

אריאל - חברה עירונית לניהול קרית ספורט תרבות ופנאי בירושלים בע"מ

קול קורא להפעלת מתחם המצוי בהיכל הפיס ארנה בירושלים

קול קורא להפעלת המפגש התחתון בהיכל הפיס ארנה

1. כללי :

- 1.1. אריאל - חברה עירונית לניהול קרית ספורט ופנאי בירושלים בע"מ (להלן: "**חברת אריאל**" או "**החברה**"), מעוניינת בקבלת מידע/ הצעות / רעיונות בכל הקשור להפעלה (אופן ו/או תצורה) של החלל התחתון המצוי בהיכל הפיס ארנה בירושלים, אשר ממוקם בסמוך לאצטדיון טדי; הקומפלקס כולו הינו מתחם ספורט, פנאי ובידור לתושבי העיר והבאים בשעריה (להלן: "**חלל והשטח**", "**ההיכל**" ו-"**הארנה**" בהתאמה).
- 1.2. אריאל מעוניינת בקבלת מידע כאמור מגופים שונים עמם תהא רשאית להתקשר בהמשך בכל הנוגע להפעלת השטח שבנדון, לרבות גופים בעלי ידע ומומחיות מתאימים, ובכלל זה יזמים, מומחים בהקמה ותפעול שטחי מסחר, פארקי שעשועים, מתחמי בילוי ומזון וכיוצ"ב ומפעילי מתחמי תרבות ספורט ופנאי (להלן – "**המשיבים**"). על-אף זאת מובהר כי אריאל אינה ולא תהיה מחויבת בשום שלב להתקשר בהסכם כלשהו – עם מי מהמשיבים ו/או בכלל – מכוח מסמך זה, ואין לראות במסמך דגן משום הצעה מחייבת מטעם אריאל.
- 1.3. עוד מובהר, מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כי ההתקשרות העתידית בקשר לנשוא מסמך זה כפופה לשיקול דעתה של אריאל וכן כפופה לקבלת אישור משרד הפנים, ולא תישמע כנגד אריאל כל טענה בדבר אי-התקשרותה עם מי מהמשיבים או בכלל, מקום בו תבחר אריאל שלא להתקשר בהסכם מכוח מסמך זה, בין אם בשל היעדר קבלת אישור משרד הפנים ו/או מכל סיבה אחרת.

2. תיאור כללי של הפרוייקט

- 2.1. חברת אריאל מפעילה את היכל הפיס ארנה בירושלים אשר לאורך השנים האחרונות, יחד עם מתקני הספורט השונים הממוקמים סביבו, הפך למרכז ספורט והופעות עירוני וארצי.
- 2.2. במרכז ההיכל ממוקם אולם ספורט סגור המשמש למשחקי כדורסל וענפי ספורט אחרים המשוחקים באולמות סגורים בסדר גודל זה, וכן משמש כמרכז הופעות ותרבות. בין היתר מארח ההיכל את משחקי הפועל ירושלים ומשחקי כדורסל שונים לרבות משחקי גביע המדינה והפיינל פור. כמו כן, משמש ההיכל לשלל הופעות, אירועים, מתחם החלקה על הקרח, פסטיבל, מופעים ואטרקציות לכל המשפחה.
- 2.3. במתחם היכל הפיס קיימים שטחים המיועדים למסחר ובידור נלווים, אשר יתמכו ביעודו העיקרי של המתחם, ויהוו השלמה לפעילות הספורט, הבידור והתרבות באתר. היכל הפיס הינו מרכז ספורט תרבות ובידור, זהו ההיכל הרב תכליתי הגדול והמתקדם ביותר בישראל, המכיל אלפי מקומות ישיבה נוחים, מרווחים ומשוכללים הכולל תאי צפיה פרטיים ומתחמי VIP.
- 2.4. החברה מעוניינת, כהשלמה לפעילות הפנאי והבידור שתתקיים בהיכל הפיס וכשירות לבאי ההיכל- להפעיל את השטחים והחללים השונים בארנה.

3. במסגרת הליך זה מעוניינת החברה לקבל מאת המשיבים הבהרות / שאלות/ רעיונות במטרה לחדד ולרכז את הסוגיה בכל הנוגע להפעלת השטח המצוי במפלס התחתון של הארנה:

3.1.1. מרתף ההיכל

- 3.1.1.1. בהיכל הוקם מרתף הכולל 2 מפלסים, התחתון בן כ- 3,600 מ"ר והשני העליון בן כ- 2,400 מ"ר אשר יועד במקור להקמת אולם ספורט נוסף לפעילויות כגון החלקה על הקרח, באולינג, ומגוון של פעילויות ספורט ופנאי לכל המשפחה, וכיו"ב. המתחם כולל כיום קירות בטון ותשתית למעלית.
- 3.1.1.2. קיימת אפשרות להקמת גישה חיצונית מהרחוב אל המתחם וכן ישנה גישה מתוך הארנה באמצעות מעלית פנימית.

4. המידע המבוקש לעניין הפעלת המתחם:

4.1. הבקשה מופנית ליזמים או לגופים המתעניינים בהקמת מתחם כאמור והפעלתו או מעוניינים להציע רעיונות והצעות לעניין זה. המעוניינים מוזמנים להביא בפני החברה מידע המצוי ברשותם אשר יש בו כדי לסייע בהכנת מסמכי מכרז ו/או קול קורא, ככל שיפורסם על-ידי החברה, להפעלה כאמור.

4.2. במסגרת הפנייה רשאים היזמים להתייחס, בין היתר, לנושאים הבאים:

- 4.2.1. תאור מדוייק בדבר אופי המיזם, קהל היעד, פירוט על היזם, נסיונו לעניין בהפעלת שטחים מסחריים, בין אם בארץ ובין אם בחו"ל, לרבות מיקום הפרוייקטים בהם עסק בעבר, משך הפרוייקטים וכל מידע נוסף שרלוונטי לדעתו של מוסר המידע לפרוייקט.
- 4.2.2. פירוט בדבר מודל עיסקי אפשרי ליזם להפעלת המתחם למשך טווח של 5-15 שנים (תיתכן אפשרות לעריכת אופציה ל-5 שנים נוספות, באם יתקבלו אישורים המתאימים).
- 4.2.3. סוגים שונים של עסקים ו/או מתקנים החללים והשטחים, תוך שימת דגש על שיטות שונות להפעלת העסקים הללו.
- 4.2.4. הדרישות השונות להפעלת המתחם ופירוט אודות עלויות כספיות שונות בין היתר: כמויות מים, חשמל וזמן עבודה בפועל הנדרשים לשם תפעול המתחמים השונים, דרישות נלוות וכיוצא באלה.
- 4.2.5. מובהר בזאת, כבסיס לתוכנית העסקית כי ההשקעה הכספית הכרוכה בתכנון והקמת המיזם הינה באחריות מלאה של היזם

- 4.3. היזם רשאי להתייחס לכל נושא נוסף, הרלוונטי לדעתו לקיום והיתכנות ההפעלה כאמור, לשיטות שונות, ולמתווה שיתוף הפעולה וההתקשרות בינו לבין החברה, ולכל נושא רלוונטי אחר.
- 4.4. בעצם ההשתתפות מצהיר מוסר המידע כי לא תהיה לו כל דרישה ו/או טענה של זכות יוצרים ו/או זכות קנין 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.
- 4.6 מובהר כי על היזם לקחת על עצמו את ההשקעה הכספית לצורך שיפוץ המתחם על מנת להתאימו לצרכיו.

5. דרכי פנייה

- 5.1. מבלי שהדבר יהווה התחייבות מצידה, מזמינה אריאל משיבים להעביר אליה מידע כמבוקש לעיל.
- 5.2. משיבים המעוניינים בכך, יוכלו לקבל פרטי מידע נוספים וכן לתאם סיור מקדים בטלפון 02-6320023 או 0544-900177 אצל גב' דנה מלכה- לוי בדואר אלקטרוני mldana@jerusalem.muni.il.
- 5.3. המועד האחרון לפניית לחברה הינו עד ליום שלישי **15.9.20** בשעה **12:00** את המידע ניתן למסור ידנית: החברה דרך בנבנישתי 1, ירושלים לידי גב' דנה מלכה-לוי או באמצעות דוא"ל: mldana@jerusalem.muni.il יש להקפיד לצרף את טופס פרטי המבקש המצורף כנספח א' לבקשה זו.

6. כללי

- 6.1. לאחר קבלת המידע הנדרש, תשקול החברה, ללא כל מחויבות מצדה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, את האפשרות לצאת בבקשה לקבלת הצעות להפעלת המתחם, במלואו או בחלקו, או בכל הליך אחר, אם בכלל. יודגש כי אין לאריאל חובת התקשרות עם מי מהפונים וכל התקשרות מותנה באישור משרד הפנים ובשיקול דעתה הבלעדי של החברה המזמינה.
- 6.2. למען הסר ספק, מובהר ומודגש בזאת, כי בקשה זו מהווה שלב ראשון של איסוף מידע, קבלת רעיונות והצעות לפעולה, 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, לבחור במי מן המשיבים לצורך הוצאה-לפועל של הרעיון אשר הוצע על-ידו ו/או לפעול בכל הליך אחר.
- 6.3. אין בהיענות לבקשה זו כדי להקנות יתרון בהליך מכרזי כאמור, אם יתקיים, לרבות לא לעניין קביעת תנאי הסף, ניקוד איכותי, אופי השירותים שעליהם יוחלט לבסוף וכיו"ב, או כדי להבטיח עמידה בתנאי הסף לעניין הליך כאמור.
- 6.4. מי מהמשיבים 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 המשיב בכל צורה שהיא.
- מאידך, פנייה במסגרת הליך הבקשה לקבלת מידע זה לא מהווה תנאי להשתתפות בהליכים ו/או שלבים הבאים שיערכו.
- 6.5. החברה תבחן את המידע שתקבל ולצורך כך היא תהיה רשאית לפנות אל המשיבים, כולם או חלקם, בבקשה לקבל הבהרות, השלמות או מידע נוסף, בכתב ובעל פה ככל שיידרש. בין השאר, תהיה החברה רשאית להזמין את המשיבים 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 מצדה.
- 6.6. 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.
- 6.7. כמו כן החברה תהיה 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.
- 6.8. החברה לא תחויב ולא תישא בהוצאות כספיות הכרוכות באיסוף, הכנה והגשה של המידע המבוקש ובכל פעולה אחרת הקשורה למידע ולהליך זה, אשר יחולו על המשיב בלבד שבשום מקרה לא יהיה זכאי להחזר או פיצוי כספי בגין הוצאותיו כאמור.
- 6.9. החברה שומרת לעצמה את הזכות המלאה והבלעדית לערוך שינויים בבקשה זו, ככל שתראה לנכון, לרבות דחיית המועדים למסירת מידע.
- 6.10. החברה אינה מתחייבת לבחון את החומר שיוגש, או להודיע למשיבים אילו פירות הניבה בקשה זו, אם בכלל, או מה היו תוצאותיה בכל דרך אחרת

בכבוד רב,

אורי מנחם, מנכ"ל
חברת אריאל - חברה עירונית לניהול קריית
ספורט תרבות ופנאי בירושלים בע"מ

טופס פרטים מזהים של המשיב

שם המשיב

מס' עוסק מורשה:

מס' חברה:

כתובת:

טלפון:

טלפון סלולרי:

פקס.:

פירוט ההצעה:

יש לצרף להצעה את כל המסמכים בהתאם לסעיף 4 להליך.

