

## אתרים בחוף תל-אביב - חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ

הליך מס' 38/2022

### הזמנה להציע הצעות לקיום מיזמי חדשנות בתחומי רצועת החוף, המרחב הימי העירוני והכלכלה הכחולה

#### רקע

1. אתרים בחוף תל-אביב – חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ היא חברה בבעלות מלאה של עיריית תל-אביב-יפו אשר מחזיקה, מפתחת ומנהלת את רצועת החוף בעיר תל-אביב-יפו (להלן – "החברה" או "אתרים").
2. במסגרת פעילות החברה מתבצעת פעילות של עידוד מחקר ופיתוח רצועת החוף והמרחב הימי בתל-אביב-יפו.
3. כחלק מפעילות זאת החברה מעודדת ותומכת ביוזמות חדשניות בכלל וטכנולוגיות בפרט, המקדמות מחקר ופיתוח ימי אורבני, בתחומי רצועת הים העירונית והכלכלה הכחולה, על ידי תוכניות הרצה (פיילוטים).  
"כלכלה כחולה" – פיתוח מקיים של הפוטנציאל הכלכלי בים: משאבים, שירותי מערכת ושימושים.
4. הזמנה להציע הצעות זו עוסקת בתחומי הכלכלה הכחולה הנושקים לרצועת החוף האורבנית דוגמת: אנרגיה מן הים, חקלאות ימית, ביוטכנולוגיה, תיירות ימית ועוד.
5. יישום הרעיונות הנבחרים יכול ויהיה בכל אחד ממתחמי קבוצת אתרים לפי שיקול דעתה הבלעדי. לקבלת פרטים נוספים אודות שטחי מתחמי קבוצת אתרים וכן לתיאום סיורים במתחמים השונים ניתן לפנות אל גב' סוזנה קריימר באמצעות כתובת דואר אלקטרוני: [suzana.k@atarim.gov.il](mailto:suzana.k@atarim.gov.il).

**לתשומת לב:** סיור בנמל יפו להצגת מיזמי החדשנות שבו יתקיים **ביום 8.11.2022 בשעה 10:00 בנמל יפו** (תחילת הסיור במשרדי הנהלת הנמל, מחסן 1 קומה שנייה).

#### מטרות ההזמנה להציע הצעות

6. לאפשר ולעודד פיתוח ויישום טכנולוגיות חדשניות בתחומי רצועת הים העירונית והכלכלה הכחולה ובחינת היתכנותן בקנה מידה תעשייתי ובקרב לקוחות רלוונטיים, לרבות אתרי עיריית תל אביב-יפו וקבוצת אתרים.
7. לאפשר ולעודד פיתוח ויישום טכנולוגיה ומיזמי חדשנות המביאים לשיפור הפריון ואיכות הסביבה בתחומי רצועת הים והכלכלה הכחולה, ובכך לקדם את מיצוי הפוטנציאל של רצועת הים העירונית כנכס כלכלי, ציבורי ומדעי ולפתח תעשייה ישראלית עתירת ידע ויצרנית בתחום.
8. קידום ועידוד פתרונות חדשניים בעלי פוטנציאל משמעותי להטמעה רחבת היקף בישראל ובעולם.
9. על מנת להשיג את המטרות הנ"ל, החברה מבקשת הצעות לתוכניות הרצה לטכנולוגיות של כלכלה כחולה במסגרת המרחב העירוני (להלן – "תוכניות הרצה").
10. במסגרת ההליך כאן ייבחרו מספר מצומצם של הצעות בהתאם למפורט בהמשך.



ميناء يافا  
נמל יפו  
JaffaPort

OLD JAFFA  
יפו העתיקה

פארק  
התחנה



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

אוצר מפעלים 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

11. ההצעות שתוגשנה תתייחס לתקופה של שנתיים מיום החתימה על ההסכם (להלן - "תקופת התוכנית"). בנוסף, תתאפשר תקופת התארגנות בהתאם לשיקול אתרים.

12. החברה תקצה לכל מיזם שיבחר מקום להצבת המיזם ושטח תפעולי כנדרש. יצוין כי בחירת המיזמים תעשה בין היתר על פי צורכיהם התפעוליים והתאמות הצרכים לתנאי השטח במתחם הרלוונטי.

### קהל יעד

13. יזמים וחברות לרבות וחברות הזנק (להלן - "יזמים"), העוסקים בתחומי רצועת הים והכלכלה הכחולה.

### הגשת הצעות

#### תנאי סף:

14. החברה קוראת ליזמים לפנות אליה בהצעות לתוכניות הרצה של מיזמי חדשנות ימית ואורבנית, העומדים במצטבר בקיומם של התנאים הבאים:

14.1. תוכנית ההרצה סיימה את שלב המחקר והפתוח הבסיסי (שלב אלפא) והיא בשלה לשלב יישום שטח בקנה מידה משמעותי (שלב ביתא).

14.2. התוכנית הינה בעלת זיקה ישירה לרצועת הים ול"כלכלה הכחולה".

14.3. התוכנית אינה פוגעת בסביבה ובפרט בסביבה הימית. נדרש להמציא חוות דעת מקצועית כי המיזם אינו פוגע בסביבה.

14.4. על התוכנית לעמוד בתנאי הרגולציה בתחומה, בהתאם להוראות הדין ולדרישות הרשויות המוסמכות.

#### תנאים כלליים:

15. היזם יידרש להציג אישורי ביטוח רלוונטיים, היה וייחתם איתו הסכם.

16. קבלת כל ההיתרים הנדרשים, הקמת המיזם, חיבורו לתשתיות, הפקת שילוט על פי תנאי אתרים, התפעול ועלויות הכרוכות בכך, באחריות ועל חשבון היזמים.

17. על היזם לפרט מודל עסקי לתקופת התוכנית המוצעת או מעבר לה.

18. על היזם לפרט מודל תגמול לחברה בגין האפשרות לקיים את תכנית ההרצה ברצועת החוף והמרחב הימי המשקפת את השימוש במשאב הציבורי. חברות אשר פועלם מציג תועלת ישירה לציבור רשאיות להציג מודלים ארוכי טווח המבוססים על שימוש במוצר.

19. תוקם וועדת שיפוט ע"י אתרים לצורך בחינת ההצעות, עמידתם בתנאי הסף, הערכתם בהתאם לקריטריונים להלן.

20. וועדת השיפוט רשאית להיעזר ביועצים מקצועיים בהתאם לשיקול דעתה.

#### פירוט הקריטריונים:

21. ועדת השיפוט תבחן ותעריך את ההצעות שיתקבלו תוך בחינת הקריטריונים המפורטים להלן:



ميناء يافا  
נמל יפו  
JaffaPort

OLD JAFFA  
יפו העתיקה

פארק  
התחנה



ידי המזרח  
YARD HAMEZRAH



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

אוצר מפעלים 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

- 21.1. ההשפעה הצפויה של התכנית על ייעול וקידום רצועת הים העירונית והכלכלה הכחולה ברמה העירונית הגלובלית כאחד.
- 21.2. רמת החדשנות הטכנולוגית של התוכנית.
- 21.3. מידת הייחודיות של המיזם.
- 21.4. רמת האתגרים הצפויים למימוש התוכנית המוצעת.
- 21.5. יכולות היזם, ובכללן יכולותיה הניהוליות והיכולת להביא להשלמת התכנית ומימושה העסקי.
- 21.6. פוטנציאל הצמיחה העסקי-כלכלי של התכנית.
- 21.7. רמת הכדאיות הכלכלית ל"אתרים", לעירייה ולעיר בכלל ויכולת שימוש ו/או רכש עתידי במוצרי התוכנית.
- 21.8. תרומת התוכנית בהיבט ציבורי וסביבתי.
- 21.9. מודל עסקי לתקופת התוכנית או מעבר לה כפי שהוצע על ידי היזם ו/או לתקופת/פעילות המשך.
- 21.10. התרשמות כללית מהתוכנית המוצעת (תוכנית מקצועית, רקע מקצועי ומחקרי, אישורי תקן, רגולציות, הסמכות, תוצאות ניסויים וכו').
- 21.11. התרשמות כללית מהיזם (איתנות, רצינות, דביקות).
- 21.12. תקופת התארגנות מיום חתימה על הסכם ועד תחילת תקופת התוכנית.

### מועד הגשת הצעות

22. את הצעה יש להכניס למעטפה סגורה ולהכניסה לתיבת המכרזים במשרדי אתרים, ברחוב הארבעה 21, קומה 6 (בניין פלטינוס) בתל אביב יפו, עד לא יאוחר מיום 12.12.2022 בשעה 12:00 (המועד הנ"ל או כל מועד נדחה אחר שיקבע על-ידי החברה יקרא לעיל ולהלן - "המועד האחרון להגשת הצעות"). הצעות שלא תוכנסנה לתיבת המכרזים עד למועד זה לא ידונו.
23. שאלות הבהרה בקשר להליך זה ותנאיו, ניתן להעביר לכתובת דואר אלקטרוני [sigal.y@atarim.gov.il](mailto:sigal.y@atarim.gov.il) עד לא יאוחר מיום 1.12.2022 בשעה 16:00.

### פרטים נדרשים בהצעות

24. על היזם לפרט בהצעתו את הפרטים שלהלן:
- 24.1. שם המיזם המלא.
- 24.2. שם היזם המלא ומספר תעודת זהות/ח"פ ופרטי התקשרות.
- 24.3. נושא המיזם.



ميناء يافا  
נמליפו  
JaffaPort

OLD JAFFA  
יפו העתיקה

פארק  
התחנה



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

אוצר מפעלים 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

- 24.4. תמצית/מהות המיזם: הטכנולוגיה/ חדשנות, הבעיה/צורך איתה מתמודד המיזם, אופן הפעילות, מספר שנות פעילות ותיאור הניסיון הקודם, תועלות סביבתיות, התאמה לסביבה הימית אורבנית, קהל יעד של המיזם (לא יותר מעמוד).
- 24.5. תנאי פעילות: תשתיות נחוצות לרבות מידות השטח הנחוץ ומגבלותיו, תחזוקה שוטפת, אופן הסרת המיזם בסיום הפיילוט.
- 24.6. אופן יישום הפיילוט: יעדים ומדדים לתקופת הפיילוט (שלבי המיזם, ניסויי התאמה, פנייה לקהלי יעד), ביצועים צפויים ואופן מדידתם, לויז' משוער, אופן עדכון הנמל בתוצרי הפיילוט.
- 24.7. תקנים ורגולציה אליהם כפוף המיזם לרבות היתרים ורישויים עירוניים.
- 24.8. היקף ההשקעה המשוער שהיזם מתכוון להשקיע בהקמת המיזם.
- 24.9. אישורי תקן/ הסמכות/ תוצאות מבדקים/ אישורי איכות סביבה וכל אסמכתא כתובה לנושאים הנ"ל לרבות אסמכתאות המראות כי במיזם לא מיצר נזק סביבתי.
- 24.10. שרטוט של המיזם והדמיה של המיזם בשטח המיועד בנמל.
- 24.11. תקופת התארגנות.
- 24.12. מתחם רצוי/מועדף/הכרחי מתוך מתחמי קבוצת אתרים.
25. להוכחת עמידת היזם בתנאי הסף, עליו לצרף להצעתו גם את המסמכים הבאים:
- 25.1. לתנאי 14.3 – חוות דעת מקצועית לגבי מיזמים תפעוליים הנמצאים במגע עם המים והסביבה.
- 25.2. לתנאי 14.4 – אישור עורך דין כי התוכנית עומדת בתנאי הרגולציה בתחומו.

### הבהרות

26. החברה תבחר את המיזמים לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם להתאמתה לנמל ולדרישותיה. על המיזמים שייבחרו לחתום על הסכם עם החברה בנוסח שיועבר אליהם לצורך כך, ולעמוד בכללים ובהוראות הדין החלות על גופים המתקשרים עם תאגידים עירוניים כדוגמת החברה.
27. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את הליך זה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, וכי אינה חייבת לקבל הצעה של מציע כלשהו ו/או בכלל.

בכבוד רב,

אתרים בחוף תל אביב  
חב' לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ



ميناء يافا  
נמליפו  
JaffaPort

OLD JAFFA  
יפו העתיקה

פארק  
התחנה



ידי המזרח  
YARD HAMEZRAH



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

אוצר מפעלים 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



## עברית

חברת אתרים היא התאגיד העירוני המנהל את רצועת החוף של תל אביב-יפו. החברה מובילה את תחום ה-Blue Tech האורבני בישראל ומנהלת את מרחב החדשנות לכלכלה כחולה בנמל יפו. אנחנו גאים להשיק את מחזור ב' של תוכניות ההרצה לחדשנות ימית אורבנית וקוראים ליזמים להציע רעיונות חדשניים לפיתוח בר-קיימא בתחומי רצועת הים העירונית והכלכלה הכחולה.

אתרים מקדמת ומעודדת פתרונות חדשניים להטמעה רחבת היקף בישראל ובעולם לניצול מיטבי של הים תוך שמירה על הסביבה ועתידה. קול קורא זה עוסק בתחומי הכלכלה הכחולה הנושקים לרצועת החוף האורבנית דוגמת: אנרגיה מן הים, חקלאות ימית, ביוטכנולוגיה, תיירות ימית ועוד. מועד אחרון להגשה 12.12.2022.

## אנגלית

Atarim Group is the urban corporation in charge of developing and managing the Tel-Aviv-Yafo Coastline. Atarim leads the urban Blue Tech industry in Israel and manages the BETA SITE for urban marine innovation at the Jaffa port. We are proud to launch the 2nd round of pilot programs of urban Blue Tech. We are looking for entrepreneurs-in-soul with innovative ideas for sustainable development of the coastline area, municipal offshore space, and blue economy.

Atarim encourages and promotes innovative solutions for large-scale implementation in Israel and worldwide, utilizing sustainably and protecting the marine environment.

This Call for Proposals aims to promote the various blue economy areas such as Hydropower, aquaculture, biotechnology, marine tourism, and more. The deadline for submission is 12.12.2022.



ميناء يافا  
נמל יפו  
JaffaPort

OLD JAFFA  
יפו העתיקה

התחנה  
תרבות בילוי ופנאי



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

