

פארק
התחנה
"קול קורא"

קול קורא לגופים מפעילים עבור מבנה התחנה ההיסטורי

ב'פארק התחנה', תל-אביב-יפו

רקע ומטרת הפרויקט

פארק התחנה', הנמצא בין יפו לתל אביב, כחלק ממרחב שכונת נווה צדק, לצד פארק המסילה ותחנת הרכבת הקלה אליפלט, נמצא בסימן של התחדשות וצמיחה, והינו חלק מתכנית חדשה שכונת מנשייה - 507-0361469 תא/מק/ 4408. 'פארק התחנה' כולל מגוון מבנים אייקוניים והיסטוריים, במיקום מרכזי ומבוקש. התכנית מגדירה את השימוש במבני התחנה ההיסטורית בייעוד של מבני ציבור, בהתאם להגדרות חוק התכנון והבנייה. חברת אתרים, הפועלת לפיתוח אתרי תיירות, תרבות ופנאי בתל-אביב-יפו, מחדשת את כל מרחב 'פארק התחנה', ובין היתר אחראית על אכלוס מתאים של המבנים, פיתוח המרחב הציבורי ויצירת חיבורים אל המרחב הסובב, במטרה להפכו למרחב ציבורי מרכזי, שוקק ופעיל למען תושבי העיר ומבקריה.

חברת אתרים מזמינה גופים, יזמים ומפעילים בתחומים בעלי אופי ציבורי, להציע הצעות לשימוש במבנה מס' 5 – מבנה התחנה ההיסטורי.

השימוש יכול להיות ממגוון תחומים, ובלבד שיהיו תואמים להגדרה של מבנה ציבור ולאופי המקום. בין היתר ניתן להציע הצעות בתחומי האמנות, התרבות, המוסיקה, הספורט, הבריאות, האקדמיה, ההיסטוריה, הקהילה ועוד.

מבנה מס' 5 הינו מבנה אייקוני, שנמצא בכניסה הראשית לפארק התחנה והיה מבנה תחנת הרכבת ההיסטורי. מבנה זה, עבר לאחרונה שיפוץ חזיתות בהתאם להנחיות שימור מחמירות בשל ערכו ההיסטורי והארכיטקטוני. החברה מעוניינת בשוכר, שיהא גוף מפעיל הנותן ערך לטובת הציבור הרחב, תוך יצירת פעילות שוקקת, מגוונת ומושכת קהל בפארק לכל אורך שעות היום והערב.

פארק התחנה



מבנה התחנה ההיסטורי / צילום: גיא יחיאלי

ميناء يافا
נמל יפו
JaffaPort

OLD JAFFA
יפו העתיקה

התחנה
חברת בילוי ופנאי

נמל תל אביב
TEL AVIV MARINA

ידי המזרח
YARD HANAZRACH

הנמל
טל' 03-5640100

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ
סמטת מזל דגים 17
יפו העתיקה 6803636
טל' 03-7761222

אוצר מפעלי ים בע"מ
כ"ג יורדי הסירה 1, ת.ד. 6041
תל אביב 6106001
טל' 03-5441405

אתרים בחוף תל אביב
חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ
הארבעה 21, תל אביב 6473921
טל' 03-5640100

פארק התחנה

פרטי המבנה

- **מיקום:** חזית 'פארק התחנה', תל אביב-יפו
- **שטח קומת קרקע (כניסה):** 228 מ"ר ברוטו + 146 מ"ר פרגולה/סככה
- **שטח קומה עליונה:** 102 מ"ר ברוטו + 119 מ"ר גג/מרפסת (לא נגישה)
- **תשתיות:** חיבור לחשמל, ניקוזים, מפרידי שומנים ויציאה למנדף.

**** תשריטי הקומות וחומרים רלוונטיים נוספים ישלחו על-פי צורך ובהתאם לפנייה לדוא"ל שכתובתו hatachana@bld.co.il**

יעוד ומטרת הפעילות

החברה מעוניינת לקבל הצעות מגופים מפעילים בעלי אופי ציבורי, שכוללות הצעת רעיון ייחודי ובעל מודל כלכלי בר-קיימא לאכלוס המבנה והפעלתו באופן מיטבי ואיכותי בשנים הבאות. הרעיונות ייבחנו ע"י החברה, ובאם יימצא רעיון מתאים למבנה תשקול החברה לפתח אותו בהליך מוסדר.

מטרת החברה הינה לפתח במבנה פעילות שוטפת ומגוונת, שתשרת את הציבור הרחב ב'פארק התחנה' והסביבה, ותיתן מענה לקהלים מגוונים לאורך כל שעות היום, כולל תכנים, אירועים ופעילויות.

החברה פתוחה למגוון רעיונות רלוונטיים במסגרת ייעוד הקרקע של המבנה, שיש בכוחם לייצר חוויות עירוניות מעשירות, תוך התייחסות למודל כלכלי, שיבטיח את הצלחת הפעילות לאורך זמן.

החברה שואפת לקבל יוזמות, אשר יביאו לעניין רב וימשכו קהלים מגוונים ל'פארק התחנה', ובכך יבססו את המבנה כמוקד עירוני פעיל ושוקק בכל ימות השבוע, כולל פעילות בסופי השבוע.

יותר לציין, כי החברה אינה מתחייבת לתמוך כלכלית בפרויקט, לא בשלב ההקמה ולא באופן שוטף.

תנאי סף להגשת הצעות

החברה מבקשת לקבל הצעות מגופים מפעילים בהתאם לקריטריונים הבאים:

- קונספט ייחודי מושך קהל ותואם את אופי המקום.
- ניסיון של 5 שנים לפחות בניהול והפעלה של מיזמים בעלי אופי ציבורי/פונים לקהל הרחב.
- ניסיון מוכח ביצירת תכנים ושיתופי פעולה עבור הקהל הרחב.
- בעל מודל כלכלי יציב ומוכח להפעלה ארוכת שנים, יכולת פיננסית, כולל ציון מקורות תקציביים.



החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ
סמטת מזל דגים 17
יפו העתיקה 6803636
טל' 03-7761222



אוצר מפעלי ים בע"מ
כ"ג יורדי הסירה 1, ת.ד. 6041
תל-אביב 6106001
טל' 03-5441405



אתרים בחוף תל-אביב
חברה לפיתוח אתרי תיירות בת-א-יפו בע"מ
הארבעה 21, תל-אביב 6473921
טל' 03-5640100

פארק התחנה

- תואם ליעוד של מבנה ציבור על פי חוק התכנון והבנייה.
- פתוח לקהל הרחב ונותן מענה לאורך כל שעות היממה, כולל סופי שבוע.
- מהווה עוגן משמעותי ופוטנציאל להיות מוקד עירוני מוכר.

יש להתייחס בהצעה לכלל הקריטריונים שצוינו לעיל.

פרטים נדרשים בהצעות

במסגרת ההצעה יש לפרט:

- פרופיל המציע
- קונספט וחזון הפעילות: הרעיון המוצע, סוגי ואופי הפעילויות המתוכננות במבנה והשפעתן על קהלי יעד מגוונים. מוצע ומומלץ לצרף סקיצה ראשונית.
- התייחסות להתאמה: ליעוד המבנה, לסביבתו, לקהלי היעד.
- התייחסות לתקציב: אומדן היקף ההשקעה הנדרש בהתאמת המבנה לפעילות המבוקשת ואומדן השקעות שוטפות.
- ניסיון וכישורים רלוונטיים: ניסיון ויכולת הפעלת המבנה.

תנאים כלליים להשתתפות בפנייה לקבלת מידע

- למען הסר ספק, מובהר כי הפנייה נועדה לקבלת מידע ולבדיקת היתכנות וכדאיות בלבד ואינה מהווה הזמנה או הצעה להתקשרות חוזית כלשהי, ואין היא בגדר מכרז או הליך מחייב אחר ואין היא יוצרת התקשרות או מערכת יחסית משפטית אחרת בין חברת אתרים לבין מי מהמשתתפים.
- הפנייה נעשית באמצעות חברת בילד אסטרטגיה אורבנית בע"מ (build), שהינה חברה מנהלת ומייעצת לחברת אתרים.
- אין בפנייה זו כדי לחייב את חברת אתרים או חברת build בכל עניין שהוא, לרבות בין היתר, לביצוע הפרויקט או לפרסום מכרז או לפניה אל מי מהמשתתפים בבקשה לביצוע או כל חלק ממנה והחברה אף שומרת לעצמה את הזכות לבטל הליך זה על פי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שתהא למי מהמשתתפים כל זכות לטענה כזו או אחרת, בגין כך.
- השתתפות בהליך זה לא תהווה יתרון או העדפה כלשהי בכל הליך מכרז או אחר, שייערך על ידי החברה בקשר עם הפעלת מיזם כמפורט לעיל, ככל שייערך. הפנייה נועדה לקבלת מידע בלבד ובעקבותיה תשקול חברת אתרים את המשך פעולותיה בהתאם לשיקולים מקצועיים וענייניים.

ميناء يافا
נמל יפו
JaffaPort

OLD JAFFA
יפו העתיקה

התחנה
חברת בילד ופארק

נמל תל אביב
TEL-AVIV MARINA

ידי המדחן
YARD HAMAZRAH

הנמל
נמל תל אביב

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ
סמטת מזל דגים 17
יפו העתיקה 6803636
טל' 03-7761222

אוצר מפעלי ים בע"מ
כ"ג יורדי הסירה 1, ת.ד. 6041
תל-אביב 6106001
טל' 03-5441405

אתרים בחוף תל-אביב
חברה לפיתוח אתרי תיירות בת-א-יפו בע"מ
הארבעה 21, תל-אביב 6473921
טל' 03-5640100

פארק התחנה

- החברה שומרת על זכותה להזמין מי ממשותפיה ההליך להצגת המענה בפניה ו/או בפני גורמי התכנון הרלוונטיים ו/או למפגש וסיור היכרות במתחם הפרויקט.
- החברה אינה מתחייבת לענות לכל פנייה ותענה לפניות רלוונטיות בלבד.
- יובהר, כי כל ההוצאות הכרוכות בהגשת התוכנית המוצעת להפעלת העסק, יהיו על חשבון ובאחריות המשתתף בלבד, ובשום מקרה משתתף לא יהיה זכאי להחזר ו/או לפיצוי כספי או אחר, בקשר להכנת ו/או להגשת המענה לפנייה והחברה לא תחויב ולא תישא בהוצאות כספיות הכרוכות באיסוף, בהכנה או בהגשה של המידע המבוקש ו/או בכל פעולה אחרת הקשורה להליך זה.
- לאחר קבלת המידע הנדרש במסגרת הליך זה, תוכל החברה להשתמש במידע כראות עיניה והיא רשאית לכלול את המידע בהליכים מכריעים שייערכו על ידה או בכל הליך אחר.
- החברה איננה מתחייבת לבחון את כל החומר שיוגש, או להודיע למשתתפים אילו פירות הניבה בקשה זו, אם בכלל, ומה היו תוצאותיה.
- החברה תהיה רשאית לעשות שימוש במידע שיימסר במענה לפנייה זו ומשתתף שיבחר לענות לפנייה זו, מצהיר כי הוא מוותר מראש על כל טענה, לרבות בעניין קניין רוחני ו/או תביעה ו/או דרישה מאת החברה או מאת מי מטעמה, בגין שימוש במידע, כולו או חלקו, שהוא סיפק במסגרת תשובתו לפניה זו.
- ככל שהמידע שיימסר במסגרת הליך זה, כולל מרכיבים שהם בגדר סוד מסחרי או סוד מקצועי של המשתתף, עליו לציין זאת במפורש, תוך ציון החלק החסוי.
- **שאלות הבהרה ניתן להפנות באמצעות דוא"ל שכתובתו hatachana@bld.co.il וזאת עד ליום 24/4/2025 בשעה 12:00.**
- מובהר כי מענה לפנייה זו לקבלת מידע לא יהווה תנאי להשתתפות במכרז ו/או בכל הליך אחר שייערך בעקבותיו ככל שייערך כזה, ולא יקנה יתרון בהליך למי שנענה לפנייה רק בשל כך שנענה לפנייה, ולא יחייב את שיתופו במכרז או התקשרות עמו בכל דרך אחרת.

סיור מציעים:

יש לתאם על-פי צורך במייל: hatachana@bld.co.il

ميناء يافا
נמל יפו
JaffaPort

OLD JAFFA
יפו העתיקה

התחנה
חברת בילי וסטי

נמל תל אביב
TEL-AVIV MARINA

ידיד המזרח
YARD HANZACH

הנמל
סל"מ אביב

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ
סמטת מזל דגים 17
יפו העתיקה 6803636
טל' 03-7761222

אוצר מפעלי ים בע"מ
כ"ג יורדי הסירה 1, ת.ד. 6041
תל-אביב 6106001
טל' 03-5441405

אתרים בחוף תל-אביב
חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ
הארבעה 21, תל-אביב 6473921
טל' 03-5640100

פארק התחנה

הגשת הצעות

את ההצעות יש להגיש לדוא"ל hatachana@bld.co.il עד לתאריך 15/5/2025 בשעה: 12:00.

לאחר המשלוח, יש לוודא קבלת ההצעה באמצעות מייל חוזר.

יובהר כי אין לכלול בפנייה את דמי השכירות שהמפעיל מוכן לשלם עבור הפעלת הנכס.

אין בהודעה זו כהזמנה להציע הצעות כספיות ואין מדובר בהליך של מכרז.

בכבוד רב,

הנהלת פארק התחנה

חברת build

חברת אתרים

ميناء يافا
נמל יפו
JaffaPort

OLD JAFFA
יפו העתיקה

התחנה
חברת בילי ופאק

נמל תל אביב
TEL-AVIV MARINA

ידי המדח
YARD HAMIZRACH

הנמל
טל' תל אביב

החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ
סמטת מזל דגים 17
יפו העתיקה 6803636
טל' 03-7761222

אוצר מפעלי ים בע"מ
כ"ג יורדי הסירה 1, ת.ד. 6041
תל אביב 6106001
טל' 03-5441405

אתרים בחוף תל אביב
חברה לפיתוח אתרי תיירות בת א-יפו בע"מ
הארבעה 21, תל אביב 6473921
טל' 03-5640100