

הרצליה, 29.11.2022

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

בקשה לקבלת מידע (RFI) בענין הפעלת שטחי חניונים עירוניים בשכונת "גליל-ים" הרצליה

א. מבוא ורקע כללי

1. החברה לפיתוח הרצליה בע"מ (להלן: "החברה") מנהלת ומפעילה בשמה של עיריית הרצליה (להלן: "העירייה") ובתיאום עם העירייה, את מערך החניונים העירוניים בעיר הרצליה, בעצמה ו/או באמצעות צדדים שלישיים מתאימים.
2. העירייה הינה בעלת הזכויות בשטחים, המהווים חניונים עירוניים ומצויים בשכונת "גליל-ים" בעיר הרצליה וכמפורט להלן (להלן: "החניונים העירוניים"):

מספר חניות	מ"ר	כתובת	חלקה	גוש	שם החניון
358	קומה 1- : 6,068 מ"ר קומה 2- : 6,113 מ"ר סה"כ: 12,181 מ"ר	רחוב הרב עובדיה יוסף 17, הרצליה	282	6422	חניון תת"ק קריית חינוך ע"ש חיים הרצוג (408)
424	מפלס 1- : 4,934 מ"ר מפלס 2- : 4,885 מ"ר מפלס 3- : 4,730 מ"ר סה"כ: 14,549 מ"ר	רחוב יצחק שמיר 2, הרצליה	207	6423	חניון תת"ק קריית חינוך ע"ש שמעון פרס (406)
63	2,500 מ"ר	רחוב התזמורת 18, הרצליה	280	6422	חניון תת"ק גני ילדים התזמורת (402)

3. החברה - כמי שכאמור מבצעת עבור ושם העירייה את הפעלת החניונים העירוניים בהרצליה - מבקשת לבחון את האפשרויות השונות לשימוש בחניונים דלעיל, או בחלקם, ובכלל זה, להתיר לצדדים שלישיים להפעיל את החניונים, או חלקם, למטרות התואמות את הוראות הדין, לרבות הוראות תוכניות בניין עיר (תב"ע) שבתוקף ובהתאם לאישורים מאת מחלקת רישוי עסקים בעירייה ולפי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח - 1968 והתקנות ו/או הצווים שהוצאו מכוחו. שימושים כאמור יכול שיהיו בכל שטחי החניון/ים, או בחלק מהם בלבד.
4. החברה מזמינה בזה גורמים, אשר מעוניינים לקחת חלק במכרזים עתידיים אשר יפורסמו/ בנושא הנ"ל, לפנות אל החברה בעניין זה.

ב. מטרת ה- RFI

6. מטרת פנייה זו (להלן: "הבקשה לקבלת מידע" או "RFI") לחשוף את החברה - ללא ביצוע תשלום כלשהוא - לקבלת מידע מתאים מאת גורמים מתאימים ובכלל זה -
- 6.1 לסוגי שימושים התואמים את הוראות הדין¹, לרבות הוראות תוכניות בניין עיר (תב"ע) שבתוקף ללא קיום הליך של שינוי ייעוד ו/או שימוש חורג.
 - 6.2 לסוגי שימושים הקיימים בשוק בשטחים בגדלים כאמור.
 - 6.3 לסוגי השימושים הקיימים בשוק בחניונים עירוניים ו/או פרטיים (בנוסף לשימושים למטרות חניית כלי רכב).
 - 6.4 למודלים הכלכליים השונים של אפשרות ביצוע הפעלת שטחים כאמור.
 - 6.5 למגבלות הקיימות - בין היבטים חוקיים, בין היבטים תפעוליים, בין היבטים כלכליים ובין כל היבט רלוונטי אחר - בקשר עם הפעלת החניונים, או חלקם.
 - 6.6 לאפשרויות המימון השונות של ביצוע הפעלת החניונים, כולל אומדנים כספיים, בהתייחס לסוגי הפעלת החניונים (על הפעילויות השונות במסגרתם).
 - 6.7 לסטנדרט הנדרש בקשר להפעלת החניונים על מנת להבטיח רמת ביצוע ראויה.
 - 6.8 להשתלבות הפעלת החניונים בסביבה העירונית של המתחמים בהם מצויים החניונים.
 - 6.9 לאפשרות שילוב חניית כלי רכב לצד השימושים האחרים בכל חניון כאמור.
 - 6.10 לתקופת ההפעלה המועדפת על ידי היזמים הפרטיים.
 - 6.11 לתנאי הסף המתאימים לגבי היזמים הפרטיים.

ג. תנאים להשתתפות בהליך הבקשה לקבלת הצעות

7. מודגש בפני המשתתפים בהליך ה- RFI, כי מענה לבקשה לקבלת מידע במפורש **לא** יקנה לפונים יתרון ו/או העדפה כלשהם בכל הליך המשך, אשר ייערך על ידי החברה, ככל שייערך, בקשר לפעילות נשוא הבקשה לקבלת מידע, או בכלל, ובמפורש מובהר למשתתפי הליך ה- RFI כי הליך המשך כאמור **לא** מחייב את שיתופם של המשתתפים בהליך כזה.
8. מי מבין הפונים לבקשה לקבלת מידע זו, אשר ישתתף בהליך המשך, אם וככל שיקוים הליך המשך שכזה, יידרש לעמוד במלוא התנאים אשר ייקבעו בו, והמידע שמסר הפונה במסגרת בקשה לקבלת מידע זו, במפורש **לא** יהווה חלק מאותו הליך המשך ולא יחייב את החברה ו/או את הפונה עצמו, בכל אופן ו/או צורה שהם.
9. פונה אשר יבחר לענות לבקשה לקבלת מידע זו מצהיר בזאת, כי הוא מוותר במפורש ומראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין כל מידע ו/או חלק ממידע, אשר יספק הפונה לחברה, במסגרת המענה לבקשה לקבלת מידע זו ו/או במסגרת הבהרות שתהיינה, אם וככל שתהיינה, לרבות בעניין קניין רוחני כאמור.

¹ השימושים הם ציבוריים, בהתאם להוראות התכנית החלה. החניון הוא שימוש נלווה לשימוש הציבורי במגרש.

10. החברה מדגישה, כי אין במידע המפורט במסגרת בקשה לקבלת מידע זו כדי לחייב את החברה, בכל אופן ו/או צורה שהם, ובהתאם לכך מוטלת על הפונים לבקשה לקבלת מידע זו לבדוק בעצמם ובאמצעות יועצים מקצועיים מתאימים מטעמם ועל חשבונם את כל הפרטים הרלוונטיים לבקשה לקבלת מידע זו ולמטרת המענה על בקשה לקבלת מידע זו.
11. החברה מודיעה בזאת, כי אין בכוונת החברה לשלם כל עמלה ו/או תמורה ו/או תשלום אחר בגין המענה לבקשה לקבלת מידע זו, לרבות אם וככל שייערך הליך המשך לבקשה לקבלת מידע זו ו/או שתיעשה הפעלת הפעילות נשוא הליך זה בעקבות קבלת המידע המבוקש.
12. עוד מובהר ומודגש, כי מלוא ההוצאות הכרוכות בהגשת המענה לבקשה לקבלת מידע זו תחולנה על הפונה ועליו בלבד, ובשום מקרה לא יהיה הפונה זכאי לקבלת החזר ו/או לפיצוי ו/או לשיפוי בגין הוצאות ו/או נזקים ו/או הפסדים, אשר ייגרמו לו בקשר עם מענה לבקשה לקבלת מידע זו ו/או הכנת המענה והגשתו.
13. בכוונת החברה לבחון את המידע אשר יתקבל מאת פונים לבקשה לקבלת מידע זו ולצורך כך תהא החברה רשאית לפנות אל הפונים, כולם או חלקם, בבקשה לקבל הבהרות.
14. הגשת המענה לידי החברה במסגרת הליך בקשה לקבלת מידע זו אינה כרוכה בתשלום כלשהו.

ד. תוכן הפנייה

15. על הפונים להגיש את בקשות התואמות את הוראות בקשה לקבלת מידע זו, באמצעות דואר אלקטרוני, לכתובת: hdc@h-d-c.co.il.
16. את הפניות כאמור יש להגיש עד ליום **02.01.2023** בשעה **16:00** לכל המאוחר.
17. הצעות שתגענה לאחר המועד הנ"ל לא תתקבלנה ולא תידונה. **אין לשלוח הצעות בדואר ו/או להגישן במסירה אישית במשרדי החברה.**
18. על הפונים חלה החובה לקבל חיווי, כי הודעת הדואר האלקטרוני האמורה (הודעה המכילה את פניית הפונה) התקבלה בפועל. על הפונים לוודא טלפונית, במספר הטלפון 9712410 - 09, את דבר קבלתה בפועל של פנייתו של הפונה.
19. על הפונים לצרף לפנייתם את כל המסמכים המפורטים להלן:
- 19.1 "פרופיל חברה", כולל פירוט סוג האישיות המשפטית של הפונה (חברה בע"מ / שותפות / עמותה / עוסק מורשה וכדומה), ובכלל זה, תיאור מילולי של שנות הוותק, תחומי עיסוק וכיוצא באלה, ובנוסף כתובת מלאה של הפונה, ובכלל זה, מספר טלפון וכן כתובת הדואר האלקטרוני של איש הקשר מטעמו של הפונה.
- 19.2 מענה ערוך ומוקלד בקובץ WORD וכתוב בשפה העברית בכל הנוגע למרכיבי המידע המבוקש, כמפורט בסעיף 6 לעיל.
- 19.3 הפונים רשאים לצרף כל מידע ו/או מסמך, הנדרשים לדעתם המקצועית לשם השלמת המענה לבקשה לקבלת מידע זו, וזאת עד למועד, כמפורט לעיל.

ה. הטיפול בפניות

20. החלטה בקשר לפניות במסגרת הליך בקשה לקבלת מידע זו תתקבל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, והכל באופן שימקסם את התועלות לתושבי העיר הרצליה ותוך שקלול מלוא ההיבטים הציבוריים הקשורים בפרויקט נשוא הליך זה.
21. ויובהר, כלל הפניות שתוגשנה בהתאם לבקשה לקבלת מידע זו תידונה על ידי הגורמים המקצועיים במסגרת החברה.
22. כל פנייה, ובכלל זה, שאלות ו/או הבהרות, בעניינים הקשורים בבקשה לקבלת מידע זו תוגשנה אך ורק בכתב לידי החברה, באמצעות דואר אלקטרוני, לכתובת hdc@h-d-c.co.il.
23. על הפונים חלה החובה לקבל חיווי, כי הודעת הדואר האלקטרוני האמורה (הודעה המכילה את פניית הפונה) התקבלה בפועל. על הפונים לוודא טלפונית, במספר הטלפון 9712410 - 09, את דבר קבלתה בפועל של פנייתו של הפונה.
24. תשובות לשאלות ולבקשות ההבהרה יינתנו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.
25. החברה רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לפנות אל הפונים (כולם או חלקם) לשם קבלת הבהרות, מידע נוסף והשלמות.
26. החברה רשאית לפרסם את התייחסויותיה לפניות הפונים אל כלל הפונים, או חלקם, וזאת בהתאם לשיקול דעתה המוחלט, ולא תהיינה למשתתפים במסגרת בקשה לקבלת מידע זו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה בקשר לכך.
27. לנוחות המשתתפים בהליך זה להלן טבלת ריכוז המועדים במסגרת בקשה לקבלת מידע זו:

המועד	התאריך
פרסום הבקשה לקבלת מידע	יום ד' 30.11.2022
המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה בהליך זה	יום א' 18.12.2022 בשעה 16:00
המועד האחרון להגשת פניות בהליך זה	יום ה' 02.01.2023 בשעה 16:00

28. החברה מדגישה, כי אין לראות בפרסום בקשה לקבלת מידע זו משום הזמנה להצעת הצעות במסגרת מכרז, אלא במתן הודעה בכדי לקבל מידע בנושאים האמורים.
29. מודגש, כי בקשה לקבלת מידע זו נועדה אך ורק לקבלת מידע ובדיקת היתכנות וכדאיות בלבד בכל הנוגע לקיומו של הפרויקט נשוא הליך זה ובהתאם וכאמור לעיל במפורש אין בקשה לקבלת מידע זו מהווה הזמנה לקבלת הצעות ו/או הליך מכרזי ו/או הליך מחייב אחר ובמפורש אין בה כדי ליצור חוזה מחייב ו/או מערכת יחסים משפטית אחרת בין החברה לבין מי מבין הפונים בקשר לבקשה לקבלת מידע זו.
30. כמו כן, מובהר בזה, כי אין לראות בפנייה זו משום התחייבות מצד החברה לפרסם מכרז/ים ו/או לבצע התקשרות בנושא הפרויקט או חלקו (הפעלת החניונים, או חלקם), אולם, במקרה שתוגשנה פניות כמתואר בהליך זה, תהא החברה רשאית - במסגרת מכרז/ים עתידי/ים - לפנות אל הגורמים המציעים בהליך זה לשם קבלת הצעות בקשר לפרויקט כאמור.

31. מובהר ומוסכם על המשתתפים בהליך בקשה לקבלת מידע זה, כי למשתתפים לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה במקרה של הפסקת ו/או ביטול הליך זה ו/או אי קיום הפרויקט נשוא הליך זה.
32. החברה אינה מתחייבת להודיע למי מבין הפונים לחברה אודות ממצאי המענה לבקשה לקבלת מידע זו, או בעניין תוצאותיה.
33. החברה תהיה רשאית לבחון את המענה לבקשה לקבלת מידע זו ו/או לעשות בו, או בחלקו, שימוש כלשהו ו/או לא לעשות כל שימוש, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה, וזאת במפורש כאשר מובהר כי הדבר ייעשה ללא כל תמורה לפונים.
34. מובהר ומודגש, כי היה והחברה תחליט על ביצוע התקשרות כאמור - ייעשה ההליך בהתאם לדיני המכרזים החלים על החברה.
35. פרטים נוספים אודות הבקשה הנדונה ניתן לקבל בהתאם לפנייה בכתב אל החברה, באמצעות דואר אלקטרוני, לכתובת hdc@h-d-c.co.il, או בטלפון: 09-9712410.
36. מודגש, כי בכל מקום בו בוצעה התייחסות בלשון זכר, הכוונה גם ללשון נקבה.

בכבוד רב,

החברה לפיתוח הרצליה בע"מ

הו1112410354