

עיריית הוד השרון

## בקשה לקבלת מידע RFI

בעניין

קבלת מידע ממוסדות אקדמיים וגופים שונים לצורך  
התקשרות בקשר עם מתחם 1400 בהוד השרון  
לשם תכנון, מימון, הקמה, פיתוח, ניהול והפעלה  
של קמפוס אקדמי, שלוחה אקדמית, מרכז מחקר,  
חדשנות או שימושים נלווים ומשלימים

מאי 2026

**בקשה לקבלת מידע**  
**(Request for Information)**  
**קבלת מידע ממוסדות אקדמיים וגופים שונים לצורך התקשרות בקשר**  
**עם מתחם 1400 - הוד השרון**

**1. כללי**

1.1. עיריית הוד השרון (להלן: "העירייה") מעוניינת בקבלת מידע, הצעות, רעיונות וחלופות בכל הקשור להתקשרות אפשרית עם מוסדות אקדמיים לצורך קבלת זכויות ו/או החזקה בשטח במתחם 1400 בהוד השרון, לשם תכנון, מימון, הקמה, פיתוח, ניהול והפעלה של קמפוס אקדמי, שלוחה אקדמית, מרכז מחקר, חדשנות או שימושים נלווים ומשלימים אחרים בכפוף להוראות התב"ע, הכל בהתאם להוראות הדין (להלן: "המתחם" ו-"פרויקט", בהתאמה).

1.2. מוסדות אקדמיים, אוניברסיטאות, מכללות, גופים הפועלים בתחום ההשכלה הגבוהה, ההכשרה המקצועית, המחקר, החדשנות והיזמות, וכן כל גורם בעל ידע ומומחיות רלוונטיים, לרבות בשילוב עם יזמים, גופים מממנים, מפעילים או שותפים מקצועיים אחרים (להלן: "המשתתפים"), מוזמנים בזה להשתתף בהליך זה ולהגיש מידע, הצעות, רעיונות וחלופות בכל הנוגע לפרויקט כאמור.

**2. תיאור כללי של המתחם והפרויקט**

2.1. מתחם 1400 ממוקם בכניסה הדרומית לעיר הוד השרון, בגוש 6574 חלקה 446, בלב אזור תעסוקה ותעשייה מתחדש ומתפתח, ובעל נראות גבוהה על ציר רמתיים.



2.2. תא השטח הרלוונטי לבחינה הוא מגרש 102 בתוכנית הר/1400/2 א (להלן: "התב"ע"), בייעוד של מבנים ומוסדות ציבור, בשטח של כ-15,192 מ"ר, עם זכויות בנייה כוללות בהיקף של כ-54,257 מ"ר, מהן כ-28,657 מ"ר מעל הכניסה הקובעת וכ-25,600 מ"ר מתחת לכניסה הקובעת.

2.3. למען הסר ספק יובהר כי לא כל זכויות הבנייה מיועדות לאותו מוסד המשתתף בהליך ועל כן על המשתתפים להציע בפירוט כללי רעיון ראשוני לניצול היקף השטחים האופטימלי בשטח במגרש.

2.4. יובהר כי המשתתף נדרש לבחון ולבדוק את הוראות התב"ע החלה על המתחם, על כל מסמכיה, נספחיה, מגבלותיה, זכויותיה, תנאיה ואפשרויות המימוש מכוחה.

2.5. העירייה בוחנת אפשרות לקדם במתחם "שימוש עוגן" מושך קהל בעל אופי ציבורי, אשר יוכל לשלב פעילות אקדמית, הכשרתית, מחקרית, יזמית, ציבורית וקהילתית, ולשמש מוקד משמעותי ללימוד, חדשנות, תעסוקה ומשיכת קהלים מהעיר ומהאזור.

2.6. במסגרת זו מבקשת העירייה לבחון אפשרות לשילוב של מוסד אקדמי או פעילות אקדמית משמעותית במתחם, לרבות ומבלי לגרוע קמפוס אקדמי, שלוחה אקדמית, מרכז מחקר, מרכז חדשנות, חממה טכנולוגית, מרכז יזמות, ספרייה, אודיטוריום, חללי עבודה, מעבדות, כנסים, שימושים קהילתיים וציבוריים, וכן כל שימוש נלווה או משלים אחר שיידרש לצורך היתכנותו והצלחתו של הפרויקט, בכפוף להוראות התב"ע וכל דין.

2.7. מבלי לגרוע מכלליות האמור, העירייה מבקשת לקבל מידע והתייחסות בקשר, בין היתר, למודלים חלופיים שונים להתקשרות ביחס למתחם (להלן: "מודלי ההתקשרות") כגון:

- חכירת מקרקעין לתקופה ארוכה.
- עסקת קומבינציה, במבנה שיאפשר לעירייה ולצד המתקשר לחלוק בזכויות, שימושים, תמורות או תוצרים, לפי העניין ובהתאם לדין.
- עסקת DBOT, BOT, זכות שימוש, שכירות ארוכת טווח או כל מודל חלופי או משולב אחר הכולל רכיבי תכנון, מימון, הקמה, תפעול, תחזוקה והפעלה.
- כל מודל אחר בכפוף להוראות כל דין.

2.8. יובהר כי המתחם והאפשרויות למימושו מצויים בשלבי בחינה, וכי העירייה מבקשת לקבל מידע לצורך גיבוש מדיניות, בחינת היתכנות, מיקוד שימושי עוגן ובחינת חלופות למימוש הפרויקט.

2.9. במסגרת זו מבקשת העירייה לקבל מידע, רעיונות, חלופות, מודלים משפטיים, עסקיים וכלכליים (ברמה כללית ראשונית) ממוסדות אקדמיים ומגורמים רלוונטיים נוספים, לצורך בחינת האפשרות להתקשר בקשר עם מתחם 1400 במודלים שונים, לרבות חכירת מקרקעין, עסקת קומבינציה, עסקת DBOT ומודלים חלופיים נוספים כאמור לעיל.

### 3. המידע המבוקש לעניין הפרויקט וההתקשרות במתחם

3.1. הבקשה מופנית למוסדות אקדמיים, אוניברסיטאות, מכללות, גופים הפועלים בתחום ההשכלה הגבוהה, ההכשרה המקצועית, המחקר, החדשנות והיזמות, וכן לכל גורם הסבור כי יש בידו למסור מידע, רעיונות, חלופות, מודלים עסקיים, משפטיים או תפעוליים, או כל פתרון משלים אחר שיש בו כדי לתרום לבחינת וקידום הפרויקט.

3.2. במסגרת הפנייה ומסירת המידע, מתבקשים מוסרי המידע להתייחס, בין היתר, לנושאים הבאים:

### 3.3. הגוף המציע וניסיונו

3.3.1. פרטים כלליים על מוסר המידע, לרבות מבנה משפטי, תחומי פעילות, שנות ניסיון, היקף פעילות, מספר סטודנטים ו/או משתתפים ותחומי התמחות.

3.3.2. ניסיון קודם בהקמה, הפעלה או ניהול של קמפוסים, שלוחות אקדמיות, מרכזי הכשרה, מרכזי מחקר, מתחמי חדשנות או פרויקטים דומים, וכן ניסיון בהתקשרויות עם רשויות מקומיות, חברות עירוניות, גופים ציבוריים או בעלי מקרקעין ציבוריים.

### 3.4. הקונספט המוצע והמודל המוצע:

3.4.1. תיאור הקונספט האקדמי, החינוכי, המחקרי, היזמי או המשולב שמוסר המידע מציע לקדם במתחם 1400, לרבות סוגי הפעילויות, קהלי היעד והאופן שבו הפעילות המוצעת משתלבת במיקומו של המתחם ובמאפייניו.

3.4.2. פירוט רעיונות בקווים כללים של מודל ההתקשרות המוצע ביחס למתחם, לרבות חכירת מקרקעין, עסקת קומבינציה, DBOT, BOT, הרשאה, שכירות ארוכת טווח או כל מודל חלופי אחר, וכן תקופת ההתקשרות המבוקשת והנימוקים להתאמת המודל המוצע.

3.4.3. פירוט רעיונות בקווים כללים של המנגנון הכלכלי המוצע, לרבות דמי חכירה, חלוקת הכנסות, השקעות הוניות, השתתפות בהוצאות, תמורות בעין, מנגנוני איזון והחזר השקעה, ככל שרלוונטי.

3.4.4. מתווה רעיוני ראשוני לחלוקת תפקידים וסיכונים מוצעת בין העירייה לבין המתקשר, לרבות ביחס לתכנון, רישוי, מימון, הקמה, תפעול, תחזוקה, ביקוש, גולציה וסיום ההתקשרות.

3.4.5. פרוגרמה מוצעת, היקפי שטחים נדרשים, שלבי ביצוע, שימושים נלווים ומשלימים נדרשים, וכן תרומת הפרויקט לעיר, לאזור, לתושבים, לתעסוקה, לחדשנות ולמרחב הציבורי.

3.5. נדרש להתייחס בפירוט כללי רעיוני ראשוני להיקף השטחים האופטימלי לניצול השטח במגרש.

3.6. מוסר המידע רשאי להתייחס לכל נושא נוסף הרלוונטי לדעתו לפרויקט, למתחם, למודל ההתקשרות, לדרישות רגולטוריות, לחסמים משפטיים או תכנוניים, לשותפים נדרשים, למקורות מימון ולכל מתווה התקשרות אפשרי בינו לבין העירייה.

3.7. בעצם ההתקשרות ו/או מסירת המידע מצהיר מוסר המידע כי לא תהיה לו כל דרישה ו/או טענה כלפי העירייה בגין עצם מסירת המידע, בחינתו או אי-בחינתו, וכי בכפוף להוראות הדין העירייה תהא רשאית לעשות שימוש במידע שיימסר לה לצורכי בחינה פנימית, גיבוש מדיניות, בדיקת היתכנות, הכנת מסמכים והליכים עתידיים, ובלבד שאין בכך כדי לגרוע מכל טענת סודיות או קניין רוחני שמוסר המידע סימן והבהיר במפורש ובאופן סביר במסגרת פנייתו.

#### 4. הגשת המידע

- 4.1. מוסרי מידע המעוניינים בכך יוכלו לקבל פרטי מידע נוספים בדואר אלקטרוני Michraz@hod-hasharon.muni.il, ככל שהמידע מצוי בידי העירייה וניתן למוסרו. למען הסר ספק, אין בפנייה לעירייה כאמור כדי לחייב את העירייה להשיב לפנייה או למסור מידע נוסף.
- 4.2. לשאלות והבהרות ניתן לפנות בכתב בלבד, לעו"ד לירון שטאובר, מנהלת מחלקת חוזים ומכרזים בעירייה, באמצעות הדוא"ל בכתובת [Michraz@hod-hasharon.muni.il](mailto:Michraz@hod-hasharon.muni.il). וזאת עד ליום 25.5.2026 בשעה 13:00. אין העירייה מתחייבת להשיב על כל השאלות שישלחו ו/או בכלל.
- 4.3. המועד האחרון למסירת מידע **לעירייה הינו עד ליום 1.6.2026**. את המידע ניתן למסור בדואר אלקטרוני [Michraz@hod-hasharon.muni.il](mailto:Michraz@hod-hasharon.muni.il). יש להקפיד לצרף את טופס פרטי היזם המצורף **כנספח א'** לבקשה זו.

#### 5. שונות

- 5.1. יובהר כי הליך זה אינו הליך מכרזי. לאחר קבלת המידע הנדרש במסגרת הליך זה, תשקול העירייה, ללא כל מחויבות מצדה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, את האפשרות לקדם את הפרויקט במתחם 1400, כולו או חלקו, באמצעות מכרז פומבי, או הליך תחרותי אחר, או קול קורא, או משא ומתן או בכל דרך חוקית אחרת המתאפשרת לה על פי דין, או אם בכלל.
  - 5.2. **למען הסר ספק, מובהר ומודגש בזאת כי בקשה זו מהווה שלב ראשון של איסוף מידע, ביצוע סקר שוק, לימוד חלופות ובדיקת היתכנות וכדאיות בלבד, והיא אינה בגדר מכרז פומבי או הליך מחייב אחר, ואין בה משום התחייבות כלשהי של העירייה לפרסם מכרז, או לבצע הקצאת מקרקעין או להתקשר בעסקה כלשהי או לפעול בכל הליך אחר ביחס למתחם או לפרויקט.**
  - 5.3. אין בהיענות לבקשה זו כדי להקנות יתרון בכל הליך עתידי, ככל שיתקיים, לרבות לא לעניין תנאי סף, ניקוד איכות, אופי הזכויות או ההתקשרות, מבנה העסקה, אופן המימוש או כל תנאי אחר שעליו תחליט העירייה בעתיד.
  - 5.4. מי מהמשתתפים אשר ישתתף בשלבים הבאים של ההליכים, ככל שיתקיימו, יידרש לעמוד בכל התנאים שייקבעו בהם, והמידע שהגיש המשתתף במסגרת בקשה זו לקבלת מידע לא יהיה חלק מאותם הליכים ולא יחייב את העירייה או את המשתתף בכל צורה שהיא.
- מאידך, השתתפות בהליך בקשה לקבלת מידע זה לא תהווה תנאי להשתתפות בהליכים ו/או בשלבים הבאים שייערכו, ככל שייערכו.

- 5.5. העירייה תבחן את המידע שתקבל, ולצורך כך תהיה רשאית לפנות אל המשתתפים, כולם או חלקם, בבקשה לקבל הבהרות, השלמות או מידע נוסף, בכתב או בעל פה, ככל שיידרש. בין השאר, תהיה העירייה רשאית להזמין את המשתתפים, כולם או חלקם ולפי שיקול דעתה הבלעדי, לפגישות, מצגות או דיונים לצורך הצגת הרעיון, המודל או הפתרון המוצע, או לפנות אליהם בשאלות בכל דרך וללא מחויבות מצדה.
- 5.6. העירייה תהא רשאית להשתמש במידע שיתקבל ללא תמורה לכל צורך בו תחפוץ לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות כתיבת מפרט או מסמך דרישות ולצורך הרכבת רשימת מציעים פוטנציאליים ולהעביר את המידע ליועציה ולכל הפועל מטעמה, והכל בכפוף להוראות הדין.
- 5.7. העירייה רשאית להתעלם מכל מידע שיימסר לה בהליך זה, כולו או חלקו, והמידע שיימסר אינו מחייב אותה בשום צורה.
- 5.8. כמו כן, העירייה תהא רשאית להציב במסגרת כל הליך עתידי, אם יתקיים, כל תנאי או דרישה אחרת או נוספת, מעבר או בשונה מהמפורט בהליך זה, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף להוראות הדין.
- 5.9. העירייה לא תחויב ולא תישא בהוצאות כספיות הכרוכות באיסוף, הכנה והגשה של המידע המבוקש, או בכל פעולה אחרת הקשורה למידע ולהליך זה, אשר יחולו על המשתתף בלבד, שבשום מקרה לא יהיה זכאי להחזר או לפיצוי כספי בגין הוצאותיו כאמור.
- 5.10. העירייה שומרת לעצמה את הזכות המלאה והבלעדית לערוך שינויים בבקשה זו, ככל שתראה לנכון, לרבות דחיית מועדים, שינוי פרטי ההליך, הרחבתו, צמצומו או ביטולו.
- 5.11. העירייה אינה מתחייבת לבחון את החומר שיוגש, כולו או חלקו, או להודיע למשתתפים אילו תוצרים או מסקנות הניבה בקשה זו, אם בכלל, או מה היו תוצאותיה בכל דרך אחרת.

בכבוד רב

עיריית הוד השרון

## טופס פרטים מזהים של מוסר המידע

שם מוסר המידע / המוסד האקדמי: \_\_\_\_\_

מס' חברה / תאגיד: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_

טלפון סלולרי: \_\_\_\_\_

איש קשר: \_\_\_\_\_

תפקיד: \_\_\_\_\_

תחומי פעילות עיקריים: \_\_\_\_\_

ניסיון רלוונטי בהקמת והפעלת מוסדות אקדמיים / קמפוסים / שלוחות /  
מרכזי הכשרה / מרכזי מחקר:

\_\_\_\_\_

המודל / המודלים המועדפים להתקשרות ביחס למתחם 1400:

\_\_\_\_\_

היקף שטחים מבוקש ותיאור עקרוני של הפרויקט:

\_\_\_\_\_

הערות נוספות: \_\_\_\_\_

דוא"ל: \_\_\_\_\_

