

פנייה לקבלת מידע אודות פרויקט מתוכנן להקמה ותפעול חניון במתחם סיטי גבעתיים בשיטת D.B.O.T

עיריית גבעתיים באמצעות יעד חברה לפיתוח גבעתיים בע"מ (להלן: "יעד") מתכבדת לפנות ליזמים פוטנציאליים בבקשה לקבלת מידע בנוגע לפרויקט שבכוונתה לבצע להקמה ותפעול חניון תת קרקעי במתחם סיטי גבעתיים בשיטת D.B.O.T.

1. תיאור הפרויקט:

- 1.1 מתחם הסיטי של גבעתיים ממוקם במשולש הגבולות של גבעתיים, ר"ג ות"א בין הרחובות ערבי נחל, רחוב המעיין (שמצוי בתחום ר"ג) ואריאל שרון בגבעתיים, בסמוך למתחם הבורסה בר"ג.
- 1.2 מתחם הסיטי משתרע על פני שטח 84 דונם ויכלול: מבני ציבור, בנייני מגורים, משרדים, ושטחי מסחר המתוכננים להבנות סביב כיכר מרכזית גדולה.
- 1.3 חלק מהמתחם כבר בנוי ומאוכלס וחלקו עדיין נימצא בבנייה ועתיד להתאכלס בשנים הקרובות.
- 1.4 העירייה מתכננת לבנות במהלך השנים הקרובות על חלק מהמגרש הציבורי, מגרש 103, אשכול גני ילדים.
- 1.5 מצ"ב טבלת זכויות בנייה במתחם וצפי אכלוס.
- 1.6 בנוסף לטבלת הזכויות המצ"ב, בגבול הפרויקט, אישרה עיריית ר"ג לבנות מבנה משרדים בן 60 קומות (קנדה ישראל) עם חניון תת קרקעי של 200 מקומות חנייה. צפי אכלוס: 2028.
- 1.7 החניון נשוא פנייה זו מתוכנן להבנות במגרש המסומן בתשריט במספר 103, ששטחו המקסימאלי הוא 4,200 מ"ר. ניתן לבנות בחניון עד 3 קומות תת קרקעיות.

2. מימון:

- 2.1 העירייה לא מתכננת לממן את בניית החניון או חלקו.
- 2.2 היזם יישא בכל ההוצאות התכנון, הוצאת היתר בנייה, אגרות בנייה, אגרות והיטלי פיתוח ועלויות ההקמה והתפעול השוטף. היזם לא יישא בהוצאות של היטל השבחה.
- 2.3 היזם יהיה זכאי לכל ההכנסות מהפעלת החניון בתקופת הזיכיון.
- 2.4 בניית הקירוי והמנהרות שמעל החניון תעשה על ידי העירייה ועל חשבונה.

3. המידע המבוקש מהיזמים:

במסגרת פניה זו מבוקש לקבל מהיזמים תשובות לשאלות הבאות:

- 3.1 מהו מספר מקומות חנייה שבנייתם תהייה כדאית מבחינה כלכלית (ניתן לפרט מספר מקומות חניה תלוי תקופת הפעלה)?
- 3.2 מהו השטח הנדרש להקמת החניון כפי שהוצג בסעיף 1.7?
- 3.3 מהי תקופת הפעלה המינימאלית ומהי התקופה המקסימאלית הנדרשת כדי שהפרויקט יהיה כדאי ליזם מבחינה כלכלית?
- 3.4 מה עדיף: מכרז שהתחרות בו הוא על תקופת הפעלה מינימאלית, או מכרז שהתחרות בו הוא על תשלום של דמי שימוש לעירייה?
- 3.5 מהי שיטת הפעלה המועדפת: חניון קונבנציונאלי או חניון רובוטי?
- 3.6 מהו המועד הרצוי לפרסום המכרז ולהתחלת הפעלת החניון בהתייחס לקצב הבנייה במתחם?

4. מובהר בזה, כי מענה לפנייה זו לא יקנה למשיבים יתרון כלשהו במכרז שיפורסם בעקבות פניה זו, אם וככל שיפורסם.

5. נבקש לדעת את הניסיון של המציע בהקמת חניון בשיטת D.B.O.T.
6. האם יש למציע הצעה נוספת שתאפשר מימוש בניית החניון בהקדם?
7. חברת יעד שומרת לעצמה את הזכות לפנות ליזמים ששיבו לפנייה זו לשם השלמת המידע הנדרש לה.
8. מסירת המידע לחברת יעד תהייה על חשבון הפונה בלבד, והחברה לא תישא בעלות כלשהי, שתיגרם לפונה בעקבות פרסום זה.
9. להבהרות ניתן לפנות לבני סעד בטלפון 0504048930 או במייל: beny@yaadg.co.il.
10. מובהר בזה, כי בכוונת יעד ועיריית גבעתיים להיעזר בתשובות שתקבלנה לפנייה זו לצורך פרסום מכרז להקמה ותפעול החניון. מטרתה של פנייה זו לסייע בהתאם תנאי המכרז לצרכי השוק.
11. המועד האחרון להגשת תשובות 11.05.2021, באמצעות הגשה לתיבת המכרזים של חברת יעד, ברחוב כורזין 1, גבעתיים או באמצעות המייל לכתובת: beny@yaadg.co.il.

בברכה,

דרור דבאח, מנכ"ל

צפי אכלוס	היתר בנייה	יחידות דיור	יעוד	זכויות בנייה				מגרש
				סה"כ	תת קרקעי	שירות	עיקרי	
2025	רק למרתפים		משרדים ומסחר	125,700	63,200	27,500	35,000	1
ינואר 23	יש	279	מגורים ומסחר	85,859	19,000	33,488	33,371	101
ינואר 24		330	דיור מוגן ומסחר	38,000	10,000	9,000	19,000	102
מאוכלס	יש	149	משרדים ומגורים	113,500	50,000	22,500	41,000	3א מגדל השחר
מאוכלס	יש	140	מגורים ומסחר	68,200	50,000	5,200	13,000	3ב מרקמי
מאוכלס	יש	54	מגורים	7,560		2,160	5,400	40
ינואר 26		144	מגורים	23,760	8,640	4,320	10,800	50
דצמבר 22	יש	144	מגורים	23,760	8,640	4,320	10,800	60
מאוכלס	יש	108	מגורים	23,760	8,640	4,320	10,800	70
-								
		1,348		510,099	218,120	112,808	179,171	סה"כ