

**החברה הכלכלית מיסודה של עיריית  
טבריה בע"מ**

**פנייה מוקדמת לקבלת מידע  
(R.F.I)**

**לתכנון, הקמה והפעלה של מיזמי אטרקציות  
תיירותיות במעגן הדיג**

# פנייה מוקדמת לקבלת מידע (RFI) לתכנון, הקמה והפעלה של מיזמי אטרקציות תיירותיות במעגן הדיג טבריה.

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ

מס' (RFI) פנייה מוקדמת לקבלת מידע	7/2025
נושא הפנייה	קבלת מידע (RFI) בדבר תכנון, הקמה והפעלה של מתחם תיירותי משולב במעגן הדיג טבריה
מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה	18/03/2025
מועד ומקום הגשת מענה היוזמים לבקשה	במשרדי החברה הכלכלית טבריה עד ליום 24/03/2025
אופן קבלת טפסי הפנייה והמענה ופרטים נוספים	משרדי החברה הכלכלית טבריה או בכתובת מייל TOURISM@TIBERIAS.MUNI.IL

## פנייה מוקדמת לקבלת מידע (RFI) בנוגע לתכנון, הקמה והפעלה של מיזם תיירותי משולב במעגן הדיג טבריה

### 1. רקע כללי – מעגן הדיג, טיילת הדקל

טיילת הדקל מביאה איתה בשורה רעננה לעיר, טיילת חדשה צמודה למים המהווה נקודת משיכה לתיירים ומקומיים.

זהו צעד משמעותי בהתרחבותה של העיר לכיוון צפון, וגם דוגמה ראשונה מסוגה לאורך חופי הכנרת, ליצירת ממשק ישיר ומיידי של מרחב עירוני בנוי עם קו המים. בשונה ממקומות אחרים בטבריה, שפוגשים את הימה עם חומה גבוהה, מדובר כאן ביצירת טריבונה, שמאפשרת גישה ישירה למים.

ביצוע שלבים ב' ו ג' החלו לפני מספר חודשים וימשיכו את המקטע הראשון שהושק לפני כ שלוש שנים, המרחב החדש כולל בתוכו את מעגן הדיג שמהווה נקודה אסטרטגית בצמוד לחניה רחבה ומרחב חדיש לבילוי ופנאי שישמש כנקודה אסטרטגית למשיכת תיירים באזור חדיש ובקרבת שני חופי רחצה מוכרזים.

טבריה כעיר הגדולה ביותר סביב האגם ובטבור הארץ משנה פניה לתייר ותחזור להיות עיר תיירות מובילה, במרכז זה אנו מזמינים אתכם לקחת חלק בשינוי הגדול שמתחולל בעיר ובאזור התיירות בפרט.

עיריית טבריה, באמצעות החברה הכלכלית טבריה ( בע"מ) בוחנת בימים אלה שימושים עתידיים אפשריים במעגן הדיג.

במסגרת בחינה זו של העירייה והחברה הכלכלית, מבקשת החברה לקדם שימושים זמניים בתקופת ביניים שמוערכת בכ-5 (חמש) שנים, שתחילתה בעוד כחמישה חודשים.

### 2. מטרת הפנייה

פנייה זו מטרתה – קבלת מידע מוקדם בנוגע לאפשרויות התכנון, ההקמה וההפעלה של

אטרקציות שונות לציבור הרחב, בתשלום או שלא בתשלום, מתחם קולינרי ומוקדי בילוי.

יודגש כי, החברה הכלכלית אינה מגבילה את הגשת ההצעות במענה להליך זה לכלל השטח המיועד וכי המשתתפים בהליך רשאים ומוזמנים להגיש רעיונות והצעות לשימושים זמניים גם לתאי שטח קטנים או יותר, על פי ראות עיניהם.

הפנייה מיועדת לגופים / ליזמים, מהארץ ומהעולם, בעלי ניסיון מוכח בתכנון אדריכלי או

קונסטרוקציה ו/או בהקמה ו/או בהפעלה של מיזמי אטרקציות תיירותיים ואחרים, אשר

עומדים בתנאים אשר יפורטו להלן.

הליך זה הוא פנייה מוקדמת לקבלת מידע. ההשתתפות בהליך היא וולונטרית בלבד, ולא

תשפיע לזכות או לחובה על סיכויי של המשתתף בהליך להיות מעורב בפרויקט לכשיבוצע,

אם יבוצע, הכל כמפורט להלן.

### 3. תנאים להשתתפות בהליך

מוזמנים להשתתף בהליך ולהגיש מענה לפנייה זו גופים / יזמים כמפורט להלן:

- א. המשתתף בעל ידע וניסיון קודם מוכח בתכנון (אדריכלי או קונספטואלי ו/או בהקמת ו/או בהפעלת מיזמי תיירות שונים ו/או אטרקציות שונות, ו/או בהפעלת עסקי מזון תרבות ופנאי אשר פעלו ב-(עשר) שנים האחרונות לפחות במשך שנה אחת כל אחד. לעניין סעיף זה מובהר, כי אטרקציה פירושה גם מיזמי "פופ אפ", מתחמי קד"ם מסחריים, מתחמים ממותגים וכו'.
- ב. על המשתתף לצרף לתשובתו במענה לפנייה זו פרופיל המציע וכן מסמכים ואסמכתאות המעידים על ניסיונו הקודם בתחום ועל עמידתו בתנאי המפורט בסעיף א'. לעיל.
- ג. המשתתף פרט במסגרת המענה לפנייה זו את מודל ההתקשרות הכלכלי היעיל ביותר לשם הפעלת המיזמים / האטרקציות המוצעות על ידו.
- ד. יודגש, כי אין הכרח בצרוף תכנית עסקית ו/או ניתוחים כלכליים, אולם על המשתתף לפרט בצורה מפורשת מהו מודל ההתקשרות הכלכלי המועדף עליו.
- ה. ניתן להגיש מענה על ידי מספר גופים במשותף.

### 4. המידע המבוקש במסגרת המענה

- 4.1 במסגרת המענה, מתבקשים המשתתפים להציג את הצעתם לתכנון ו/או הקמה ו/או הפעלה של מיזם תיירות ו/או אטרקציה (אחת או יותר) במתחם, ובכלל זאת על המשתתפים להתייחס לנושאים הבאים.
- 4.2 תיאור האטרקציה המוצעת / המיזם המוצע:
- 4.3 תיאור האטרקציה / המיזם והפעילות החווייתית שהמיזם נועד לספק.
- 4.4 ניתוח קהל היעד של המיזם וכמות מבקרים מוערכת שנתית.
- 4.5 פתרונות מיזוג אוויר / קירוי / הצללה ואחרים, שיאפשרו הפעלת המיזם בכל עונות השנה בדגש על עונת הקיץ בעיר טבריה ובכל שעות היום.
- 4.6 שירותי מזון ומשקאות ומעטפת של מוצרים משלימים.
- 4.7 אופי, תכני הפעילויות וזמני הפעילויות.
- 4.8 היקף כוח האדם המוערך שיועסק במסגרת הפעלת האטרקציה.
- 4.9 מגבלות כלכליות או תפעוליות העלולות להיווצר בהקמת ובהפעלת האטרקציה.
- 4.10 המחיר המוערך שייגבה מהמבקרים במיזם.
- 4.11 אופן ניצול המתחם שיועמד לרשות היזם, לרבות ההיתכנות של שימוש רב תכליתי שיאפשר הפעלת מספר אטרקציות או פעילויות באותו תא שטח.
- 4.12 היבטי קונספט ועיצוב.
- 4.13 ממשקי החיבור המוצעים לקהילה המקומית ויצירת מקומות עבודה.

4.14 זמן התכנון וההקמה הצפוי ממועד אישור הצעת היזם ועד לפתיחת האטרקציה לקהל הרחב.

4.15 פתרונות נגישות לבעלי מוגבלויות.

מוצע ומומלץ לצרף סקיצה ראשונית ותוכנית העמדה, שתכלול את הפרטים הבאים:  
פונקציונליות, שילוב הסביבה והנוף, שימוש באלמנטים של מים והצללה, השתלבות במרקם, השתייכות למקום, פריסת מבנים ומתקנים וכיו"ב.

הדמיות :

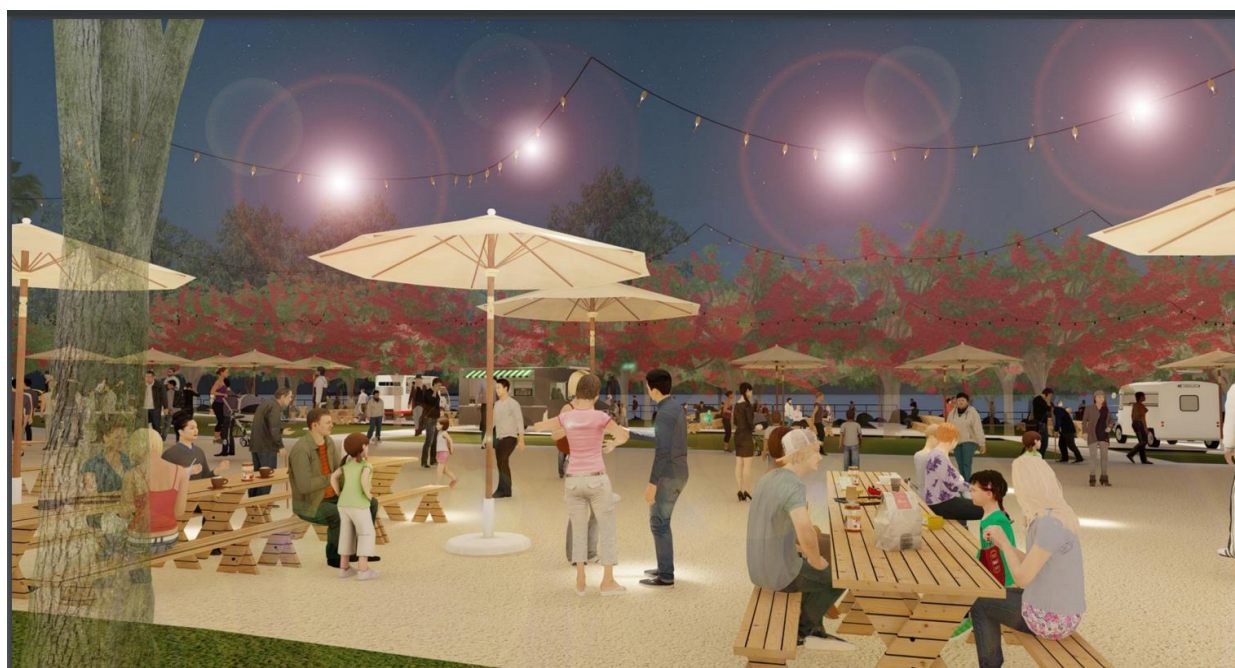


טיילת הדקל של ב (הדמיה מוריה אדריכלים)

## החברה הכלכלית לפיתוח טבריה



טיילת הדקל של ב (הדמיה מוריה אדריכלים)



מעגן הדיג (הדמיה מוריה אדריכלים)



מעגן הדיג ( הדמיה מוריה אדריכלים )

אלרם חלפון

מנכ"ל החברה