



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

בקשה לקבלת מידע
(Request For Information)

בעניין

**מתכונת הפעלת מתחם מזון / אירועים
בהיכל הפיס ארנה בירושלים**

מרץ 2025

בקשה לקבלת מידע
(Request For Information)
מתכונת הפעלת מתחם מזון / אירועים בהיכל הפיס ארנה בירושלים

1. כללי :

- 1.1 אריאל - חברה עירונית לניהול קרית ספורט תרבות ופנאי בירושלים בע"מ (להלן: "חברת אריאל" או "החברה"), מעוניינת בקבלת מידע הצעות / רעיונות בכל הקשור להפעלת (אופן ו/או מתכונת) של הפעלת מתחם מזון / אירועים בתוך שטח היכל הפיס ארנה בירושלים, כקומפלקס מתחם ספורט, פנאי ובידור לתושבי העיר והבאים בשעריה (להלן: "המתחם", ו-"הארנה" בהתאמה). מובהר בזאת כי אין מדובר בהפעלת מזנונים הפעילים בשטח המתחם.
- 1.2 החברה מעוניינת לקבל הצעות ורעיונות במגוון פעילויות כגון אולם אירועים, מרכז כנסים, מסעדה, בר ספורט, או כל פעילות אחרת שהיזם סבור שנכון ומתאים לקיים במתחם זה.
- 1.3 גופים בעלי ידע ומומחיות מתאימים, ובכלל זה יזמים, מומחים, עסקי הסעדה ואירועים, מסעדות, ברים, חברות קייטרינג (להלן – "המשתתפים"), מוזמנים בזה להשתתף בהליך זה ולהגיש הצעות/רעיונות/מידע בכל הנוגע להפעלת החללים והשטחים כאמור.

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 למוקד משיכה כמרכז ספורט והופעות עירוני וארצי.
- 2.2 במרכז ההיכל ממוקם אולם ספורט סגור שמשמש משחקי כדורסל וענפי ספורט אחרים באולמות סגורים בסדר גודל זה, וכן כמרכז הופעות בידור ותרבות. בין היתר מארח ההיכל את משחקי הפועל ירושלים ומשחקי כדורסל שונים ללרבות משחקי גביע המדינה והפיינל פור.
- במתחם ההיכל במפלס הגג מצוי שטח מסחרי מקורה בגודל של כ-600 מ"ר ומרפסת חיצונית בשטח של 100 מ"ר נוספים. המתחם מיועד לתמוך ביעודו העיקרי של המתחם, ולהוות השלמה לפעילות הספורט, בהיותו היכל רב תכליתי הגדול והמתקדם ביותר בישראל, המכיל אלפי מקומות ישיבה נוחים, מרווחים ומשוכללים, לרבות תאי צפיה פרטיים ומתחמי VIP.
- 2.3 החברה מעוניינת, כהשלמה לפעילות הפנאי והבידור שבהיכל הפיס, ובמסגרת השירות לבאי ההיכל, להפעיל את המתחם כמתחם מזון ואירועים כאמור (להלן: "המתחם").

3. השטחים והחללים השונים:

- 3.1. במסגרת הליך זה מעוניינת החברה לקבל הצעות להפעלתו של המתחם בהיכל, זאת בהתאם לתשריט המצ"ב כנספח א' להליך זה.
- 3.2. במסגרת הליך זה רשאים המציעים להציע שימוש לכל השטח האמור.
- 3.3. להלן יובא פירוט אודות המתחם:

3.3.1. שטח מסחרי

3.3.1.1. בגג ההיכל שוכן מתחם בן כ- 600 מ"ר, הכולל מרפסת חיצונית של כ- 100 מ"ר המשקיפה על אצטדיון טדי ושכונת מלחה. בעת בניית ההיכל, תוכנן המתחם לשמש כמסעדה.

3.3.1.2. המתחם כולל במועד זה, חציצה במחיצות גבס בין שטחו לשטח האולם המרכזי בהיכל, כאשר ניתן להציע הצעה להסרת המחיצה ולהפעלת מתחם שישלב צפיה באירועים בהיכל. לחילופין לבצע סגירה הרמטית שתייצר הפרדה מלאה או אקוסטית בין אולם הזירה למתחם. כהשלמה ניתן לקבל שטח נוסף של כ-200 מ"ר שנמצא באזור חצר המשק ושנבנה כמטבח קצה על מנת לשרת את המתחם העליון. בסמוך לשטח זה קיימת מעלית גישה למתחם.

3.3.1.3. הגישה למתחם משטח ההיכל היא מ-2 מעליות פנימיות, והכניסה אליו היא מאזור כניסת הקהל. החברה הכשירה כניסה יעודית ממפלס הרחוב שמשאפשרת גישה ישירה אל מתחם.

3.4. ניתן להציג שאלות נוספות לגבי המתחם, מבנהו ודרכי הגישה, במסגרת מפגש המציעים או לפי הפרטים המופיעים בסעיף 5.3 להלן.

4. המידע המבוקש לעניין הפעלת המתחמים :

- 4.1. הבקשה מופנית ליזמים או לגופים המתעניינים בהשתתפות בהפעלת המתחם בהיכל הפיס ארנה. המעוניינים מוזמנים להציג בפני החברה מידע המצוי ברשותם וכן תוכנית עסקית אשר יש בה כדי לסייע בתכנון הפעלת המתחם או בגיבוש מסמכי ההליכים התחרותיים להפעלה כאמור.
- 4.2. במסגרת הפנייה ומסירת המידע, מתבקשים מוסרי המידע להתייחס, בין היתר, לנושאים הבאים :
- 4.2.1. פירוט בדבר מוסר המידע, 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. מידע בדבר ממשק ההתקשרות המוצע בין מפעיל המתחם או אלו שיעשו שימוש בחללים ובשטחים ובין החברה, כגון זיכיון הפעלה לטווח מוגבל של שנים או כל דרך התקשרות אחרת ;
- 4.2.3. פירוט בדבר מודל עיסקי אפשרי לזוכה במכרז כזכיון מפעיל, למשך 5-15 שנים (תיתכן אפשרות לאופציית הארכה ב-5 שנים נוספות, באם יתקבלו אישורי משרד הפנים כמתחייב) ;
- 4.2.4. סוגים שונים של עסקים ו/או מתקנים בדגש על שיטות שונות להפעלת המתחם ;
- 4.2.5. פירוט אודות הדרישות השונות וכן עלויות כספיות שונות בין היתר : כמויות מים, חשמל וזמן עבודה בפועל הנדרשים לשם תפעול המתחם, דרישות נלוות וכיוצא באלה ;
- 4.2.6. הערכה כללית לעניין ההוצאות וההכנסות המשוערות מהפעלת המתחם בפרוייקט כגון זה.
- 4.3. מוסר המידע 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.

5. מפגש מציעים והגשת המידע

- 5.1. ביום **שלישי** ה- **22.4.25** בשעה **10:00** יתקיים מפגש למתן מידע נוסף במשרדי היכל הפיס ארנה, בכתובת דרך בנבנישתי 1, ירושלים.
- 5.2. במהלך המפגש תינתן למשתתפים האפשרות לשאול שאלות, להציע הצעות, רעיונות וקונספטים ייחודיים שישמשו כבסיס לתוכנית להפעלת שטח זה.
- 5.3. מוסרי מידע המעוניינים בכך, יוכלו לקבל פרטי מידע נוספים בטלפון 02-6320023 בדואר אלקטרוני dana@ariel.org.il

5.4. המועד האחרון למסירת מידע לחברה הינו עד ליום שלישי ה- 29.4.25 בשעה 12:00 את המידע ניתן למסור ידנית החברה דרך בנבנישתי 1, ירושלים לידי גב' דנה מלכה-לוי. יש להקפיד לצרף את טופס פרטי היזם המצורף כנספח א' לבקשה זו.

6. כללי

- 6.1. לאחר קבלת המידע הנדרש במסגרת הליך זה, תשקול החברה, ללא כל מחויבות מצדה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, את האפשרות לצאת בבקשה לקבלת הצעות להפעלת המתחם, במלואם או בחלקם, או בכל הליך אחר, אם בכלל.
- 6.2. 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.
- 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 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 שלבים הבאים שיערכו.
- 6.5. 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 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 המשתתף 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 למשתתפים אילו פירות הניבה בקשה זו, אם בכלל, או מה היו תוצאותיה בכל דרך אחרת

בכבוד רב,

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

נספח א'

טופס פרטים מזהים של נותן המידע

שם נותן המידע

מס' עוסק מורשה-ח.פ.:

מס' חברה:

כתובת:

טלפון:

טלפון סלולרי:

פקס.:
