

בקשה לקבלת מידע (R.F.I) בנושא הקמת מתחם בתי קולנוע והפעלתו במתחם אצטדיון סמי עופר בחיפה

החברה הכלכלית לחיפה בע"מ (להלן: "החברה") מעוניינת לבחון את האפשרות להקצאת מתחם לבתי קולנוע ושטחי בידור במתחם הדרום מערבי באצטדיון סמי עופר בחיפה ובשטח שלא יפחת מ- 5,000 מ"ר.

לצורך כך החברה מעוניינת בקבלת מידע הנוגע לבחון תכנון, הקמה, החזקה והפעלה של מתחם בתי קולנוע במתחם הדרום מערבי באצטדיון סמי עופר בחיפה ובשטח שלא יפחת מ- 5,000 מ"ר (להלן: "הפרויקט").

החברה מעוניינת לקבל מידע שיאפשר לה לבחון את האפשרות להקצאת מתחם בתי קולנוע ושטחי בידור כמפורט לעיל וכן מידע שיאפשר לה לגבש את המתכונת הראויה והמיטבית להקמה ולתפעול של מתחם בתי קולנוע כאמור, אם וככל שיוחלט על הקמת פרויקט כאמור. מובהר כי החברה אינה מתחייבת להקים מתחם כאמור.

1. **הפרויקט**
החברה מבקשת לבחון אפשרות להקצאת שטח במתחם הדרום מערבי באצטדיון סמי עופר בחיפה לצורך הקמה, החזקה והפעלה של מתחם בתי קולנוע בשטח המסחרי של אצטדיון סמי עופר בחיפה.
החברה מבקשת לבחון אף שירותי בידור נלווים שיוצעו להפעלה במתחם המוצע.
שטח מתחם ההקצאה המיועד לא יפחת מ- 5,000 מ"ר.

2. **הבקשה למידע**
החברה מעוניינת לקבל מידע מאת גורמים בעלי ידע מקצועי וניסיון, הפועלים בתחום בתי הקולנוע. החברה מבקשת כי המידע יתייחס, ככל הניתן, להיבטים הבאים:
2.1. היתכנות הקמת בתי קולנוע במתחם הדרום מערבי באצטדיון סמי עופר בחיפה.
2.2. תיאור מתחם בתי הקולנוע ושירותי הבידור הנלווים המוצעים בו.
2.3. שטח המתחם הנדרש לדעת המציע להקמת הפרויקט ושלא יפחת מ- 5,000 מ"ר.
2.4. הנתונים הטכניים והמסחריים הדרושים להפעלה האופטימלית של המתחם.

3. **הבקשה למידע נוסף**
המשיבים לבקשה זו מתבקשים להתייחס אף למרכיבים הבאים:
3.1. תיאור פרטים ונתונים המעידים על המציע ויכולותיו להקים מתחם ולהפעילו.
3.2. ניסיון קודם של המציע בהקמת מתחם בתי קולנוע ותפעולו.
3.3. פירוט התנאים והצרכים המוצעים להקמת המתחם והפעלתו.
3.4. תקופת השכירות המינימלית הנדרשת.
3.5. הצעה על מתחמי בתי קולנוע אחרים שבהם מיושם הרעיון המוצע.
3.6. אומדן משוער אודות ההוצאות הכרוכות בניהול והפעלת בתי הקולנוע תוך פירוט עלויות ההקמה (משלב המעטפת ועד גמר סופי) וכן תקופות ההפעלה וההקמה הנדרשות.
3.7. פרופיל עסקי של הפונה.
3.8. כל מידע נוסף והרלוונטי לפי שיקול דעת המציע.
4. תרשים כללי של המתחם ניתן לקבל באמצעות מר דני בורישנסקי מחברת קידן. כמו כן, שאלות ניתן להעביר לידי מר דני בורישנסקי באמצעות המייל dany@kidan.org. עד ליום 30.11.2011.
5. **המועד האחרון להגשת המידע**
מונה המעוניין להשיב לבקשה זו יעביר את הצעתו במעטפה חתומה ללא אזיהוי חיצוני, שעליה יהיה כתוב "בקשה לקבלת מידע - הקמת מתחם בתי קולנוע והפעלתו" עד ליום 15.12.2011 בשעה 12:00. למוזכרות החברה הכלכלית לחיפה בע"מ מת"ם - 31905 מגדל 3 קומה 7 טלפון - 04-8550150.

6. **שמירת זכויות**
6.1. מובהר בזאת, כי ההוצאות הכרוכות במסירת המידע יחולו על המשיבים בלבד והמשיבים לא יהיו זכאים לכל פיצוי ו/או גמול בגין מענה לבקשה זו.
6.2. החברה לא תישא בכל תשלום או הוצאה שיוגרמו למשיב להצעה זו בגין מסירת מידע והשימוש בו בהתאם לבקשה זו.
6.3. מובהר בזאת, כי העברת המידע אינה מעניקה למשיב המעביר המידע כל זכות במידע כלפי החברה, ואינה מטילה על החברה חובה כלשהי.
6.4. החברה תהא רשאית לעשות כל שימוש שתמצא לנכון במידע שיתקבל במענה לבקשה זו, והכל מבלי שהדבר יזכה את המשיב מוסר המידע בזכות ו/או סעד כלשהו בגין שימוש החברה במידע כאמור.
6.5. מודג כי פנייה זו אינה מהווה מכרז או חלק מהליכי מכרז ואינה מהווה הזמנה להציע הצעות, אלא פנייה מוקדמת לקבלת מידע בהתאם לסעיף 14 א לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג - 1993 ובעקבותיה תשקול החברה את המשך פעולותיה.
6.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל יצוין, כי המידע שיתקבל עשוי לשמש, בין היתר, כעוד להכנת מסמכי בקשה לקבלת הצעות במסגרת מכרז להקמת מתחם בתי קולנוע כלשהו שיפורסם במועד ובתנאים שיקבעו בנפרד, אם אכן יוחלט על הקמת מתחם בתי קולנוע כאמור ועל פרסומו של מכרז להקמתו.
6.7. אין לראות בהצעה זו משום התחייבות כלשהי מטעם החברה לפרסום מכרז כלשהו כאמור, ואין לראות במענה מטעם המשיבים מוסרי המידע במענה לבקשה זו משום התחייבות כלשהי מטעם החברה כלפי מי מהמשיבים.
6.8. החברה אינה מתחייבת בכל עניין הקשור לנושא הקמת בתי קולנוע, לרבות אופן ההתקשרות ושיטת העבודה.
6.9. החברה אינה מתחייבת לעשות שימוש כלשהו במידע המתקבל במענה לבקשה זו, כולו או מקצתו.
6.10. החברה עשויה להגיש בקשות נוספות למידע, מהציבור או ממציע פרטי.
6.11. החברה רשאית להעביר כל מידע או נתון הנמסר לה במענה לבקשה זו לכל גורם מטעמה לרבות חברות בת קיימות ו/או עתידיות, וכן לפרסם בדרך של מ"ו/או משא ומתן, מפרטים או אפיונים אשר יתבססו על הידע והניסיון אשר יצטברו כתוצאה מקבלת המידע.
6.12. החברה שומרת לעצמה את הזכות לפנות בשאלת הבהרה או במנייה לקבל מידע בלבד או כל נתון אחר למשיבים לפנייה זו כולם או חלקם.
6.13. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבקש הדגמה ומצגת של תשובה, או של תשובות, שיושגו לה במענה לבקשה זו. החלטת בעניין קיום הדגמה, הינה על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
6.14. מבלי לגרוע מכלליות האמור מובהר, כי החברה שומרת לעצמה את מלוא שיקול הדעת בהחלטה לגבי פרסום מכרז, בקביעת תנאי המכרז, אופן ההתקשרות, תנאי החוזה, התמחור ובכל עניין אחר, הנוגע לפרויקט, וככל שיוחלט על הקמתו.
6.15. מבלי לגרוע מכלליות האמור מובהר, כי כל פרט מהפרטים המצוינים בבקשה זו נתון לשינוי על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, ואין בו כדי לחייב את החברה בכל דרך שהיא.

למשן הסר ספק, אין בפרסום מודעה זו יותר מאשר רצון לקבלת מידע ואינו במודעה זו כדי להוות התחייבות להקמת מתחם בתי קולנוע כאמור.
המודעה אינה משמשת בשום דרך ניסיון, כוונה או מחויבות לבצע התקשרות ו/או ניהול משא ומתן בין החברה לבין משיבים לבקשה זו.

גל פלג, מנכ"ל
החברה הכלכלית לחיפה בע"מ