



פניה מוקדמת לקבלת מידע (R.F.I.) מס' 10/2022

עסקאות במסגרת שותפות פרטית ציבורית במקרקעין במגרשים בבעלות מועצה

מקומית קדימה צורן

1. המועצה המקומית קדימה צורן (להלן: "המועצה"), פונה בזאת ליזמים ובעלי עסקים עם ניסיון בתחום, בבקשה לקבלת מידע לביצוע עסקאות במסגרת שותפות פרטית ציבורית במקרקעין בשלושה מגרשים 131, 132, 133, באזור התעשייה המערבי בקדימה (אשר המועצה הינה בעלת זכויות בהם) בסמוך ליד הדסים בגוש 7937 בחלקות 61,69,78. על הפרויקט המוצע במענה לפנייה, צריך להיות תואם את הוראות הדין ובהתאם לתוכנית מספר 0301135-457 (להלן: "הפנייה").
2. בהתאם לתוכנית החלה על החלקות הנ"ל, ניתן לפתח את המגרשים לצורך שימושים של מסחר לסוגיו השונים, שירותי ומערכות תקשורת, משרדי הנהלה, בנקים, אולמות בילוי ובידור, כינוס ותצוגה, סופרים, חנויות, מועדונים ומסעדות, בתי קפה ומזנונים, מכוניס לנופש וספורט, מרפאות, כיתות לימוד, מרכזי הכשרה וכיו"ב וכן, מתקנים הנדסיים כדוגמת חוות שרתים וחדרי שנאים.
3. פרטי התוכניות החלות על כל חלקה והיקף הזכויות וכן מידע תכנוני ניתנים לבירור בוועדה המרחבית לתכנון ובנייה שרונים.
4. יובהר, כי המועצה מנועה ממכירת ו/או החכרת המגרשים עצמם בהתאם להתחייבות שקיבלה על עצמה במסגרת קבלת הזכויות בחלקות.
5. המועצה מעוניינת לקבל מידע במסגרת פנייה זו מגורמים המתמחים בתחום (להלן: "המשתתפים") לגבי האפשרות ליצירת פרויקט שותפות של המגזר הפרטי למיצוי זכויות המועצה במגרשים בכפוף למגבלות התכנוניות ומגבלות הבעלות הקיימות (לעיל ולהלן: "הפרויקט/ים").
- אין מניעה להציע יותר מאפשרות אחת להפעלת פרויקט וכן, אין מניעה להציע אפשרות להפעלת פרויקט ביותר ממגרש אחד.
- פנייה זו איננה מהווה מכרז, אלא פנייה מוקדמת לקבלת מידע. השתתפות בהליך זה כפופה למכלול התנאים ולמילוי כל הפרטים הנקובים להלן, על ידי המשתתפים.
6. **משתתף המעוניין להעביר מידע מתבקש לעשות זאת במתכונת שלהלן, תוך חלוקת המענה לפי סדר הסעיפים המתאים, ולהציג את המידע הנמצא ברשותו ושיכול לסייע למועצה בגיבוש הליך המידע הדרשות לה לעניין ההתקשרות:**
 - 5.1. מידע אודות המשתתף (שם מלא, גורם פרטי/תאגיד, כתובת מלאה וכו'), לרבות טלפון סלולרי וכתובת דוא"ל של איש הקשר מטעמו כמפורט בנספח א' לפנייה זו;
 - 5.2. עיסוקו, מומחיותו וניסיונו של המשתתף ביחס לתוכן הצעתו והמידע שהוא מבקש להעביר;
 - 5.3. ניסיון של המציע בביצוע פרויקטים דומים הקשורים בשותפות בין המגזר הפרטי למגזר הציבורי.
 - 5.4. קונספט הפרויקט ו/או הפרויקטים המוצעים לצורך מימוש זכויות המועצה במגרשים.
 - 5.5. חלוקת השימושים המוצעת על ידי המשתתף בחלקות השונות.
 - 5.6. תיאור האופן שבו לדעת המשתתף ממוקסמות הזכויות הקיימות במגרשים.

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999



- 5.7. אומדן ראשוני של עלויות ביצוע הפרויקט וחלוקת ההכנסות/ זכויות/ הוצאות, המוצעת בין הגופים (המועצה, המשתתף וכיו"ב).
- 5.8. אומדן כללי ומשוער (שאינו מחייב) של עלויות אם בכלל אשר אליהן תידרש המועצה לצורך מימוש הצעתו של המשתתף ;
- 5.9. משך הזמן הצפוי לביצוע הפרויקט/ים המוצע/ים.
- 5.10. כל מידע נוסף אותו מבקש המשתתף להעביר למועצה.
6. משתתף המעוניין לפנות לקבלת הבהרות ו/או מידע נוסף, מוזמן לפנות לגזברית המועצה, רו"ח ציפי וקנין, בדוא"ל: vaknin@kadima-zoran.muni.il וזאת עד ליום 22-4-25 בשעה 12:00. יובהר, כי המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי להשיב על שאלות אשר הוגשו לאחר המועד הנ"ל. המועצה תשלח לכל אחד מהמשתתפים פרוטוקול כתוב של השאלות והתשובות.
7. המועצה רשאית, בכל עת טרם המועד האחרון להגשת המענה לפנייה, להכניס שינויים ו/או תיקונים ו/או הבהרות מכל מין וסוג שהוא ו/או לשלוח למשתתפים מידע נוסף ו/או דרישות ו/או הוראות נוספות לאלו הכלולות במסמכי ההליך, זאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, וללא תלות ו/או זיקה לשאלות המשתתפים.
8. את המענה לבקשת המידע יש להגיש במעטפה סגורה למשרדי המועצה ברחוב הרצל 1, קדימה, לידי: מזכירות גזברות המועצה זאת עד ליום 22-5-10, בשעה 13:00. יובהר, כי המועצה רשאית להאריך את המועד הנ"ל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

הוראות כלליות

7. הפנייה מיועדת ליחידים או לתאגידים מכל סוג, המעוניינים להגיש למועצה הצעות ומידע אשר יכול וישמשו את המועצה בעתיד לצורך מיקסום זכויותיה במגרשים.
8. לאחר קבלת המידע הנדרש במסגרת הליך זה, תשקול המועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא כל מחויבות מצדה או מצד המשתתף, את המידע וההצעות, את היתכנות המוצע ואת המשך ההתנהלות בקשר לנושא הפנייה.
9. פנייה זו מהווה שלב ראשון של איסוף מידע, סקר שוק ובדיקת היתכנות מקצועית וכלכלית בלבד והיא אינה בגדר מכרז או הליך מחייב אחר. אין בפרסום הפנייה ו/או בתשובה לה משום התחייבות כלשהי מצד המועצה כלפי מי מהמשתתפים ואין היא יוצרת התקשרות או מערכת יחסים משפטית אחרת בין המועצה לבין מי מהמשתתפים.
- אין בתשובה לפנייה זו כדי להקנות למשתתפים יתרון בהליכים עתידיים, אם יתקיימו על ידי המועצה, לרבות לא לעניין תנאי הסף, איכות, מתכונת הביצוע וכו'. עוד מובהר כי תשובה לפנייה זו לא תהווה תנאי להשתתפות בהליכים עתידיים, ככל שיערכו.
10. אין בפנייה זו כדי לחייב את המועצה בכל עניין שהוא, לרבות בין היתר, לביצוע הפרויקט או לפרסום מכרז או לפניה אל מי מהמשתתפים בבקשה לביצוע או כל חלק ממנה והמועצה אף שומרת את הזכות לבטל את ההליך על פי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שתהא למי מהמשתתפים כל זכות לטענה כזו או אחרת, בגין כך.
11. המועצה לא תחויב ולא תישא בהוצאות כספיות כלשהן, בכל עילה שהיא, בקשר לאיסוף, הכנה והגשה של המידע המבוקש ו/או בקשר לכל פעולה אחרת הקשורה למידע ולהליך זה. כל ההוצאות בקשר למענה לפנייה זו יחולו על המשתתף ועליו בלבד.

המועצה תבחן את המידע שיתקבל ולצורך כך תהא רשאית לפנות את המשתתפים, כולם או חלקם, בעל פה ו/או בכתב, בבקשה לקבלת הבהרות ביחס למידע שיימסר על ידם במסגרת הליך זה, וכן לקבלת כל מידע נוסף ככל שיידרש ומכל סוג, לרבות באמצעות ביקורים בעסקי המשתתפים ולרבות באמצעות ראיון ו/או מצגת מתאימה להצעה במסגרתה יבקשו המשתתפים להציג את הצעתן, את יכולותיהם ואת ניסיונם בקשר להצעה.

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999



12. המועצה תהא רשאית להשתמש במידע שיתקבל ללא תמורה כלשהי למשתתף, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות לצורך עיצוב תנאי הליכים עתידיים ככל שתבחר לערוך הליכים כאמור. למשתתף לא תעמוד כל טענה בדבר זכויות קניין רוחני בקשר למידע, בשום עילה שהיא. לאור השימושים האפשריים במידע לצורך הליכים עתידיים, לא תתקבל בקשת חיסיון ביחס למידע שיימסר.
13. ככל שהמידע שיימסר במסגרת הליך זה, כולל מרכיבים שהם בגדר סוד מסחרי או סוד מקצועי של המשתתף, עליו לציין זאת במפורש, תוך ציון החלק החסוי.
14. המשתתף, המגיש מידע במענה לפנייה זו, מתחייב כי במסגרת המידע שהגיש ו/או כל שימוש שיעשה בו כאמור לעיל, לא תיפגענה זכויות, לרבות זכויות יוצרים או סוד מסחרי של צד שלישי. המשתתף לבדו יישא בכל אחריות לכל דרישה או תביעה שמקורה בטענה כי במסגרת השימוש במידע שהוגש, הופרו זכויות צד שלישי כאמור, והוא ישפה את המועצה מיד עם הצגת דרישה בגין כל סכום שתידרש לשלם ו/או שתיתבע לשלם, מחמת תביעה ו/או דרישה כאמור לעיל, לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד.
15. המועצה אינה מתחייבת לבחון את כל התשובות שיועברו לה בקשר לפנייה זו, והיא אינה מחויבת ביצירת קשר כלשהו עם כל משתתף ו/או עדכונו בקשר לתשובה שהגיש או להודיע למשתתפים אילו פירות הניבה בקשה זו, אם בכלל, ומה יהיו תוצאותיה.

בברכה,

המועצה המקומית קדימה צורן



נספח א'

פרטי המשתתף

לכבוד

מועצה מקומית קדימה צורן

שלום רב,

הנדון: פנייה לקבלת מידע (RFI) 10/2022
עסקאות במסגרת שותפות פרטית ציבורית במקרקעין במגרשים בבעלות מועצה
מקומית
קדימה צורן

אנו הח"מ מצהירים כי קיבלנו את מסמכי הפנייה לקבלת מידע ומבקשים לשלוח לנו כל הודעה בדבר הבקשה האמורה לכתובת הבאה:

שם (נא לציין שם מלא ומדויק):

מס' תעודת זהות או מספר חברה או שותפות:

כתובת מלאה ומיקוד:

טלפון:

פקסימיליה:

דואר אלקטרוני:

טל נייד: -

איש הקשר (טלפון ישיר):

תפקיד איש הקשר:

תיאור ניסיונו של המשתתף בהקמת ו/או הפעלת פרויקטים מהסוג המוצע על ידו:

חותמת וחתימה

תאריך

שם ותפקיד החותם

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999