



חברת חוף בת ים ליזמות ופיתוח בע"מ

"קול קורא"

קבלת הצעות לתכנון, פיתוח ושימושי "אי מלאכותי" שיוקם מול חופי העיר בת ים

הקול הקורא – מבוא

1. על פי חזונה של עיריית בת ים (להלן: "העירייה"), מעוניינת חברת חוף בת ים ליזמות ופיתוח בע"מ (להלן: "החכ"ל" או "המזמינה"), לקדם, ולפתח תוכניות על ראשוניות להקמתו של אי מלאכותי מול חופי העיר בת ים בהיקף משוער של כ-1-1.5 קמ"ר, אשר יכלול עירוב שימושים, לרבות מסחר מלונאות ותעסוקה וייתכן גם מגורים בבנייה רוויה, כחלופות לבחינה בלבד(להלן: "האי המלאכותי" או "הפרויקט").
2. במסגרת זו ולשם קיום האמור, מבקשת החכ"ל לקבל הצעות, רעיונות, מודל וכיו"ב מאת אדריכלים מתכננים, מעצבים, חברות יזמיות או כל גורם מקצועי אחר בעל רעיון או חזון אשר יכול להיות מתאים למימושן של הפרויקט וביחס לנושאים המפורטים בקול קורא זה.
3. על המעוניינים להשתתף בקול קורא זה, להגיש במסגרת הצעתם התייחסות לפרמטרים הבאים (להלן: "תוצרי ההגשה"):
 - 3.1. תיאור ניסיון ו/או מעורבות עבר בפרויקטים דומים (ככל שישנו);
 - 3.2. התייחסות וזיהוי סיכונים ו/או חולשות עיקריים לפרויקט (רגולטוריים, סביבתיים, פיננסיים, תפעוליים וציבוריים) והצעת דרכי ניהולם;
 - 3.3. היבטים תכנוניים ואסטרטגיים – קונספט, עירוב שימושים בפרויקט וכיו"ב.
 - 3.4. תיאור ראשוני של הטכנולוגיות והמתודולוגיות המוצעות להקמת האי המלאכותי לרבות לצורך תחזוקה ותפעול.
 - 3.5. התייחסות למודלים כלכליים אפשריים כדוגמת BOT / PPP / אחרים, מבנה פיננסי, תפעול ומנגנוני החזר השקעה כולל תיאור מבנה מוצע לבעלות זיכיון או שותפות, זכויות שימוש, בכפוף להוראות הדין;
 - 3.6. פירוט שלבי ביצוע, והערכת טווחי זמן למימוש הפרויקט כולל דרכים להפחתת עלויות;
 - 3.7. אומדני עלות ראשוניים (טווחי סדר גודל);
 - 3.8. התייחסות להיבטים רגולטוריים – ממשק רגולטורי מול הרשויות והגופים הרלוונטיים.
 - 3.9. התייחסות לאתגרי הנדסה אזרחית;
 - 3.10. התייחסות לאתגרי תחום האיכות והסביבה כדוגמת התמודדות עם שינויי אקלים, עליית מפלס הים וסחף, שמירה על הסביבה הימית וכ"ד.



3.11. התייחסות לאתגרי תשתית ותחבורה: חשמל, מים, ביוב, חיבורים ליבשה ונגישות.

3.12. התייחסות לאתגרים ציבוריים וקהילתיים ולדרכי התמודדות מקובלות;

3.13. ניתוח/השוואה לפרויקטים דומים מהעולם;

3.14. [ניתן, אך לא חובה, לצרף גם הדמיות].

4. על מנת לתמרץ הגשת הצעות במסגרת קול קורא זה, יובהר כי המזמינה תהיה רשאית, אך לא חייבת, להתקשר עם המציע/ים אשר הצעתם תימצא כמתאימה כמפורט מטה - בהסכם מתאים למתן שירותים נוספים, לצורך פיתוח ו/או ליווי תכנון הרעיון שהוצע על ידי המציע.

5. למען הסדר הטוב, יובהר כי סכום ההתקשרות עם המציע שהצעתו נבחרה, ככל שתבחר המזמינה להתקשר עמו, לא יעלה על 50,000 ש"ח, בתוספת מע"מ. ההתקשרות למול חברת חוף בת ים תהיה כפופה גם להצגת כל האישורים וחתימת ההצהרות הנדרשות על פי כל דין.

6. יובהר כי לא יהיה בהצעות אשר תוגשנה על פי קול קורא זה על מנת להקנות למי מהמציעים כל בלעדיות ו/או זכויות יוצרים ו/או זכויות מוסריות בקשר לרעיון אשר יוגש למזמינה ו/או למי מטעמה במסגרת קול קורא זה/או השימוש ו/או השימוש החלקי ברעיון במסגרת המכרז לפרויקט ו/או מכרזים אחרים. עם זאת, מתחייבת המזמינה כי לא תעשה כל שימוש בתוכניות ו/או תוצרים שיוגשו לה על ידי מי מהמציעים בקול קורא זה לצורך המכרז ו/או לכל צורך אחר מבלי לקבל את רשותו של המציע הרלוונטי.

כל אחד מהמציעים מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מהמזמינה ו/או העירייה ו/או מי מטעמם בקשר עם האמור בסעיף זה.

הגשת הצעה

7. מי שרואה עצמו, כבעל הכישורים המתאימים, הידע, המיומנויות, המקצועיות, והניסיון הנדרש לצורך הגשת תוצרי ההגשה בקשר לפרויקט כאמור לעיל, רשאי להגיש הצעתו במסגרת טופס הגשת הצעה, הרצ"ב לקול קורא זה כנספת ב' (להלן: "ההצעה").

8. הצעת המציע תוגש בצירוף תוכנית העמדה כאמור לעיל, במעטפה סגורה וללא ציון כל פרט מזהה על גבה זולת: "קול קורא – אי מלאכותי", במסירה ידנית לגבי בטי סוויד שבמשרדי חברת חוף בת ים ברחוב גנרל קניג 10 בת-ים, בין השעות 9:30 – 15:00 בימים א' עד ה'.

יובהר, כי המזמינה תהא רשאית להפסיק קבלת הצעות, לפי שיקול דעתה הבלעדי ו/או בכל מקרה בו כמות ההצעות תעלה על הנדרש על ידה.

9. מועד אחרון להגשת הצעות במסגרת קול קורא זה הינו יום 15.1.2025 שעה 13:00.

ועדת הבחינה

10. המזמינה תמנה מטעמה ועדת בחינה להצעות המציעים אשר תבחן את ההצעות שהוגשו (להלן: "הוועדה").

11. הוועדה, באמצעות המזמינה, תמסור את המלצותיה לנציגי העירייה. הוועדה תדרג, ככל הניתן את הצעות המציעים על פי הקריטריונים הבאים:



- 11.1. קונספט הפרויקט/ אטרקטיביות במודל/ים המוצע/מקוריות ;
- 11.2. פונציונאליות/היתכנות/משמעויות יישום המודל/ים ;
- 11.3. הכשרתו מקצועיותו, וניסיונו של המציע ;
- 11.4. התרשמות מההצעה ומהיותה מלאה, ברמה גבוהה, מבוססת על הנחות, תפיסות הפעלה וניהול, המתאימות לעקרונות הנזכרים בקול קורא זה ;
12. לאחר בדיקת כלל ההצעות, ובחירת ההצעות שיזכו להיכלל במאגר המשתתפים, תכריז הוועדה על ההצעה או ההצעות אשר הוחלט לבחנם לעומק. הוועדה תהיה רשאית לדרוש ממציעים מסוימים, השלמת חומרים ו/או נתונים ו/או מידע נוסף על מנת לאפשר לה להתרשם בצורה הנדרשת מההצעה.
13. חשוב לציין, כי ועדת הקבלה תהיה רשאית לבחור בהצעות שאינן עונות, במלואן, על הקריטריונים שהוגדרו בקול קורא זה, וזאת בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה.
14. קול קורא זה מנוסח לשם הנוחות בלבד בלשון זכר אולם יש לראות ולקרוא זה, כמנוסח וכמתאים לשני המינים.
15. קול קורא זה אינו כפוף לחובות המכרזים בשום צורה או אופן.

**** סוף חוברת הקול קורא****



"קול קורא" - טופס הגשת הצעה

קבלת הצעות לתכנון, פיתוח ושימושי "אי מלאכותי" שיוקם מול חופי העיר בת ים

א. פרטים כלליים של המציע

שם המציע: _____

אופן התאגדות והתקשרות עם המזמינה (פרטי, עוסק מורשה, חברה, שותפות) _____

ת.ז.ח.פ/מס' עוסק: _____

טלפון מציע: _____

דוא"ל המציע: _____

נא פרט מה עיסוק המציע, הכשרתו וניסונו הרלוונטיים להגשת הצעה ביחס לפרויקט/האי המלאכותי:

**** יש לצרף קו"ח של נציג המציע**

נא פרט האם המציע העניק שירותים כלשהם ו/או היה מעורב בפרויקטים (תכנון ו/או ביצוע) מהסוג המוצע ? האם המציע העניק ו/או מעניק שירותי ייעוץ לגופים ציבוריים ורשויות מקומיות בפרט ?

מסמכים נוספים שיש לצרף להצעה זו

- צילום (קריא) של תעודת הזהות של המציע;
- קורות חיים (כמפורט לעיל).
- ביחס לישות מציעה שהינה חברה/שותפות:
 - תעודת התאגדות מקורית/נאמן למקור;
 - פלט מעודכן מרשם החברות או מרשם אחר מתאים;



- **מסמך תוצרי ההגשה בהתאם לסעיף 3 יוגשו בפורמט של עותק קשיח + בצירוף החומרים על גבי כונן נייד (דיסק און קי DOK) – על המציע נדרש לסמן בצד הנקודות מטה האם מוגש/לא מוגש התייחסות לפרמטר מסוים במסגרת הצעתו (** יש להקיף האפשרות המתאימה **):**

- תיאור ניסיון ו/או מעורבות עבר בפרויקטים דומים (ככל שישנו); **מוגש/לא מוגש**
- התייחסות וזיהוי סיכונים ו/או חולשות עיקריים לפרויקט (רגולטוריים, סביבתיים, פיננסיים, תפעולים וציבוריים) והצעת דרכי ניהולם; **מוגש/לא מוגש**
- תיאור ראשוני של הטכנולוגיות והמתודולוגיות המוצעות להקמת האי המלאכותי לרבות לצורך תחזוקה ותפעול. **מוגש/לא מוגש**
- התייחסות למודלים כלכליים אפשריים כדוגמת BOT / PPP / אחרים, מבנה פיננסי, תפעול ומנגנוני החזר השקעה כולל תיאור מבנה מוצע לבעלות זיכיון או שותפות, זכויות שימוש, בכפוף להוראות הדין; **מוגש/לא מוגש**
- פירוט שלבי ביצוע, והערכת טווחי זמן למימוש הפרויקט כולל דרכים להפחתת עלויות; **מוגש/לא מוגש**
- אומדני עלות ראשוניים (טווחי סדר גודל); **מוגש/לא מוגש**
- התייחסות לאתגרים הנדסה אזרחית כדוגמת התמודדות עם שינויי אקלים, עליית מפלס הים וסחף. **מוגש/לא מוגש**
- התייחסות לאתגרי תשתית ותחבורה: חשמל, מים, ביוב, חיבורים ליבשה ונגישות. **מוגש/לא מוגש**
- התייחסות לאתגרים ציבוריים וקהילתיים ולדרכי התמודדות מקובלות; **מוגש/לא מוגש**
- ניתוח/השוואה לפרויקטים דומים מהעולם; **מוגש/לא מוגש**

- **ניתן לצרף (לא חובה) תיק עבודות/פרויקטים ו/או תמונות ו/או סרטון להמחשת שירותי המציע.**

- **חוברת קול קורא זו (על נספחיה) - חתומה באופן מלא בחתימת המציע בתחתית כל עמוד.**