



הקמת וניהול מערך חדשנות ויזמות אזורי – עיריית אשדוד

טיוטת ניסוח מסמך יסוד

רקע:

קידום חדשנות ישראלית, על שלל גווניה, הינה אחת מן המשימות הלאומיות המעסיקות גורמים ציבוריים רבים וביניהם: גופי ממשל, עיריות, חברות ממשלתיות, מוסדות אקדמיה ועוד. בימים אלה, מקדמת העיר אשדוד תכנית אסטרטגית לפיתוח מערך חדשנות עירונית לטובת עידוד חדשנות ויזמות טכנולוגית, כמנוף לפיתוח תעשיית ההייטק באשדוד והרחבת מקורות התעסוקה האיכותיים לתושבי העיר.

מתוך כך, מבקשת עיריית אשדוד להקים ולנהל "מערך חדשנות עירוני" אשר יתרגם את מכלול המשאבים והמאמצים העירוניים והאזוריים הקיימים, לכדי תשתית יישומית אחידה אשר תפעל כמנוף לכלל הפעילות העירונית. תפקידו המרכזי של מערך החדשנות שיוקם בעיר, הינו תרגום האקוסיסטם הקיים לכדי מינוף יעדיה האסטרטגיים של הרשות, תוך הצמחת מיזמי חדשנות המקדמים התייעלות מהותית ברמה האזורית, הלאומית והבינלאומית.

לשם עידוד הקמת מרכז חדשנות משמעותי ע"י גורם פרטי מומחה, בכוונתה של עיריית אשדוד להגביר את הכדאיות ליזמים ע"י הבטחה חוזית לרכישת שירותים מספק מרכזי אחד לשיקים וינהל את מרכז החדשנות העירוני, אשר יהווה את ליבת העשייה היזמית האזורית בתחומי החדשנות והטכנולוגיה.

עיריית אשדוד מזמינה בזאת הצעות לצורך הקמה וניהול מערך חדשנות ויזמות אזורי, אשר יכלול את המרכיבים

הבאים:

- א. הקמת מרכז חדשנות עירוני - יוזמה מעוגנת על ידי מרכז פיזי המהווה מרחב התכנסות, למידה ועבודה ליזמים, חברות וסטארטאפים, במסגרתו תתאפשר בין היתר העברת ידע, חיבורים, הכשרות ושיתופי פעולה.
- מרכז חדשנות מהווה בית ליזמים וסטארטאפיסטים, הכולל שירותים הוליסטיים נדרשים לטובת קידום, פיתוח והטמעת חדשנות. התשתית הפיזית כוללת חללי עבודה פתוחים, משרדים, חדרי ישיבות, כיתות לימוד, מקום מפגש לאירועים ומרחבים משותפים כמו פינות ישיבה, מטבח וכדומה. תשתית התוכן מורכבת מליווי מקצועי ליזמים- מתן מעטפת ייעוץ וחשיפה עסקית לסטארט אפים באמצעות יצירת חיבורים לגורמים שונים במגזר העסקי, הציבורי והפרטי, חיבור לשותפים, לקוחות, משקיעים אסטרטגיים וקרנות הון סיכון. צוות מרכז החדשנות מנהל מיזמים שונים ומגוונים לקידום חדשנות, אחראי על גיבוש קהילת יזמים וסטארטאפיסטים, יצירת אקו סיסטם מותאם יזמות, רשת מנטורים רחבה המורכבת מיועצים במגוון תחומים, כל זאת במטרה לסייע בקידום הטמעת תהליכי חדשנות.
- ב. הקמת מערכת סביבתית חזקה ((Ecosystem ע"י יצירת יוזמות העוסקות בחיזוק הצמיחה ויכולות התחרותיות של חברות קיימות המשתייכות לסביבה היזמית העירונית לרבות: פיתוח שיתופי פעולה בין המגזר העסקי הפרטי, אשר יפיק תועלת מהפעלת מערך שיתופי במערכת הסביבתית, לבין המגזר האקדמי והמחקרי, בתי ספר, אוניברסיטאות וגופי מחקר לבין גופי השקעה ציבורית או פרטיות.

תנאי סף לניסיון מקצועי: חברה בעלת ניסיון מקצועי מוכח של למעלה מ-3 שנים ב:

- הקמה והפעלה של 2 מרכזי חדשנות לפחות (העומדים בהגדרה המפורטת ברקע למכרז) באזורים פריפריאליים
- ניהול תוכניות האצה בהשתתפות כוללת של 50 חברות סטארטאפ לפחות
- השקעה ו/או הובלת גיוסים/מימון לחברות 20 חברות סטארטאפ לפחות בגובה \$100,000 לפחות כ"א
- הפעלת תוכניות לימוד והכשרה בתחומי היזמות והחדשנות, מותאמות למגזר העסקי, הציבורי והחברתי בהיקף מצטבר של 500 שעות לפחות.
- הפעלת תוכניות לימוד ארוכות טווח, לבני נוער, הכוללות פדגוגייה המובנית בתוכנית הלימודים בהשתתפות של 5 מוסדות לימוד לפחות (מוסד = בית ספר/חינוך בלתי פורמלי. רשת בתי ספר לא תחשב כמוסד אחד, אלא כמספר בתי הספר שהשתתפו)

תנאי סף למבנה - יציג חוזה מותנה עם בעל מבנה להקמת מרכז בקריטריונים הבאים:

1) שטח נרחב לפעילות שלא יקטן מ-1,700 מ"ר נטו ויכלול:

1. 2 כיתות לימוד/רב תכליתיות שונות - כל אחת בגודל שלא יפחת מ-30 מ"ר
2. חדר דיונים/ישיבות המיועד לישיבה של 20 אנשים לפחות
3. אולם הדרכה והרצאות לאירועים וכנסים קטנים - המיועד עבור 50 אנשים לפחות (ישובים)
4. חלל המתאים להכלת אירוע של עד 100 משתתפים ישובים, או 200 משתתפים בעמידה
5. חללי עבודה משותפים (OPEN SPACE) המכילים 500 עמדות לפחות
6. היקף מצטבר של חללי עבודה (משותפים ופרטיים) שיכולים להכיל עד 100 עובדים בו זמנית
7. אספקת שירותים של חיבור לאינטרנט באמצעות רשת אלחוטית מהירה, ושירותי הדפסה עבור היזמים
8. מקלחות לשימוש חופשי
9. מטבח משותף עם פינת ישיבה
10. עמידה בסטנדרט עיצובי כמקובל בשוק מתחמי העבודה השיתופיים המוכרים (WEWORK...) - לצורך אומדן לא סובייקטיבי של איכות החללים, תיתכן בקשה להוכחת השקעה במעטפת הכוללת שיפוץ, עיצוב פנים, תשתיות, מכשור וריהוט בסכום שלא יפחת מ-4,000 ש"ח למ"ר
11. המבנה אשר בו ימוקם מרכז החדשנות יעמוד בדרישות הבאות (ילקח בחשבון בניקוד הסופי של המציע):
 - מיקום אטרקטיבי אשר מתאים לפעילות של ליזמים וסטארטאפיסטים
 - קרבה לנודני שירותים רלוונטים (מסעדות, בנקים, מלונות עסקים, פנאי, סופרמרקט)
 - בניין ייצוגי בעל חזות מרשימה, בולטת ורפרזנטטיבית
 - הבניין יהיה מותאם ומונגש לבעלי מוגבלויות, בהתאם לדרישות כל דין
 - בסמוך למבנה נמצא חניון המכיל 100 מקומות חניה לפחות
 - יובהר, כי אין הכרח שהאתר יהיה בניין חדש, וכי ניתן להקים את מרכז המבקרים בבניין קיים, ובלבד שהוא עומד בדרישות המכרז

מבנה ההתקשרות:

- משך ההסכם הינו לתקופה של 6 שנים והיקף ההתקשרות לא יפחת מ-1,500,000 ש"ח בתוספת מע"מ לכל שנה.
- הרכב השירותים הסופי יקבע ע"פ תוכנית עבודה שתוגש ע"י הספק הנבחר ותאושר ע"י צוות האגף לפיתוח תעשייה וחדשנות של עיריית אשדוד, כאשר התגמול על כל שירות יקבע ע"פ מפרט ומחירון השירותים המופיע במסמך זה.
- התשלום בפועל יתבצע מדי 3 חודשים, בכפוף לדו"ח רבעוני על אספקת השירותים שהתקבלו באותו הרבעון
- תשלומים קבועים (ריטיינרים) ישולמו מידי רבעון ע"פ החלק היחסי מהסכום השנתי
- תנאי התשלום הם שוטף +60 מיום הגשת החשבונית בצירוף הדו"ח
- תחילת ההתקשרות ואספקת השירותים תהיה לכל היותר תוך ?? חודשים מיום חתימת החוזה. לשם כך עד מועד זה על המציע לסיים את כלל השיפוצים וההכנות הנדרשים כולל השמשת כלל החללים והמתקנים של המרכז הפיזי הדרושים לאספקת השירותים הדרושים לתחילת הפעילות.

ניקוד הבחירה:

- ניסיונו המקצועי של המציע - 30%
- התרשמות בראיון - התרשמות אישית והתרשמות מהחזון לגבי המרכז שיוקם - 20%
- המבנה המיועד שיוצג - איכות, מיקום, גודל והתאמה לפעילות המיועדת - 40%
- פרוגרמה ראשונית שתוצג לאופן החלוקה של החלל - 10%

מפרט השירותים:

שם הסעיף	פירוט	תמחור
הפעלה וניהול מתחם בעיר אשדוד	ניהול מתחם פיזי ע"פ הקריטריונים המוגדרים בתנאי הסף. 70% לפחות מיושבי המרכז יהיו עובדים בחברות טכנולוגיות או יזמים עצמאיים בתחומים עתירי ידע. המרכז יהיה נגיש לדיירי הקבע של המרכז 24/7 למעט שבתות, חגים, מועדים ומצבי חירום. חלל העבודה המשותף יהיה פתוח בימים ראשון עד חמישי בשעות 8:30 - 19:30 - לפחות. החברה המנהלת של המתחם תנהל גם את מערך החדשנות העירוני ובכך תהווה הזרוע הביצועית של העירייה לפרויקטים שונים ומגוונים בתחום זה. למתן השירותים תעסיק החברה הזוכה לפחות 3 עובדים ובהם: - מנהל/ת הדרכה ומנטורינג - יתן ליווי צמוד לבאי המרכז וסיוע לסטארטאפים המתארחים בתחומים של פיתוח עסקי וקשרי משקיעים. ינהל את כלל תוכניות ההדרכה: גיוס המרצים, הרשמה, תיאומים ולוגיסטיקה הקשורה בהדרכות. - מנהל/ת קהילות ורשתות חברתיות- יזום, יקים וינהל מפגשים, הרצאות ופרוייקטים נוספים לטובת קהילות רלוונטיות, ביניהן - קהילת ההייטק של אשדוד והסביבה, פורום ביג 20, מובילי חדשנות של אשדוד וכמובן ניהול קהילה המושתת על באי המרכז. - בנוסף ישקוד על חיבורים מקצועיים בין כלל הגורמים הרלוונטים באקוסיסטם. אחראי תפעול- תחזוקה ואדמיניסטרציה	300,000 לשנה

שם הסעיף	פירוט	תמחור
השכרת משרדים עבור משרדי האגף לפיתוח תעשייה וחדשנות	יופרד משאר המרכז בדלת עם קודן וקיר שאינו שקוף לעוברים והשבים במרכז. הקירות הפנימיים או חלקם יכולים להיות שקופים. החלוקה הסופית תתואם עם צוות האגף. <u>המחיר יכלול את ההוצאות:</u> ● שיפוץ (חד פעמי) בסטנדרט ועיצוב התואם את זה של שאר המרכז ● ריהוט (חד פעמי): שולחנות עבודה, כסאות, ארונות לאחסון מסמכים וחפצים קטנים - בסטנדרט ועיצוב התואם את זה של שאר המרכז (חד פעמי), החלפות כתוצאה מבלאי ישולמו ע"י האגף, מכשירי חשמל כגון מחשבים ומסכים גם הם ישולמו ע"י האגף. ● שכירות ● ארנונה ● מים ● אינטרנט ● חשמל ● ניקיון ● אבטחה ● דמי ניהול ● אחזקה ● גישה למטבח המשותף <u>חלוקת החלל:</u> ● עמדת עבודה בכניסה לחלל למזכיר/ת האגף ● חדר מנהל אגף + ישיבות קטנות בינוניות (20 מ"ר לפחות) - שולחן עבודה מרווח ושולחן ישיבות נפרד של עד 8 מקומות, הכנה להתקנת מסך טלוויזיה גדול למצגות/הכנה להתקנת מקרן. יכלול חלון לחוץ הבניין ● חדר יחיד לסגנית מנהל האגף, או מנהל פרויקטים (8 מ"ר לפחות) המכיל שולחן עבודה מרווח, יאפשר פגישה של 3 אנשים ישובים, יכיל מקום אחסון ל80 קלסרים לכל הפחות (מספר הקלסרים משמש כאומדן לנפח האחסון הנדרש). יכלול חלון לחוץ הבניין ● חדר זוגי למנהלי פרויקט (10 מ"ר כ"א לפחות) המכיל 2 עמדות עבודה עם קווי אינטרנט וטלפון זמינים. ● חלל "אופן ספייס" בעל 6 עמדות עבודה, עם קווי אינטרנט וטלפון זמינים ואפשרות להתקנת מסך טלוויזיה גדול.	190,000 לשנה

שם הסעיף	פירוט	תמחור
ניהול, פיתוח והובלת פורום 20Big -	פורום ביג 20 הוא פורום שנוסד ע"י צוות האגף לפיתוח תעשייה וחדשנות והמשתתפים בו הם המנכ"לים של 20-30 החברות והארגונים המשמעותיים ביותר הפועלים באשדוד. הפורום מהווה פלטפורמה ליצירת ממשקים בין ארגוניים לטובת שיתופי פעולה שמטרתם היא קידום חדשנות בקרב הארגונים המשתתפים וכיוצ"ב בעיר אשדוד. תוכן התפקיד: 1. אפיון הצרכים העירוניים והצרכים של המשתתפים בפורום בשיתוף עם מנהלי החברות. 2. ניסוח האג'נדה - מטרת הפורום, KPI, יעדים להצלחה 3. ניסוח תוכנית עבודה שנתית מקושרת ציר זמן משוער 4. הפקת 2 מפגשים שנתיים לפחות בכותלי המרכז, כולל הוצאות הפקה ואירוח ההולמים את מעמד המשתתפים (40 משתתפים) 5. הפקת ?? סדנאות מנהלים (סדנת מנהלים תוגדר כסעיף נפרד בהמשך טבלה זו) - צוות אחד לפחות לכל ארגון חבר בפורום, במידה ויהיו יותר מ-10 צוותים, ניתן לערוך מפגש אחד למספר ארגונים. 6. פגישה אישית אחת בשנה לפחות עם כל חבר בפורום בשיתוף נציג האגף לפיתוח תעשייה וחדשנות לצורכי ניתוח מתמיד של הצרכים, זיהוי הזדמנויות ויצירת חיבורים עם גורמים אחרים בתוך הפורום וגורמים נוספים מהתעשייה. 7. ניהול הקשר השוטף עם חברי הפורום (קבלת פניות ופניות יזומות ע"פ הצורך) 8. יזום קשרים עם רשות החדשנות ומשרדי ממשלה רלוונטים	עד 260,000 ש"ח לשנה
תוכניות אקסלרציה לסטארטאפים	הפעלת תוכניות אקסלרציה מקצועיות להאצת מיזמים בתחומי התמחות שונים. במסגרתן יקבלו סיוע בתחומים: ● ייעוץ עסקי / כלכלי ● ייעוץ משפטי ● חשיפה למשקיעים ומקורות מימון ● קידום תהליכי מחקר ופיתוח ● פיתוח עסקי וערוצי שיווק ● מנטורים מקצועיים ● סיוע להגשת תוכניות מימון ממשלתיות ואחרות ● התוכנית תכלול הקצאת חללי עבודה לשימוש חופשי של הסטארטאפים המשתתפים בתוכנית לשם הגדלת הסיכוי שיעדיפו להתמקם באשדוד ולהעסיק בה עובדים במידת הצורך <u>קריטריונים נוספים:</u> ● על המציע לגייס ולהוכיח השתתפות של 10 סטארטאפים לפחות. ● 2 לפחות מתוך ה-10 יובאו לסבב גיוס נוסף של \$100,000 לפחות, בתוך שנה מתחילת התוכנית; או לחילופין יעמדו על היקף הכנסות שנתי של \$200,000 בשנה העוקבת לשנה שבה השתתפו בתוכנית (לא מדובר בתנאי חוזי, אלא מדד להצלחה שבעקבותיו נקבל החלטה על רכישת השירות בשנה העוקבת). ● ניקוד - נציגי עיריית אשדוד יזכו לקול כפול בועדת הבחירה של הסטארטאפים. במקרה של ניקוד שווה או קרוב לכך, תינתן עדיפות לחברות בבעלות מקומית.	250,000 לתוכנית שנתית אחת

שם הסעיף	פירוט	תמחור
סבסוד תוכניות לימוד והכשרה מקצועיות	מרכז החדשנות יפעיל ע"פ שיקול דעתו קורסים מקצועיים וקורסי העשרה כגון : אנגלית עסקית, ניהול פרוייקטים, אוריינטציה דיגיטלית UL/UX מומחי, מובילי חדשנות ועוד... לשם עידוד תושבי אשדוד להשתתפות בתוכניות אלה, תסבסד עיריית אשדוד את עלות ההשתתפות. היקף הסבסוד וחלוקתו יהיו בהתאם להתאמת הסילבוסים לתחומים אותה היא שואפת לקדם בעיר, איכות המרצים, איכות התוכניות שיוצעו, אטרקטיביות העלות הכספית המבוקשת לפרוייקט, הביקושים מצד הציבור ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. היקף הסבסוד יכול לנוע בין 1% ל-100% למשתתף.	עד 1,000,000 היקף סבסוד מירבי לשנה
תוכניות לימוד לתלמידי תיכון	תכנון, הפקה, אירוח והפעלת תוכניות לימוד ייעודיות לבתי ספר בתחומי הייזמות, החדשנות ומיומנויות המאה ה-21. לימודי יזמות וחדשנות הכולל בין היתר : תוכניות הוליסטיות שנתיות לצוותי בתי הספר והתלמידים בתחומי חדשנות ; תוכניות העשרה והכשרה בעולמות החדשנות הטכנולוגית ; תוכניות לקידום מיומנויות המאה ה-21 ; תוכניות לקידום יזמות נוער בתחומי ה- FoodTech / Agritech / Biotech ; אירועי שיא, כנסים, האקתונים ; חשיפה לעולם העבודה העתידית ; תוכניות מנטורים מקצועיים לליווי מוסדות לימוד (תלמידים/צוותים פדגוגים) תוכנית אחת תהיה בהיקף של 30 שעות לימוד ותכיל עד 40 משתתפים (גודל סטנדרטי של כיתה) העירייה רשאית להחליט האם ההוראה תתבצע בבית ספר בתחומי העיר אשדוד או שהתלמידים יגיעו ללמידה במרכז.	עד 30,000 לתוכנית לכיתה
סדנאות מנהלים	עיריית אשדוד תשאף להקנות לעובדיה את מיומנויות המאה ה-21 במגוון רחב של תחומים. לשם כך היא תבקש מהספק להפיק סדנאות בנושאים משתנים ובהתאם לצרכי הארגון. סדנה תארך כ-8 שעות לפחות וישתתפו בה עד 50 עובדים. אחראי התוכן ומנחה הסדנא יאושר ע"י עיריית אשדוד לפני ההסכמה על הכנסת השירות לתוכנית העבודה.	עד 14,000 ש"ח לסדנא
האקתונים	אירוע יזמות אינטנסיבי, העושה שימוש בחוכמת ההמונים, בו המשתתפים מתחלקים לקבוצות חשיבה, היוצרים ומפתחים יחדיו רעיונות והמצאות פורצי דרך, במטרה לנסות לענות על אתגר אשר הוגדר על ידי מארגני ההאקתון או על ידי המשתתפים. כמות משתתפים : משתנה אורך המפגש : בין מספר שעות למספר ימים רצופים ● איתור הסטארטאפים והרשמה (במקרה של האקתון) ● ניהול הקשר עם המשתתפים טרום האירוע ● ניהול מערך יח"צ טרום ואחרי האירוע ● בניית האתגר, הלו"ז והתוכן ● הקצאת צוות שיפוט ● הקצאת מנטורים מתחומים רלוונטים להאקתון	עד ??? ש"ח לאירוע הקאתון

שם הסעיף	פירוט	תמחור
אירועים קטנים	כגון: מפגשי "מיטאפ" לסטארטאפיסטים ויזמים, אירוח צוותי חדשנות, הרצאות מצומצמות. כמות משתתפים: עד 50 אורך המפגש: עד שעה השירות יכלול: • הפקת תוכן - נושא, אג'נדה, מצגת/דובר/מנחה • מרצה במידת הצורך • אירוח במרכז • אספקת כיבוד בסיסי (שתייה קלה, עוגיות/כריכים)	עד 7,000 ש"ח למפגש
אירועים בינוניים	כגון: מפגשי חדשנות ליזמים, אירוע משקיעים, הרצאות לקהל הרחב בנושאי חדשנות. כמות משתתפים: עד 100 אורך המפגש: עד 4 שעות השירות יכלול: • הפקת תוכן • מרצים • הנחיה • אירוח המפגש במרכז (לא כולל הוצאות אירוח)	עד 30,000 ש"ח לאירוע
אירועים גדולים	כגון: אירוע השקה, אירועים מרכזיים אזוריים, תחרויות אתגר Challenges, ירידי תעסוקה. כמות משתתפים: עד 200 אורך המפגש: עד 6 שעות השירות יכלול: • הפקת תוכן • מרצים • הנחיה • אירוח המפגש במרכז (לא כולל הוצאות אירוח)	עד 100,000 ש"ח לאירוע

שם הסעיף	פירוט	תמחור
כנס ארצי שנתי	לשם מיצוב אשדוד כעיר חדשנית ו/או כעיר מתמחה בנישה מסויימת בעולמות הטכנולוגיה והחדשנות, תשאף עיריית אשדוד לקיים כנס שנתי בעיר אליו יוזמנו דמויות בכירות מהתעשייה באשדוד, בישראל ובעולם (ראו ועידת אשדוד לחדשנות בעידן ה-e-commerce). סוג כזה של אירוע יערך לכל היותר בתדירות של פעם אחת בשנה. האירוע יערך במשכן לאומניות הבמה באשדוד, או במיקום מתאים אחר לכמות האנשים, אך מחוץ לכותלי המרכז. כמות משתתפים : 300-500 אורך המפגש : עד 4-7 שעות השירותים יכלול : ● הפקת התוכן ● תשלום למרצים (במידת הצורך) ● הנחיה ● יח"צ ● הכנת חומרים גרפים להצבה באירוע עצמו (גרפיקה וקריאייטיב, לא כולל הפקה/הדפסה) ● ניהול האירוע	עד 180,000 ש"ח לכנס
השכרת חללי עבודה	עיריית אשדוד תשכור חללי עבודה בכל שעות היממה בהן המרכז פתוח לשימושים שונים כגון : - מתן מנויים לעמדות עבודה כהטבות ליזמים תושבי העיר - תמריץ לגופי הכשרה לפתיחת כיתות לימוד בעיר - קיום ישיבות גדולות - אירוח אירועים בגדלים שונים ועוד...	ע"פ המחירון לציבור הרחב בהנחה של 5% ובתיאום מראש על בסיס מקום פנוי
הובלת פרויקטים עירוניים למטרות קידום תהליכי חדשנות	ייזום וקידום שיתופי פעולה עם מרכזים אקדמאיים - פיתוח קשרים ייחודיים, מול ארגונים ומשרדי ממשלה הרלוונטיים לתחום קידום החדשנות, ליווי חברות ומיזמים בתחומים שונים	עד 370 ש"ח לשעת יעוץ

עיריית אשדוד תהווה שותפה רעיונית למרכז החדשנות ומשכך תתמוך ותפעל לקידום פעילות המרכז :

- העירייה תיזום, תעודד ותתמוך בפעילות המרכז מבחינת שותפויות עסקיות אשר ימצבו את העיר כמובילת חדשנות.
- העירייה תפעל בתיאום עם המרכז, להידוק יחסי מערך החדשנות, מול כלל הגורמים בעיר וסביבותיה.
- העירייה תקצה משאבי כו"א, משאבים שיווקיים, משאבי פרסום והפקה לשם קידום, הפעלת והצלחת מערך החדשנות העירוני שיופעל על ידי הספק הנבחר.
- העירייה תקדם בערוצי היח"צ, הדוברות והשיווק העומדים לרשותה, את השקת ופעילויות המתחם.
- העירייה תעודד אירועים משותפים במתחם, במטרה לייחד אותו כמתחם החדשנות העירוני.