

נוהל הצעות – אשכול מישור החוף

אשכול רשויות מישור החוף הוקם בשנת 2022 והוא כולל בתוכו 14 רשויות מקומיות במרחב מישור החוף הצפוני של ישראל (בין חיפה לחדרה). האשכול ערך מיפוי בתחום התחבורה ואחד הצרכים שעלו מרשויותיו היה הקמת חניון לילה לרכב כבד. כפועל יוצא, האשכול איתר שטחים פוטנציאליים ברשויותיו ובנה תוכנית כלכלית **כללית** להקמה והפעלה של חניון אחד, בהתבסס על ביקוש לשירות ופוטנציאל הרווח.

עקרונות ומטרות הבקשה:

אשכול רשויות מישור החוף מוביל בחינת היתכנות כלכלית ועסקית להקמה והפעלה של רשת חניוני לילה לרכב כבד בשטחי הרשויות אום אל-פחם וג'ית (להלן: "הרשת" או "רשת חניונים"). בחינת ההיתכנות נועדה להתאים את התוכנית הכלכלית שהוכנה בעבר לאתרים קונקרטיים שאותרו, ולדייק את מרכיבי העלות והביצוע בהתאם לאופי הקרקע, לבעלות בה, לפוטנציאל הביקוש ולאפשרות הקמת רשת אזורית המורכבת מ-2 ואף 3 חניונים.

התוצר המוגמר אמור לשמש בסיס לקבלת החלטות לגבי הקמת רשת חניוני רכב כבד בבעלות/ניהול אזורי, ולהנחות את בניית מודל ההפעלה העתידי, לרבות בחינה של חלופות התקשרות עם המגזר הפרטי.

תאריך/תקופה מבוקשת: שלושה חודשים מיום חתימה על הסכם עבודה.

תיאור/אופי הבקשה:

1. גיבוש מודל CAPEX (Capital expenditure) ו-OPEX (Operation expenditure) מפורט, הכולל תזרים ל-25-20 שנים, הערכת פוטנציאל הכנסות, השוואת כדאיות כלכלית של רשת מול חניון יחיד ועוד.
2. חלוקת האחריות, העלויות והרווחים בין בעלי העניין הקשורים לקרקע והם: האשכול, הרשות המקומית ובעלי הקרקע (פרטיים/רמ"י) והתווית עקרונות לשיתוף הפעולה בין 3 גופים אלה שיהוו בסיס למו"מ מול הגורמים.
3. גיבוש 3 חלופות התקשרות עם יזמים פרטיים בהתאם לסעיפים 1 ו-2, הרווח הגולמי והתפעולי הצפוי וזמן החזר ההשקעה. החלופות יהיו מודל BOT, מודל הקמה והפעלה (כשהרשת בבעלות האשכול/חברה בת), ומודל נוסף לפי המלצת היועץ.
4. דירוג, על סמך המיפוי בסעיף 2 לעיל, של החלופות שנבחנו והמלצה על מודל ההפעלה הרצוי לאשכול לצורך בחירת חלופה.
5. בניית מודל עסקי על בסיס החלופה שנבחרה להקמת רשת חניונים ברשויות האשכול.

היקף/תקציב הבקשה: יודגש כי בחירת ספק, חתימה על הסכם ותחילת העבודה תיעשה בכפוף לקיומו של תקציב.

מיקום: אשכול רשויות מישור החוף

מועד אחרון להגשת הצעת מחיר: עד לתאריך 15.1.2026

בברכה,



תמיר מילרד

מנכ"ל