

הרשות המקומית חריש

קול קורא 21/2019

לשיתוף הציבור בגיבוש רעיונות והצעות לשימושי קרקע ציבורית במתחם המע"ר - חריש

הרשות המקומית חריש (להלן: "הרשות"), מתכבדת לפנות בזאת בבקשה לקבלת הצעות ורעיונות לתכנון עתידי מהציבור, יזמים, כלכלנים, אדריכלים/מתכננים וכדומה), בדבר שימוש וייעוד מקרקעין המצויים במתחם המע"ר בחריש ואשר טרם שווקה ע"י רמ"י משרד הבינוי והשיכון/מדינת ישראל ו/או נבנתה.

את ההצעות יש להגיש באמצעות דוא"ל שכתובתו miriam@harish.muni.il עד ליום 7.11.19 בשעה 14:00.

שאלות הבהרה בכל נושא הכלול בקול קורא זה, ניתן להעביר לכתובת הדוא"ל הנ"ל עד ליום 3/10/19 תוך ציון שם הפונה ודרכי ההתקשרות עימו. תשובות תינתנה עד לתאריך 24.10.19

כנס היכרות והצגת הפרויקט

המועצה תקיים כנס לציבור המתעניינים בקול הקורא אשר יתקיים ביום 16/9/19 בשעה 10:30 בחדר הישיבות המרכזי במשרדי הרשות אשר ברח' גפן 78. בכנס זה יוצגו הדברים באופן פרטני ובהרחבה תוך קיום דיאלוג ושיח בנושא, להתוויית מדיניות לגיבוש הרעיונות, לתיאום ציפיות המועצה ושותפותיה ולמענה לשאלות המשתתפים ככל הנדרש. השתתפות בכנס חובה על המציעים

תיאור המבוקש בפנייה זאת

1. המדובר במקרקעין הכלולים בתוכנית בניין ערים חריש/1 הידועה בשם "תוכנית המע"ר" בה בין היתר מגוון שימושים כגון מגורים, תעסוקה, מסחר, שב"צ, שצ"פ ועוד. (מסמכי התוכנית מופיעים באתר הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה חריש. בספריית תוכניות בניין עיר)

2. הרשות מעוניינת בקבלת רעיונות והצעות לשימוש בשטח מוגדר כמע"ר ואשר יתאימו לאופייה הייחודי והמתפתח של הרשות המקומית כרשות ייחודית בעלת מאפיינים קהילתיים מגוונים המצריכים שימושים מחוללי תעסוקה ומניבי הכנסות, הן לרשויות וליזמים המיועדים.

3. במסגרת הרעיונות וההצעות שיוגשו, ניתן לכלול הנחות המבוססות על שינויי ייעוד המקרקעין, תוספת זכויות והוראות בינוי, שילוב שימושים וייעודים, שילוב סביבתי, שכונתי וכלל עירוני.
4. על המשיב לבדוק היטב את ייעוד המגרש, המצב התכנוני הנוכחי, את השימושים המותרים במתחם ע"פ התוכנית המאושרת החלה על המתחם מגבלות לעניין השימוש וכיו"ב ולהתאים הצעתו לשימושים אשר מאושרים במע"ר ואינם למגורים.
5. ההצעות תיבחנה ותוצגנה בפני כלל הגורמים המוסדיים, השותפים בתכנון שיווק ופיתוח המיזם וזאת מבלי כל התחייבות למימוש הצעה זו או אחרת – הכל בכפוף להוראות החלות על כל אחד מהשותפים לקריאה, הוראות קול קורא זה וכל דין.
6. בהקשר זה תינתן העדפה למיזם שיציג ניצול יעיל של משאב הקרקע והיתכנות תכנונית כוללת, תוך התאמה לראייה הציבורית בתכלול מתחם המע"ר וסביבתו.
7. נדרשים רעיונות חדשניים, יצירתיים ומקוריים למיזמים כלכליים במתחם. יודגש כי ההצעה יכולה להיות רעיונית, אולם על המציע להצביע על היתכנות הביצוע ולכלול בהצעתו תוכנית עסקית וכלכלית של הרעיון/המיזם/ההצעה.

פרטים וראשי נושאים אשר נדרשים בהצעה

- א. מידע מלא על מגיש הרעיון- פרטים מלאים על המשיב (שם, משפחה, ת.ז. וכיו"ב), פרטי התקשרות כולל דוא"ל, כתובת למשלוח דואר, פרטי השכלה ותיאור כללי של מגיש ההצעה.
- ב. יש לפרט בדבר ניסיון מגיש ההצעה, ידע ויכולת בתכנון, רקע מקצועי והשכלה, ניסיון במיזמים ושירותים כלכליים ואורבאניים או כל ניסיון רלוונטי אחר.
- ג. פירוט מלא על מהות המיזם המוצע ועל הפעילות בו, לרבות חלופות לפרט זה או אחר בהצעה.
- ד. לוח זמנים מוערך וצפוי למימוש הרעיון, בהתעלם מתקופת התכנון המפורט או משיווק הקרקע או כל פעולה אחרת להקניית הזכויות בה ולמימוש הרעיון בפועל.
- ה. יש לצרף תוכנית עסקית כלכלית בראיית עלויות הפיתוח והבינוי המוצעות, לצד ההכנסות הצפויות מהקמת המיזם המוצע ע"י מגיש ההצעה.
- ו. התייחסות (ככל הניתן) לפתרונות תנועה ותחבורה אל המתחם המוצע וממנו, לרבות פתרונות חנייה, העמסה ופריקת סחורות.



מודגש כי הרשות המקומית טרם החליטה אם להמליץ בפני רמ"י/ משהב"ש לפרסם מכרז לשיווק המקרקעין ואין בהזמנה זו משום התחייבות כלשהי של הרשות המקומית להמשיך בתהליך מכרז ו/או לביצוע התקשרות כלשהי בעתיד עם מי מהמשיבים.

הזמנה זו ו/או המענה עליה לא תיצור התקשרות כלשהי בין הרשות המקומית לבין מי מהמשיבים. לאחר שלב הקול קורא תחליט הרשות המקומית אם להמשיך בשלבים הבאים של מכרז, או כל הליך אחר או לבטלו לאור תוצאות הקול קורא, מכל סיבה שהיא.

בחירת ההצעות

8. כל הצעה תיבחן לגופה באופן ענייני, בהתאם לאינטרס הציבורי, בהתאם לייעוד הקבוע בתוכנית החלה על המע"ר ו/או בהצעה המשפרת את התוכנית ובהתאם לעקרונות שהוצגו לעיל, מבלי כל התחייבות מצד המועצה או שותפותיה.

9. מובהר בזאת כי הרשות מקומית רשאית להציב תנאים נוספים, ע"פ החלטתה ושיקול דעתה הבלעדי ללא מתן שום הסברים למשיבים או לכל גורם אחר וללא הודעה מוקדמת.

10. הרשות מקומית רשאית לבטל הזמנה זו או לצאת בהליך נוסף לקול קורא ו/או לפרסם מכרז ו/או כל הליך אחר, וזאת על פי החלטתה, ללא כל נימוק, וללא הודעה מוקדמת. הודעת הביטול תשלח בכתב. לא ישולם כל פיצוי עקב ביטול הזמנה כאמור.

11. הגשת הצעה במסגרת הזמנה זו פירושה כי המציע הבין את מהות ההזמנה, הסכים לכל תנאיה וכי בטרם הגיש את הצעתו קיבל את מלוא המידע, בדק את הנתונים, הפרטים והעובדות הרלבנטיות ולפיכך יהא מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידע ו/או לא הבין פרט או תנאי כלשהו של בקשה זו, על כל חלקיה ופרטיה.

12. כל ההוצאות הכרוכות בהגשת הצעה תחולנה על המציע בלבד ובשום מקרה לא יהיה המציע זכאי להחזר ו/או לפיצוי ו/או שיפוי בגין הוצאות ו/או נזקים שנגרמו לו בקשר להצעה ו/או להכנתה ו/או הגשתה, וזאת אף אם יוחלט על קיומה של ההצעה, במלואה או בחלקה.

13. הרשות מקומית תפנה ותדרוש מידע נוסף והבהרות לרבות מסמכים מכל המשיבים לבקשה זו, ככל תראה לנחוץ ולקידום כל אחת מההצעות

14. הרשות המקומית שומרת לעצמה את הזכות לערוך בכל עת שינויים או תיקונים בהליך זה ובנספחיו לרבות בכל תנאי מתנאיו ובמועד הגשת ההצעות. השינוי או התיקון ככל שיהיו ייערך בכתב ויפורסם באתר האינטרנט של המועצה.

15. מובהר בזאת כי תוצרי כל אחת מההצעות לא יהיו מוגנים בזכויות יוצרים או בלעדיות או כל מגבלה אחרת וכי קול קורא זה נועד לשיתוף הציבור הרחב ולקבלת מגוון רעיונות בנושא הנדון.



16. הרשות תהיה רשאית לעשות שימוש ולאמץ לחיקה, חלק מהצעה זו או אחרת וכן תהיה רשאית המועצה לשלב בין הצעות שונות לכדי רעיון כולל ומשולב, תוך עדכון ושיתוף כל אחד מהמציעים ככל הניתן בנסיבות העניין.

הוראות כלליות

17. את ההצעות ניתן להעביר במסמך וורד או PDF או בכל פורמט מוכר אחר.
18. המציעים יציגו הצעתם באופן מילולי וככל הניתן תוך צירוף תכניות או סקיצות או תשריטים מוצעים.
19. הרשות תביא לזימונם של המציעים כולם או חלקם, להצגת הרעיון המוצע בפני צוות הרשות וגורמים אחרים מוסדיים לפי שיקול דעתה, בין באמצעים טכנולוגיים ובין באופן מילולי, בצירוף מסמכי ההצעה כפי שאלו ייתקבלו במועצה.
20. אין בקול קורא זה כדי ליצור התחייבות כלשהי ובכל מקרה לא יהיה בהגשת רעיון או הצעה כדי לחייב את הרשות או מי מטעמה, בתשלום כלשהו או במגבלה או חובה כלשהי בקשר לרעיון המוצע או בכלל.
21. הרשות תמשיך ותשתף את המציעים אשר הצעתם התקבלה בשלמותה או בחלקה, להשתתפות בקידום הרעיון המוצע ולגיבושו המלא לכדי מימוש ויישום בפועל.

בברכה,

המועצה המקומית חריש