפשר ובהתאם להוראות כל דין לחיבור תשתיות מים וחשמל למקרקעין.

מובהר, כי כול תשובות החברה, כאמור לעיל, מהוות חלק בלתי נפרד מתנאי קול קורא הנדון.

בכבוד רב,

שי ארנט-כהן, מנכ"ל

החברה הכלכלית לחדרה בע"מ