

## קול קורא 1/26 - יוזמות להקמת פרויקטים בפארק GALIL360 עיריית נהרייה

עיריית נהרייה פועלת לקידום הקמתו של פארק - GALIL360 פארק חדשני של תעסוקה, מסחר ומגורים בצדו המזרחי של העיר, בסמוך למרכז הרפואי לגליל. מדובר במתחם בן כ- 1,000 דונם, אשר מהווה עוגן תכנוני, כלכלי ואסטרטגי לעיר כולה ולגליל המערבי. עבודות הפיתוח הראשונות בשטח החלו ואנו נערכים לשיווק הקרקעות. הפארק צפוי להוות מוקד לצמיחה כלכלית ולחדשנות, תוך מיקוד בתחומי הבריאות, והטכנולוגיה. במסגרת תהליך ההקמה, עיריית נהרייה מבקשת לקדם יזמויות שיכולות לשמש כעוגן ראשוני לתחומי הליבה של הפארק, ולפיכך מפרסמת קול קורא זה. הפארק נכלל במסגרת אזור עדיפות לאומית א' ויזם יכול להנות מהטבות במסגרת חק עידוד השקעות הון. הפארק עם נגישות- רכבת לנהרייה וכביש 6 שצפוי להגיע לכברי עד 2030.

מטרת הקול הקורא:

קבלת הצעות להקמת פרויקטים בעלי זיקה לתחומי הבריאות והטכנולוגיה, אשר ישולבו בפארק, GALIL360 וישמשו כבסיס להנעתו ולבניית אקוסיסטם יזמי וחברתי תואם חזון הפארק.

### פרטי המגרשים המוצעים

#### 1. מגרש 909

- שטח מגרש: 2,325 מ"ר
- זכויות בנייה למסחר: 2,790 מ"ר
- זכויות בנייה לתעסוקה: 11,160 מ"ר

#### 2. מגרש 910

- שטח מגרש: 2,874 מ"ר
- זכויות בנייה למסחר: 3,449 מ"ר
- זכויות בנייה לתעסוקה: 13,795 מ"ר

### קריטריונים לבחינת ההצעות:

- **מהות הפרויקט והשתלבות במתחם:** התאמה לחזון הפארק בתחומי הבריאות, הפארמה, הביוטכנולוגיה או הטכנולוגיה המתקדמת- **עד 30 נקודות.**
- **תעסוקה:** מספר משרות צפויות, עם דגש על איכות וכמות מקומות עבודה איכותיים שייצרו באזור, שכר ממוצע למשרות לפי העובדים שצפויים להיות מועסקים- **עד 15 נקודות**
- **תוכנית הפרוייקט:** הדמייה ראשונית, עלות הפרוייקט, שלבי יישום, לוחות זמנים- **עד 25 נקודות**
- **איתנות פיננסית של המציע,** צרוף דוחות כספיים של היזם לשנתיים אחרונות- **עד 10 נקודות**

- פרויקטים קודמים שבצע היזם ב-5 שנים אחרונות- עד 15 נקודות
- העדפת יזם מקומי- תוספת ניקוד לעסקים נהריינים, תוספת 5 נקודות.

#### תהליך הבחינה וההקצאה:

- הצעות שיתקבלו יובאו לדיון בפני מנהלת היישום של הפארק- ועדה זו מהווה גוף ממליץ בלבד.
- החלטת ההמלצה אינה מחייבת הקצאה בפועל, אישור סופי יינתן על-ידי **רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)**, בהתאם להוראות הדין והנהלים.
- ההקצאה בפועל תיעשה מול רמ"י, כולל עריכת חוזה, תשלומים והתחייבויות אחרות כנדרש.
- על המציעים לקחת בחשבון כי יידרשו לשאת בעלויות פיתוח, אשר ייקבעו לפי עלות מועמסת לכל מגרש, בהתאם לתחשיב שעורך משרד השיכון ולטפל בכל הליך הוצאות היתרים לפי חק ועל חשבונם
- ניקוד מינימאלי למתן המלצה- 70 נקודות
- לא יוכל לקבל יזם המלצה על יותר ממגרש אחד

#### התחייבויות כלליות למשתתפים

- אין בהליך זה או בפעולות שיינקטו על פיו כדי ליצור התחייבות כלשהי של המזמינה כלפי המציע, ואין בכך כדי לחייב את המזמינה להתקשר בכל דרך שהיא עם גורם כלשהו.
- ההליך הינו תחרותי ולא תשא בהוצאות כספיות כלשהן הכרוכות בהגשת הצעה לקול הקורא, לרבות בכל הכרוך בהכנת ההצעה, אלא יחול על המציע בלבד.
- המזמינה תהא רשאית להציג במסגרת מכרז או כל הליך אחר, באם יתקיים, כל תנאי או דרישה אחרת או נוספת, מעבר או בשונה מהמפורט בהליך זה, מבלי שיקנה למציע טענה בעניין.

הליך זה אינו מהווה מכרז ודיני המכרזים לא חלים עליו

#### הגשת ההצעות:

- יש להגיש מסמך הכולל את פירוט ההצעה, התכנית העסקית, צוות היזמות, רקע פיננסי ותכנוני, הדמיות וכל מסמך שמגבה את ההצעה
- ניתן להגיש שאלות הבהרה עד ה-14.01 בשעה 13:00 למייל [benabuhila@gmail.com](mailto:benabuhila@gmail.com)
- מענה יישלח עד ה-19.01
- הגשת ההצעות עד ה-29.01 יום חמישי בשעה 13:00 למייל [benabuhila@gmail.com](mailto:benabuhila@gmail.com)

בברכה,  
בן אבו הילה  
מנהלת קידום ופיתוח פארק Galil 360  
עיריית נהרייה

