

21.3.21

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.
- 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 החניה 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 מינמאלית, 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 כוונת יעד ועיריית גבעתיים להיעזר בתשובות שתתקבלנה לפנייה זו לצורך פרסום מכרז להקמה ותפעול החניון. מטרתה של פנייה זו לסייע בהתאם תנאי המכרז לצרכי השוק.

11. המועד האחרון להגשת תשובות 11.5.21, באמצעות הגשה לתיבת המכרזים של חברת יעד, ברחוב כורזין 1 גבעתיים או באמצעות המייל לכתובת: beny@yaadg.co.il.

בכבוד רב,

דרור דבאח

מנכ"ל יעד

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