

בקשה לקבלת מידע (RFI) - מיזם BOT לתכנון, הקמה ותפעול חניונים תת-קרקעיים במזרח רמת גן

1. מבוא

החברה הכלכלית רמת גן בע"מ (להלן: "החברה") בוחנת מיזם BOT של תכנון, הקמה ותפעול של שלושה חניונים תת-קרקעיים במזרח העיר, סמוך לבית החולים שיבא תל השומר ובמרכז שכונת תל השומר דרום. מטרת הפרויקט היא לספק מענה לביקוש הגובר לפתרונות חניה איכותיים באזורי צפיפות עירונית גבוהה ולשפר את הנגישות לבאי בית החולים ולתושבי השכונה.

2. מטרת ה-RFI

- קבלת מידע ראשוני, הצעות ורעיונות מגורמים בעלי ניסיון רלוונטי
- בחינת מודלים מוצעים ל BOT-לרבות חלוקת סיכונים, תקופת זיכיון, מימון ותפעול
- זיהוי טכנולוגיות חדשניות ופתרונות תכנוניים מתקדמים
- איסוף נתונים שיסייעו בגיבוש מסמכי דרישות עתידיים

3. רקע ופרטי הפרויקטים

רמת גן מתאפיינת בצפיפות גבוהה, וכך גם מתוכננות השכונות החדשות במזרח העיר. צפיפות זו לצד הפעילות העירונית הענפה, והסמיכות לבית החולים שיבא תל השומר, מייצרים ביקוש גובר לפתרונות חניה גדולים וזמינים. בשכונה מתוכנן מינימום אפשרי של מקומות חניה בעקבות הצפיפות ולאור הסמיכות לצירי תחבורה ציבורית מגוונת.

- חניון ראשון: תוכנית רג/1489, מגרש 402, גוש 6232, חלקה 15 - עד 4 קומות, שטח מגרש 4 דונם, בסמוך לכניסה הדרומית של שיבא (14,167 מ"ר)
- חניון שני: תמ"ל 1023, מגרש 209, גוש 6232, חלקה 13 - עד 3 קומות, שטח 3.5 דונם, במרכז שכונת תל השומר דרום, ללא מבנה מעל
- חניון שלישי: תמ"ל 1023, מגרש 205, גוש 6232, חלקה 11 – עד 2 קומות, שטח 3 דונם, בצפון שכונת תל השומר דרום, סמוך לכניסה הדרומית לשיבא

4. קהל יעד

יזמים וחברות המתמחות בתכנון, הקמה, ניהול ותפעול חניונים תת-קרקעיים, לרבות ניסיון במודל BOT

5. נושאים עיקריים למענה

נא להציג מידע מפורט בנושאים הבאים:

- ניסיון רלוונטי בפרויקטים דומים (כולל דוגמאות)
- הצעה למודל BOT (חלוקת סיכונים, תקופת זיכיון, מימון, תפעול ותחזוקה)

- הצעות ראשוניות למודל BOT המתאים לפרויקט, כולל חלוקת סיכונים, תקופת הזיכיון, מנגנוני מימון, תפעול ותחזוקה שוטפת
- פתרונות תכנוניים : מספר מפלסים, קיבולת, מערכות בטיחות ואוורור, שילוט, נגישות
- מערכות וטכנולוגיות מתקדמות לניהול חניון ; מכפילי חנייה מכאניים/רובוטיים, מערכות איתור וניהול חניות פנויות בזמן אמת (מבוססות חיישנים או מצלמות), שילוט אלקטרוני להכוונה, מערכות אחיפה דיגיטליות, אינטגרציה עם אפליקציות תשלום, וכל טכנולוגיה חדשנית נוספת לשיפור חוויית המשתמש וייעול תפעול החניון
- הצעות למודל עסקי וכלכלי : תחשיב ראשוני של עלויות בינוי והקמה, הכנסות צפויות, אפשרויות לחלוקת רווחים
- דוגמאות לפרויקטים דומים שבוצעו על ידכם
- כל מידע או רעיון נוסף שיכול לסייע לקידום הפרויקט

6. מפגש הסברה

בתאריך 4.6.25 בשעה 12:00 תתקיים פגישת זום בה יוצגו מיקומי החניונים, הסמיכות למוקדי עניין בפרט והמרחב בכלל, האתגרים וההזדמנויות.

7. אופן הגשה ולוחות זמנים

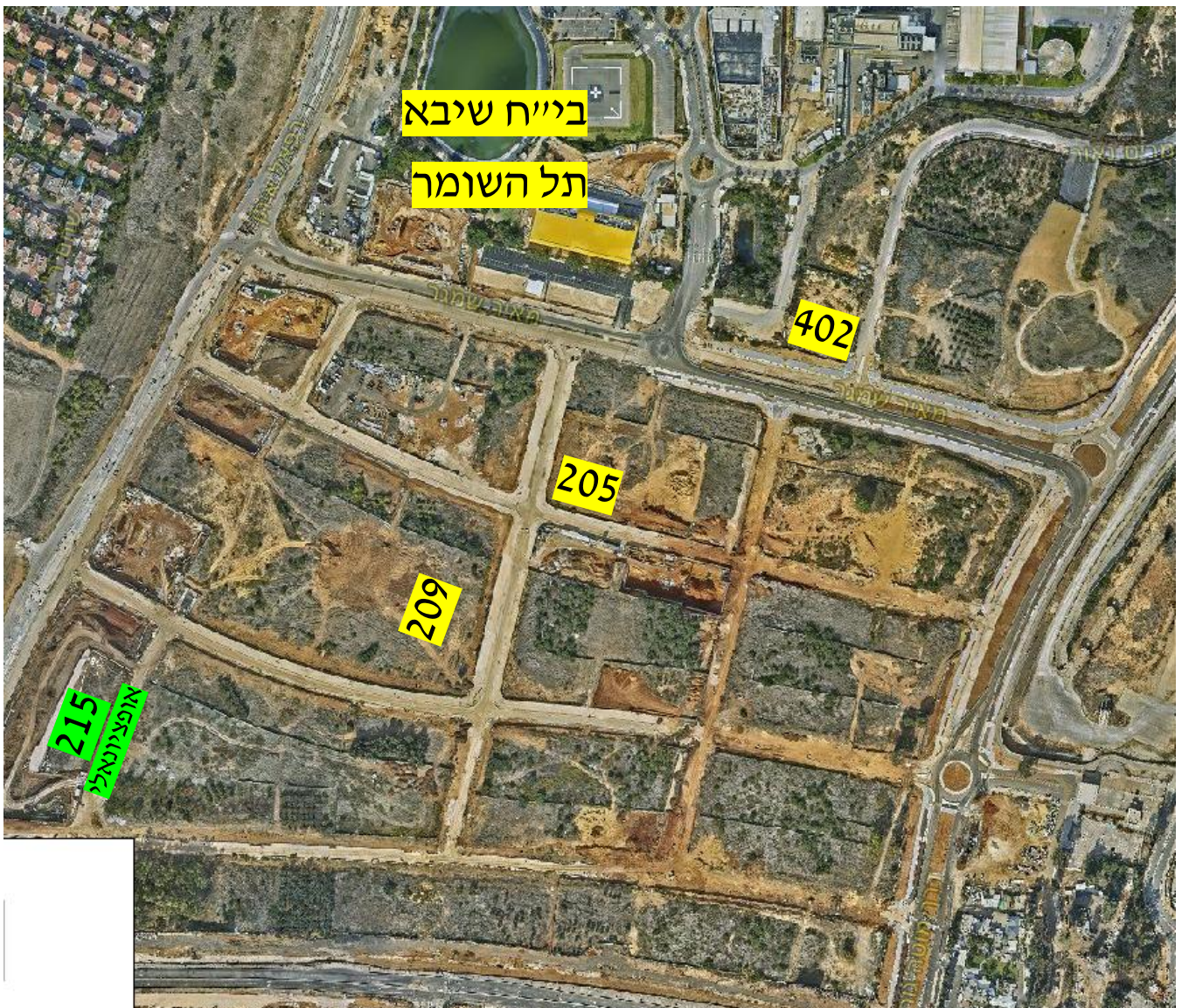
נשמח לקבל מידע, הצעות ורעיונות בדוא"ל למנהלת פיתוח עסקי בחברה, אביה דרי, במייל: aviad@calcalit-rg.co.il, עד ליום חמישי, 12.6.25 בשעה 12:00

ניתן לתאם פגישה ראשונית או לקבל הבהרות מול אביה דרי בטלפון 052-4466925

6. כללי

פנייה זו אינה מכרז, אינה מחייבת את החברה להתקשר או להשקיע במיזם, והחברה רשאית לקיים מיזמים דומים או מקבילים באופן עצמאי.

מיקומי החניונים בשכונה :



קישור להוראות תמל 1023 :

<https://apps.land.gov.il/IturTabotData/takanonim/telmer/5009627.pdf>

קישור לתוכנית מס' 506-0932194 שמעדכנת הנחיות מאושרות לצורך שמירה על גמישות תכנונית והתאמה מיטבית לצרכים ומאפיינים של הבניה הציבורית :

<https://apps.land.gov.il/IturTabotData/takanonim/telmer/5050987.pdf>



7. שונות

- 7.1. בעצם ההשתתפות מצהיר מוסר המידע כי לא תהיה לו כל דרישה ו/או טענה של זכות יוצרים ו/או זכות קניין רוחני ו/או כל זכות אחרת לשיפוי ו/או לתשלום, עבור המידע ו/או מסירתו ו/או השימוש בו ו/או בחלק ממנו ו/או בשינויו ו/או עיצובו מחדש, וכי החברה תוכל לעשות ככל הנראה בעיניה במידע ו/או בתוצרים ו/או במסמכים ו/או במצגות ו/או ברעיונות המועברים אליה.
- 7.2. לאחר קבלת המידע הנדרש במסגרת הליך זה, תשקול החברה, ללא כל מחויבות מצדה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, את האפשרות לצאת בבקשה לקבלת הצעות לקידום הפרויקט, במלואו או בחלקו, או בכל הליך אחר, אם בכלל.
- 7.3. למען הסר ספק, מובהר ומודגש בזאת, כי בקשה זו מהווה שלב ראשון של איסוף מידע, ביצוע סקר שוק ובדיקת היתכנות וכדאיות בלבד והיא אינה בגדר מכרז פומבי או הליך מחייב אחר, ואין בה משום התחייבות כלשהי של החברה לפרסם מכרז בנושא פנייה זו, או לפעול בכל הליך אחר.
- 7.4. אין בהיענות לבקשה זו כדי להקנות יתרון בהליך מכרזי כאמור, אם יתקיים, לרבות לא לעניין קביעת תנאי הסף, ניקוד איכות, אופי השירותים שעליהם יוחלט לבסוף וכיו"ב, או כדי להבטיח עמידה בתנאי הסף לעניין הליך כאמור.
- 7.5. מי מהמשתתפים אשר ישתתף בשלבים הבאים של ההליכים, ככל שיתקיימו, יידרש לעמוד בכל התנאים שייקבעו שם, והמידע שהגיש המשתתף במסגרת בקשה זו לקבלת מידע, לא יהיה חלק מאותם הליכים ולא יחייב את החברה או את המשתתף בכל צורה שהיא.
- מאידך, השתתפות בהליך הבקשה לקבלת מידע זה לא מהווה תנאי להשתתפות בהליכים ו/או בשלבים הבאים שיערכו.
- 7.6. החברה תבחן את המידע שתקבל ולצורך כך היא תהיה רשאית לפנות אל המשתתפים, כולם או חלקם, בבקשה לקבל הבהרות, השלמות או מידע נוסף, בכתב ובעל פה ככל שיידרש. בין השאר, תהיה החברה רשאית להזמין את המשתתפים שיגישו מענה לבקשה זו, כולם או חלקם ולפי שיקול דעתה הבלעדי, למפגש או למצגת להצגת הפתרון המוצע או לפנות אליהם בשאלות בכל דרך וללא מחויבות מצידה.
- 7.7. החברה תהא רשאית להשתמש במידע שיתקבל ללא תמורה לכל צורך בו תחפוץ לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות כתיבת מפרט או מסמך דרישות ולצורך הרכבת רשימת ספקים פוטנציאליים ולהעביר את המידע ליועציה ולכל הפועל מטעמה, ולמשתתף בהליך זה לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כנגד החברה בגין זאת.
- 7.8. כמו כן, החברה תהא רשאית להציב במסגרת מכרז או כל הליך אחר, באם יתקיים הליך כאמור, כל תנאי או דרישה אחרת או נוספת, מעבר או בשונה מהמפורט בהליך זה, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

- 7.9. החברה לא תחויב ולא תישא בהוצאות כספיות הכרוכות באיסוף, הכנה והגשה של המידע המבוקש וכל פעולה אחרת הקשורה למידע ולהליך זה, אשר יחולו על המשתתף בלבד שבשום מקרה לא יהיה זכאי להחזר או פיצוי כספי בגין הוצאותיו כאמור.
- 7.10. החברה שומרת לעצמה את הזכות המלאה והבלעדית לערוך שינויים בבקשה זו, ככל שתראה לנכון, לרבות דחיית המועדים למסירת מידע.
- 7.11. החברה אינה מתחייבת לבחון את החומר שיוגש, או להודיע למשתתפים אילו פירות הניבה בבקשה זו, אם בכלל, או מה היו תוצאותיה בכל דרך אחרת.