



## **בקשה לקבלת מידע**

**(R.F.I)**

**בקשר עם היתכנות פרויקט תכנון, הקמה והפעלה ו/או  
היתכנות לשימושים שונים במגרש 1000 בשכונת גני  
איילון לוד**

**מרץ 2023**

# בקשה לקבלת מידע (R.F.I)

## בקשר עם היתכנות פרויקט תכנון, הקמה והפעלה ו/או היתכנות לשימושים שונים במגרש 1000 בשכונת גני איילון לוד

החברה הכלכלית ללוד בע"מ (להלן: "החברה"), מעוניינת לקבל מידע מיזמים ו/או בעלי עניין בקשר עם היתכנות פרויקט תכנון, הקמה והפעלה ו/או היתכנות לשימושים שונים במגרש 1000 בשכונת גני איילון לוד לרבות סוג וכמות היזמים המתעניינים ו/או קבלת מידע ביחס למודלים מסחריים ו/או כלכליים אפשריים בכל הנוגע למתחם מקרקעין בגודל של כ-9,049 מ"ר דונם בגוש 5413 חלקות 105 – 107 במגרש 1000 בלוד לפי תב"ע לד/8100/3 (להלן: "המתחם").

1. הבקשה לעיל מבוצעת כחלק מהליך מקדים של החברה לקראת בחינת פרסומו של מכרז Public - PPP Private Partnership, ביחס למתחם כאשר מתווה המכרז כמו גם המודלים השונים במכרז (כלכליים/מסחריים/אחרים) נבחנים בימים אלו לרבות במסגרת קבלת מידע בהליך זה.
2. כל גורם בעל ידע או מומחיות או ניסיון רלוונטי המעוניין להביא לידיעת החברה מידע ו/או הצעה למודלים שונים: מסחריים, כלכליים, אחרים, ו/או שההליך העתידי עשוי לעניין אותו כמציע פוטנציאלי, מוזמן להשתתף בהליך זה ולהגיש מענה בצירוף מידע לפי שיקול דעתו.
3. אין לראות בבקשה זו תהליך של בחירת ספק/קבלן/יזם ו/או בקשה לביצוע התקשרות ואין מחייבת את החברה בכל צורה שהיא.
4. אין בהיענות לבקשה זו כדי להקנות יתרון למשתתף בכל הליך עתידי, אם יתקיים.
5. כל ההוצאות הכרוכות בהכנת המענה יחולו על המשתתף בלבד.
6. את המידע ניתן למסור לדוא"ל: omerb@calcalitlod.co.il עד ליום ב' 01.05.2023.
7. טלפון לבירורים: 076-5391410.

בברכה,

עשהאל גדות, מנכ"ל  
החברה הכלכלית ללוד בע"מ

# בקשה לקבלת מידע (R.F.I)

## בקשה עם היתכנות פרויקט תכנון, הקמה והפעלה ו/או היתכנות לשימושים שונים במגרש 1000 בשכונת גני איילון לוד

### 1. כללי

1.1. החברה הכלכלית ללוד בע"מ (להלן: "החברה"), מעוניינת לקבל מידע מיזמים ו/או בעלי עניין במקרקעין בגודל של כ-9,049 מ"ר הידועים גם כגוש 5413 חלקות 105 – 107, וכמגרש 1,000 לפי תב"ע לד/3/8100 בשכונת גני איילון לוד (להלן: "המתחם") וזאת בקשר עם היתכנות פרויקט של תכנון, הקמה והפעלה ו/או היתכנות לשימושים שונים במתחם, לרבות סוג וכמות היזמים המתעניינים ו/או קבלת מידע ביחס למודלים מסחריים ו/או כלכליים אפשריים.

1.2. הבקשה לעיל מבוצעת כחלק מהליך מקדים של החברה לקראת בחינת פרסומו של מכרז PPP - Public Private Partnership, ביחס למתחם כאשר מתווה המכרז כמו גם המודלים השונים במכרז (כלכליים/מסחריים/אחרים) נבחנים בימים אלו לרבות במסגרת קבלת מידע בהליך זה.

1.3. כל גורם אשר רואה עצמו כעשוי להשתתף ולהציע הצעה במכרז PPP ביחס למתחם ו/או כל בעל ידע או מומחיות או ניסיון רלוונטי המעוניין להביא לידיעת החברה מידע ו/או הצעה למודלים שונים: מסחריים, כלכליים, אחרים וכיו" מוזמן להשתתף בהליך זה ולהגיש מענה בצירוף מידע לפי שיקול דעתו.

1.4. מצ"ב לידע כללי של המשתתפים – מצגת (בפורמט PDF) ביחס למתחם, מיקומו, זכויות הבניה בו כיום, פוטנציאל ביצוע, עקרונות שונים והנחות יסוד וכיו"ו.

המצגת כאמור אינה מסמך מחייב את החברה ו/או את עיריית לוד, והיא יכולה להשתנות (גם בעקבות הליך זה ובאופן מהותי) ומטרת צירופה הוא לשם המחשה בלבד למוסרי המידע בהליך זה.

### 2. מטרת ההליך:

2.1. להליך RFI זה שלוש מטרות עיקריות:

2.1.1. בחינת היתכנות ועניין של השוק החופשי בפרויקט המתואר לעיל.

2.1.2. קבלת מידע ורעיונות ביחס לשימושים השונים במתחם ומודלים כלכליים ותפעוליים שונים אשר יכול וילקחו בחשבון במערך השיקולים במסגרת עריכת מכרז ה-PPP.

2.1.3. הקמת רשימת גופים/יזמים/קבלנים אשר הביעו עניין בפרויקט לרבות בחינת ניסיונם והיקפי פעילותם.

2.2. 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.

עמוד 3 מתוך 7

**3. המענה לבקשה :**

3.1. במסגרת המידע המבוקש, כל משתתף מתבקש להגיש את הנתונים הבאים, כולם או חלקם לפי שיקול דעתו (ניתן להרחיב ככל שניתן במסגרת מסירת המידע ללא מגבלה):

3.1.1. נספח א' למסמך זה עם פרטי מוסר המידע, פירוט עיסוקו, התמחותו וניסיונו הרלוונטי לפרויקט וכן פירוט ביחס לכלל הנושאים המבוקשים בנספח א' כאמור.

3.1.2. יתרונות של מוסר המידע בביצוע פרויקט כמתואר במסמך זה.

3.1.3. התייחסות למצגת ולרעיונות של החברה בשלב זה.

3.1.4. מידע ביחס למודלים כלכליים אפשריים לפרויקט תכנון, הקמה, והפעלה של המתחם. לרבות היקף תקציב נדרש, מימון, החזרי השקעות וכיו'.  
 3.1.5. מידע ביחס למודלים תפעוליים אפשריים.

3.1.6. מידע ביחס לשוק הרלוונטי למתמודדים כאמור והדרישות ממתמודדים בהליך מכרזי מעין זה.

3.1.7. מידע ביחס ללוח זמנים ריאלי לביצוע הפרויקט, משך הפרויקט, נקודות כשל אפשריות בפרויקט וכיו'.

3.1.8. יתרונות לרשות ויזם במסגרת הפרויקט.

3.1.9. כל מידע הרלבנטי בעיני המשתתפים בנוגע להליך זה בכלל ויכולותיהם בפרט.

3.2. אין במתן מענה על ידי מאן דהוא לבקשה זו כדי להקנות לו יתרון בהליך מכרזי/תחרותי 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.

3.3. מי מהמשתתפים אשר ישתתף בשלבים הבאים של ההליכים, ככל שיתקיימו, יידרש לעמוד בכל התנאים שייקבעו שם.

3.4. 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 המידע ואופן ביצוע השירותים או לפנות אליהם בשאלות בכל דרך.**

3.5. הפנייה וכל המסמכים הנלווים לה וכל מידע הקשור לפנייה, בין במישרין ובין בעקיפין, הינם ויישארו קניינה הבלעדי של החברה.

החברה תהא רשאית להשתמש במידע שיתקבל ללא תמורה לכל צורך בו תחפוץ לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות עריכת מכרז, המפרט או מסמך אחר ולצורך הרכבת רשימת קבלנים/יוזמים פוטנציאליים, ולהעביר את המידע ליועציה ולכל אדם הזכאי לקבלו בהתאם לדין ולמשתתף לא יהיו כל טענות בקשר לכך.

3.6. 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.

3.7. החברה אינה מתחייבת לבחון את כל החומר שיוגש, או להודיע למשתתפים אילו פירות הניבה בקשה זו, אם בכלל, או מה היו תוצאותיה בכל דרך אחרת.

3.8. במידה שמידע שנמסר במסגרת ההגשה כולל מרכיבים שהם בגדר סוד מסחרי או מקצועי של המשתתף, יצוין הדבר במפורש, תוך ציון החלק החסוי. בכל מקרה החברה לא תחשוף לצדדי ג' שאינם עובדי החברה ו/או עובדי עיריית לוד או יועציהן ו/או משרד הפנים את המידע שיתקבל.

3.9. החברה שומרת לעצמה את הזכות המלאה והבלעדית לערוך שינויים בבקשה זו, ככל שתראה לנכון, לרבות שינויים בדרישות המפורטות ודחיית המועדים למסירת מידע.

#### **4. הגשת הבקשה**

גורם המעוניין להביא לידיעת החברה את המידע הרלבנטי המצוי ברשותו כמפורט לעיל, מוזמן לפנות לחברה ולהגיש מענה ומידע במסגרת הליך זה עד ליום ב' 01.05.2023 לדוא"ל: [proposal@calcalitlod.co.il](mailto:proposal@calcalitlod.co.il)

**עשהאל גדות, מנכ"ל**

**החברה הכלכלית לוד בע"מ**

## נספח א'

### 1. פרטי מוסר המידע (אם מסירת המידע היא בשם תאגיד יירשמו פרטי התאגיד):

- 1.1. שם מלא: \_\_\_\_\_
- 1.2. ח.פ.ע.מ./ת.ז.: \_\_\_\_\_
- 1.3. כתובת: \_\_\_\_\_
- 1.4. טלפון: \_\_\_\_\_
- 1.5. דוא"ל: \_\_\_\_\_

### 2. מוסר המידע (יש לסמן):

- רואה את עצמו כיום/קבלן פוטנציאלי (ללא התחייבות) להוצאה לפועל של פרויקט PPP במתחם בעצמו או באמצעות חברות קשורות אליו.
- מתעניין בפרויקט ובעל ידע אך ללא כוונה לביצוע בעצמו.

### 3. ניסיון המציע בפרויקטים דומים ו/או אחרים:

- 3.1. ניתן לפרט באופן חופשי על ניסיון המציע בפרויקטים דומים ו/או אחרים.
- 3.2. ככל שהמשתתף בחר לפרט על ניסיונו מוטב לפרט על מהות הפרויקט, מועדי ביצוע, שווי כספי של הפרויקט וכל מידע אחר רלוונטי.
- 3.3. ניתן לצרף פרופיל של המציע ו/או חומרים שיווקים אחרים.

### 4. מידע/רעיונות:

ניתן לפרט באופן חופשי על גבי מסמך זה או במסמך נפרד מידע/רעיונות/מודלים מוצעים (תפעוליים/כלכליים/אחרים):

---

---

---

---

---

---

