



הרשות לפיתוח ירושלים  
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

# פנייה לקבלת מידע - R.F.I.

להקמה והפעלה של פארק אתגרי  
בפארק ואדי ג'וז (פתחת קדרון) בירושלים

אוגוסט 2023

**הרשות לפיתוח ירושלים פונה בזאת לקבלת מידע כדלקמן:**

קבלת מידע (RFI) בנוגע להקמה והפעלה של פארק אתגרי בפארק ואדי ג'וז (פתחת קדרון) בירושלים, במקרקעין הידועים כגוש 30132 חלקה 32	<b>נושא הפנייה</b>
12.10.2023 בשעה 14:00, לכתובת <a href="mailto:Bid@jda.gov.il">Bid@jda.gov.il</a>	<b>מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה</b>
באתר הרשות לפיתוח ירושלים (עמוד "מכרזים") בכתובת <a href="http://www.jda.gov.il">www.jda.gov.il</a>	<b>אופן קבלת טפסי הפנייה ופרטים נוספים</b>
יש לשלוח ההצעה באמצעות דואר אלקטרוני לכתובת <a href="mailto:Bid@jda.gov.il">Bid@jda.gov.il</a> , עד <b>ליום 22.10.2023, בשעה 14:00</b> בדיוק.	<b>מועד ומקום הגשת מענה לבקשה (הצעה)</b>

## פנייה לקבלת מידע - R.F.I.

1. הרשות לפיתוח ירושלים (להלן: "הרל"י") מעוניינת בקבלת מידע מאת הציבור (לרבות גופים ציבוריים, עמותות וגופים ללא מטרת רווח, גופים פרטיים, תורמים, יזמים וכיוצ"ב), בכל הנוגע להקמה והפעלה של מתחם פעילות (להלן: "המתחם" ו-"הפרויקט") הכולל אטרקציה ראשית של פארק אתגרי בוואדי ג'וז (פתחת קדרון) (להלן: "הפארק").
2. מטרת השימוש הינן בהתאם לייעוד המקרקעין כשטח ציבורי פתוח.

### 3. תיאור כללי של הפרויקט

- 3.1. הרשות לפיתוח ירושלים מציעה את החלק הדרומי של הפארק, המצוי בגוש 30132 חלקה 32 (להלן: "המגרש") לטובת הקמת הפרויקט, שהינו פרויקט ייחודי בעיר, בהתאם לייעוד הציבורי המוגדר בתב"ע. האטרקציה המרכזית תכלול פארק חבלים אתגרי ואטרקציות משלימות נוספות במתחם (לרבות דוכני מזון ו/או בית קפה/מסעדה), בין היתר, בהתאם להצעות שיתקבלו במסגרת פניה זו.
- 3.2. ביצוע הפרויקט ידרוש הוצאת היתר בניה, ללא צורך בשינוי התכנית (תב"ע) הקיימת.
- 3.3. מיקום הפרויקט העירוני מסומן במסמך המצורף כ**נספח א'**, אולם מובהר כי המיקום המדויק ייקבע לאחר קבלת הצעות לפניה זו, ולפי שיקול דעת הרשות.

### 4. שטח התכנון

- 4.1. השטח המוקצה לפרויקט לא יעלה על 1.5 דונם.
- 4.2. המגרש ממוקם בסמוך לדרך הר הזיתים (ראו **נספח א'**).
- 4.3. כל המתקנים בפרויקט יידרשו לעמוד בתקן של מכון התקנים הישראלי. בהעדר תקן ישראלי מתאים, יעמדו המתקנים בתקן אירופאי מתאים.
- 4.4. נדרש כי הפעילות בפרויקט תתאים לטווח רחב של גילאי משתמשים.
- 4.5. הפארק עתיד לשלב עשרות אלמנטים, לרבות מתקנים בדרגות קושי שונות העשויים מחומרים ידידותיים לסביבה.
- 4.6. המתקנים נדרשים להיות מודולריים באופן שיהיה פריק, הן לצורך הרכבה והחלפה של חלקים והן כדי לאפשר השבת המצב הטבעי בשטח לקדמותו בסיום ההתקשרות.
- 4.7. נדרש כי כל המתקנים יותקנו באופן עצמאי לחלוטין, ללא התחברות לאלמנטים קיימים (עצים), וכן להיות מותאמים לשטח מיוער.
- 4.8. כל המתקנים נדרשים להיות עמידים לתנאי חוץ, בהתאם למזג האוויר באזור ירושלים.
- 4.9. ניתן להציע אפשרות לקירוי חלקי של הפרויקט.

### 5. המידע המבוקש במסגרת פנייה זו

- כל משתתף בהליך (לעיל ולהלן: "המציע") מתבקש לספק לרשות מידע המתייחס לנקודות המפורטות להלן. **יובהר כי אין חובה להתייחס לכל הנושאים, אולם קיימת עדיפות לפירוט נרחב ככל הניתן:**
- 5.1. תיאור הגוף נותן המידע, מידע על פעילותו, שנת ההקמה, כתובת, מספר עובדים, סוגי פעילות, פרויקטים, פרטי קשר ואיש קשר;
  - 5.2. ניסיון הגוף בהקמת מתקנים דומים בישראל או בעולם;

- 5.3 הפרויקט המוצע ואופי הפעילות המוצעת, בדגש על פארק החבלים כקונספט מרכזי ופירוט מאפייניו, התכנים וכלל השירותים והאטרקציות האתגריות המוצעים במתחם, תמהיל השימושים, כולל אופי השימושים המסחריים במתחם.
- 5.4 תיאור הפעילות החווייתית שהפרויקט יספק;
- 5.5 שעות הפעילות והגדרת קהלי היעד בחלוקה לפי גיל, כולל כמות מבקרים שנתית מוערכת;
- 5.6 היקף כוח האדם המוערך שיועסק במסגרת הפעלת הפרויקט;
- 5.7 פתרונות מיזוג אוויר/קירוי/הצללה ואחרים, שיאפשרו הפעלת הפרויקט בכל עונות השנה;
- 5.8 פתרונות נגישות למתחם לבעלי מוגבלות;
- 5.9 היבטי קונספט עיצובי;
- 5.10 משך התכנון וההקמה המוערך, ממועד אישור סופי של הרשות ועד לפתיחה לקהל;
- 5.11 תכנית עסקית להפעלת הפרויקט, בחלוקה לתכנון והקמה; ניהול ותפעול (לרבות התייחסות למקורות תקציביים). ייתכן מתן מענק הקמה מטעם הרשות, והמציע רשאי להתייחס לכך במסגרת הצעתו. יחד עם זאת, מובהר כי אין באמור משום התחייבות של הרשות או כל גורם אחר למתן מענק הקמה בפועל ו/או להיקפו;
- 5.12 אתגרים וחסימים כלכליים או תפעוליים העלולים להיווצר בהקמת הפרויקט ובהפעלתו, והצעות להסרתם.
- 5.13 מקרקעין, תשתיות ורישיונות - מתקנים שצפוי המיזם לכלול, תשתיות שיידרשו להקמת המיזם;
- 5.14 כל מידע נוסף שעשוי לסייע לדעת נותן המידע בקבלת ההחלטה על אופי המיזם ואופן ההתקשרות.

#### **6. דגשים ותנאים להשתתפות בהליך**

גופים המעוניינים לספק את המידע הנדרש במסגרת ההליך, מתבקשים לפעול כדלקמן:

- 6.1 על המציע לצרף למענה מטעמו פרופיל המציע;
- 6.2 על המציע לפרט את המידע המבוקש, כאמור לעיל, ובכלל זאת מטרות הפרויקט המוצע, הקונספט המוצע ותפקידו במרקם הייחודי של האזור בעיר ירושלים בו הוא ממוקם;
- 6.3 ניתן להגיש מענה על ידי גוף אחד או מספר גופים במשותף.

#### **7. השימוש במידע שיימסר**

- 7.1 המידע ישמש את הרשות לפיתוח ירושלים ו/או מי מטעמה, וכן את עיריית ירושלים בגיבוש הרעיונות לשימוש במגרש ומתכונת ההקצאה שלו, בהתאם להוראות כל דין.
- 7.2 למען הסר ספק מובהר כי פנייה זו אינה בבחינת הזמנה להציע הצעות ואינה חלק מהליכי מכרז. לפיכך אין בה כדי ליצור מחויבות כלשהי כלפי מי מהמציעים. **הפנייה נועדה לקבלת מידע בלבד**, ובעקבותיה תשקול הרשות את המשך פעולותיה בהתאם לשיקולים מקצועיים וענייניים, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ובהתאם להוראות כל דין.

- 7.3. הרשות שומרת על זכותה להשתמש במידע אשר יתקבל בעקבות פנייה זאת, ולרבות לצורך הרכבת רשימת מתמודדים פוטנציאליים בהליכי מכרז או הקצאה עתידיים בקשר עם הפרויקט ו/או פרויקטים אחרים, ככל שיהיו כאלו.
- 7.4. מובהר כי הגשת מידע במסגרת פנייה זו אינה מהווה תנאי סף להשתתפות בהליכי המכרז/ההתקשרות/ההקצאה שייערכו בעתיד, ככל שיהיו כאלו.
- 7.5. אם יתקיים הליך מכרז/הקצאה בעתיד, תהיה הרשות רשאית לשנות או להוסיף נתונים, תנאים ודרישות, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לצרכיה.

#### 8. הגשת המידע

- 8.1. מציע המעוניין להשתתף בפנייה, מוזמן להגיש מענה לפנייה שיכלול את המידע המבוקש וכל הפרטים הרלוונטיים לפרויקט, באמצעות דוא"ל [Bid@jda.co.il](mailto:Bid@jda.co.il) וזאת עד למועד הנקוב בפתיח למסמך זה.
- 8.2. יש להגיש הצעה הכוללת את הדרישות הנ"ל וכן כל חומר אחר שהמציע יראה לנכון לצרף כדי להסביר ולהמחיש את המידע שיימסר.
- 8.3. הרשות שומרת על זכותה לקיים שיחות ו/או פגישות עם מי מהגופים אשר יגישו מידע במסגרת פניה זו, בין בקשר עם המידע המפורט בפנייתם ובין בקשר לנושאים אחרים הקשורים בפניה זו, על פי שיקול דעתה.

#### 9. שאלות הבהרה

- 9.1. שאלות הבהרה ניתן להגיש בכתב באמצעות דוא"ל: [Bid@jda.co.il](mailto:Bid@jda.co.il) וזאת עד למועד הנקוב בפתיח למסמך זה. כל תשובה מטעם הרשות תהא בכתב, והיא תפורסם באתר האינטרנט של הרשות ([www.jda.gov.il](http://www.jda.gov.il)), תחת הלשונית "מכרזים".
- 9.2. יובהר כי כל שינוי ו/או הבהרה ו/או דחייה בהליכי פנייה זו יפורסמו באתר האינטרנט של הרשות. באחריות המתעניינים בפנייה ו/או המציעים לבדוק את הפרסומים באתר האינטרנט באופן שוטף.

נספח א' - מיקום עקרוני

