

## פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

### קול קורא לקבלת מידע על מקרקעין בבעלות פרטית במזרח ירושלים המתאימים לצורך

#### הקמה והפעלה של קאנטרי קלאב

כללי:

פיתוח מזרח ירושלים בע"מ (להלן: "החברה") מבקשת לאתר מקרקעין בבעלות פרטית במזרח ירושלים, המתאימים להקמה והפעלה של קאנטרי קלאב, הפתוח (בתשלום) לציבור הרחב, לרבות לתיירים ולתושבים מקומיים, באמצעות יזם פרטי (להלן: "המיזם"), בהתאם לקריטריונים להלן. אם וככל שיאותרו מקרקעין מתאימים, תסייע החברה ליזם בקידום התכנון של המיזם, בהתאם למסגרת התקציב שתיקבע על ידה. למען הסר ספק, אין בכוונתה של החברה להשתתף בהפעלתו של המיזם, והכוונה היא שהוא יופעל ע"י יזם פרטי.

#### 1. תיאור המקרקעין:

- א. מיקום המקרקעין: מזרח ירושלים (בתוך התחום המוניציפאלי של העיר), לרבות השכונות ג'בל מוכבר, צור באהר, אום טובא בית חנינא, סילוואן, ראס אלעמוד, עיסאווייה, בית צפאפא שרפאת, כפר עקב, עטרות, שועפאט, שייח ג'ראח, הר הזיתים, באב א-זהרה, ואדי ג'וז, א-טור, ערב א-סחוורה.
- ב. שטח המקרקעין: לפחות 8 דונם.
- ג. על המקרקעין (לרבות הטופוגרפיה והמבנה שלהם) להתאים להקמתו של המיזם, שיכלול לפחות הקמתם של בריכה בגודל מתאים, מגרשי טניס, חדר כושר, מקלחות ושירותים בהתאם לנדרש, בית קפה – מסעדה ומתחם אירוח, בקיבולת של לפחות אוטובוס תיירים אחד (כ-50 איש).
- ד. המקרקעין ממוקמים בקרבת כביש או עורק תחבורה סטטוטורי קיים. בנוסף, קיים כביש גישה / קיימת היתכנות לסלילתו של כביש גישה למקרקעין, לרבות העברת כלל התשתיות הדרושות לצורך הקמתו והפעלתו של המיזם.
- ה. ייעודם של המקרקעין מאפשר הקמתו של המיזם. לחילופין, בעל הזכויות במקרקעין מסכים לשנות את ייעודם של המקרקעין באופן שניתן יהיה להקים עליהם את המיזם.
- ו. המקרקעין פנויים מכל מבנה או לחילופין, אין מניעה לפינויים של מבנים המצויים עליהם, ככל שניתן יהיה לבנות עליהם את המיזם.

#### 2. הזכויות במקרקעין:

זכותו של נותן המידע במקרקעין היא זכות של בעלות ו/או חכירה ו/או זכות קניינית ו/או חוזית אחרת, הכוללת זכויות החזקה ושימוש בלעדיות.

#### 3. אופן הגשת התשובה לקול קורא:

- א. התשובה לקול קורא תינתן בכתב על גבי הטופס המצ"ב (להלן: "התשובה").
- ב. לתשובה יצורפו מסמכים המאשרים את הזכויות במקרקעין (נסח רישום, הסכם חכירה, הסכם שכירות ו/או כל מסמך ו/או אסמכתא המעידים על הזכות הקניינית ו/או החוזית, התומכת בתשובה).
- ג. לתשובה יצורף כל מידע הרלוואנטי לעניין התאמתם של המקרקעין למיזם.

- ד. התשובה תוגש במעטפה סגורה וחתומה למשרדי החברה ברחוב שלומציון המלכה 18 (בניין "האחים ישראל"), קומה 1 (משרדים), ירושלים, במסירה ידנית, לא יאוחר מיום ל' ניסן, תשע"ט (5.5.19), בשעה 12:00.
- ה. לבירורים ניתן לפנות טלפונית לחברה באמצעות טל' 02-9660600.

#### 4. שונות:

- א. מודגש בזאת, כי אין לראות ב"קול קורא" זה משום פנייה לקבלת הצעות ו/או מכרז לכל מטרה שהיא. כמו כן, אין לראות ב"קול קורא" זה משום התחייבות כלשהי למתן סיוע בתכנון ו/או בכל דבר הקשור בהקמתו של המיזם. "קול קורא" זה מהווה בקשה לקבלת מידע על מצאי קרקעות למטרה האמורה, ותו לא.
- ב. התשובות ייבחנו, בהתאם לקריטריונים האמורים לעיל (כדרישות סף), ובהתאם לדרישות ועקרונות התכנון, ההקמה והתפעול והתנאים הטופוגרפיים והסביבתיים הדרושים לצורך הקמתו והפעלתו של קאנטרי קלאב, כפי שיוגדרו ע"י החברה, בהתייעצות עם גורמי תכנון ויועצים רלוואנטיים.

**פיתוח מזרח ירושלים בע"מ**