

בקשה לקבלת מידע (RFI) להקמת והפעלת מתחם בילוי ופנאי עירוני **עם דוכנים מגוונים, בשטח פתוח ברמת גן**

1. מבוא

- 1.1. החברה הכלכלית רמת גן בע"מ (להלן: "**החברה**") בוחנת היתכנות להקמה והפעלה של מתחם בילוי ופנאי עירוני עם דוכנים מגוונים, באחד מ-3 שטחים פתוחים רלוונטיים ברחבי העיר, בגודל שבין 7 ל-12 דונם. המתחם ישלב מכירת תוצרת מגוונת, החל מחומרי גלם ותוצרת חקלאית, דרך מזון ומשקאות, ועד מוצרים בעבודת יד, מוצרים לבית, משחקים וכו'. המתחם יאפשר אזור בילוי ומפגש קהילתי בטבע, בתוך סביבה אורבנית וצפופה.
- 1.2. החברה מעוניינת לקבל מידע, רעיונות והצעות ראשוניות לשיתופי פעולה, מודלים עסקיים, פתרונות תכנוניים ותפעוליים, וכל מידע רלוונטי לקידום הפרויקט.
- 1.3. גופים בעלי ידע ומומחיות מתאימים, ובכלל זה יזמים ו/או כל גורם מומחה אחר העוסק בתחומים הנ"ל (להלן: "**המשתתפים**") מוזמנים בזה להשתתף בהליך זה ולהגיש הצעות / רעיונות / מידע בכל הנוגע להקמת המתחם כאמור.

2. רקע

החברה מעוניינת לקדם הקמת מתחם בילוי ופנאי חדשני, שישמש מוקד משיכה תיירותי, תרבותי ומסחרי, תוך שימת דגש על חוויה ייחודית ואיכותית למבקרים. השטח שיוקצה לטובת המיזם יכול מקום לדוכנים, מרחבי שהייה למבקרים ואזור לחניות רכבים (אין צורך לנצל את מלוא השטח). המתחם יספק מענה איכותי למטרות הנ"ל:

- יצירת מוקד משיכה תיירותי וכלכלי ברמת גן
- חיזוק חיי הקהילה והתרבות המקומית
- יצירת חלל ציבורי פעיל וידידותי לסביבה
- קידום עסקים מקומיים ויצרנים עצמאיים
- העשרת חוויית הבילוי והפנאי של תושבי רמת גן והמבקרים בה

3. קהל יעד

גופים בעלי ידע ומומחיות רלוונטית וכל גורם מומחה אחר בהפעלת שווקים עירוניים, וגופים אשר מתמחים בתכנון והקמה של מתחמי מזון או מתחמי בילוי בארץ מוזמנים להשתתף בהליך זה ולהגיש הצעות ומידע.

4. נושאים עיקריים למענה

- החברה מבקשת לקבל התייחסות, בין היתר, לסוגיות הבאות:
- הצעות קונספטואליות ראשוניות ורעיונות חדשניים להפעלת המתחם ברמת גן
 - הצעות למודלים עסקיים וכלכליים למימוש הפרויקט
 - פתרונות תכנוניים להקמת המתחם

- פירוט ההשקעות הנדרשות להכשרת השטח (תשתיות, פיתוח נופי, מבנים, ריהוט, וכו')
- שיטות ניהול ותפעול של מתחמי בילוי ופנאי דומים
- פתרונות עיצוב וארכיטקטורה של המתחם (שילוב אלמנטים טבעיים, שימוש בחומרים ידידותיים לסביבה, וכו')
- דוגמאות למתחמי בילוי ופנאי מצליחים בעולם
- לוחות זמנים נדרשים (מינימאליים) משלב התכנון ועד להפעלה
- הצעות לדרכי מימון וביצוע
- כל מידע או רעיון נוסף שיכול לסייע לקידום הפרויקט

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.

5. אופן הגשה ולוחות זמנים

בתאריך 22.5.25 בשעה 10:00 יתקיים סיור בשטחים הרלוונטיים, מיקומים מדויקים יישלחו לנרשמים. הסיור יאפשר להכיר את הסביבה, את השטח, ולבחון את הפוטנציאל שלו לאור הייעוד המבוקש לצד זיהוי אתגרים ואיתור פתרונות להקמה והפעלה של המתחם.

את המידע, ההצעות והרעיונות יש להגיש בדוא"ל למנהלת אגף פיתוח עסקי בחברה, אביה דרי, במייל: aviad@calcalit-rg.co.il, עד ליום ראשון, 22.6.25 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.

7. שונות

7.1. לאחר קבלת המידע הנדרש במסגרת הליך זה, תשקול החברה, ללא כל מחויבות מצדה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, את האפשרות לצאת בבקשה לקבלת הצעות להקמת המתחם, במלואו או בחלקו, או בכל הליך אחר, אם בכלל.

7.2. 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.

- 7.3. 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. 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.
- 7.6. 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.
- 7.7. 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.
- 7.8. 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.
- 7.9. החברה שומרת לעצמה את הזכות המלאה והבלעדית לערוך שינויים בבקשה זו, ככל שתראה לנכון, לרבות דחיית המועדים למסירת מידע.
- 7.10. החברה אינה מתחייבת לבחון את החומר שיוגש, או להודיע למשתתפים אילו פירות הניבה בבקשה זו, אם בכלל, או מה היו תוצאותיה בכל דרך אחרת.

בכבוד רב

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת גן בע"מ