

**קול קורא להגשת הצעה להשכרת  
מבנה בשטח של 350 מ"ר להקמת  
מתחם לקידום צעירים (hub)  
בכפר בסמת טבעון**



**1. כללי**

- 1.1 המועצה המקומית בסמת טבעון מתכוונת להגיש בקשה לקבל תמיכה ממשרד הנגב, הגליל והחוסן הלאומי במסגרת קול קורא 112/24 להקמת, הרחבת והפעלת מתחמי עבודה משותפים לשנת 2024, (להלן: "קול קורא").
- 1.2 בין יתר התנאים המפורטים בקול קורא על המועצה לשכור מבנה בשטח של 350 מ"ר לכל הפחות ויכלול 20 תאי עבודה ומשרדים וכן: חדר ישיבות, פינת מטבח, שירותי מחשב ואינטרנט ושירותי משרד, ו 20 חנייות לטובת המתחם, (להלן: "הנכס").
- 1.3 למען הסר ספק על המציע לדאוג לכך שהנכס יתאים לתנאים הקבועים בקול קורא שפורסם ע"י משרד הנגב הגליל והחוסן הלאומי שהעתק ממנו מצורף לקול קורא זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו
2. המועצה מזמינה בזה הצעות לשכירת מבנה מבעלי מבנים העונים לתנאים המפורטים בסעיף 1.2 לתקופה של 5 שנים לכל הפחות.
3. המציע יהיה מוכן לחתום על הסכם שכירות במסגרתו יתחייב להשכיר למועצה נכס בשטח של 350 מ"ר לפחות ומכיל את האמור בסעיף 1.2 ומסכים להשכיר את הנכס לתקופה של 5 שנים לפחות וכי ייעוד הקרקע עליה בנוי הנכס יהיה תואם את הייעוד להפעלת מתחם לקידום צעירים (hub) בכפר בסמת טבעון, (להלן: "המתחם") מובהר בזאת שתוקף הסכם השכירות מותנה בכך שמשרד הנגב והגליל והחוסן הלאומי יאשר את בקשת המועצה במסגרת הקול קורא.
4. לקול קורא זה מצורף העתק הקול קורא מס 112/24 והעתק הסכם השכירות שעלי יהיה על המציע לחתום אם הצעתו תתקבל.
5. המועצה תשלם סכום מקסימלי של 50 ₪ למטר בתוספת מע"מ ומהסכום הזה על המציע לתת הנחה, ההצעה שלו כוללת הנחה.

**6. תנאי הסף לקבלת הצעת המציע:**

- 6.1 יכולים להגיש הצעה בעלי מבנה שמכיל שטח של 350 מ"ר לכל הפחות ויכלול 20 תאי עבוד ומשרדים כאמור לעיל.
- 6.2 ככל ומדובר במבנה (קיים או מתוכנן) המתבצעות או אמורות להתבצע בו פעילויות נוספות, בין מתחם העבודה המשותף אשר הינו לכל הפחות 350"א, ,



לבין יתר שטחי המבנה תהיה הפרדה מבנית. לעניין זה, בהפרדה מבנית, קרי נדרש כי למתחם העבודה תהיה גישה נפרדת מיתר חלקי המבנה והפעילות במתחם העבודה תתבצע בנפרד ובמנותק מיתר חלקי המבנה, כך שלא תתאפשר גישה למתחם העבודה אלא לשוכרי החללים ולצוות במקום.

6.3 ייעוד המבנה חייב להיות מתאים למטרות הקמת המתחם של קידום צעירים

6.4 הסכם החכירה חייב להיות בתוקף ל- 5 שנים לכל הפחות.

6.5 הסכם השכירות יהיה מותנה בזכייה בקול קורא.

6.6 הקמת המבנה והשימוש בו צריך להיות תואם את ייעוד הקרקע בתוכניות החלות על המבנה.

6.7 מתחם העבודה יהווה סביבה המספקת מענה מקיף לצורכי הדיירים כגון הכשרות ותכנים רלוונטיים לדיירים, יצירת וטיפול רישות בין העסקים המתגבשים והקיימים במתחמי העבודה וממשקים חיצוניים לרבות חוץ מגזריים, קהילתיים ואזוריים.

6.8 המציע חייב לעמוד בדרישות הנגישות בהתאם לדין.

6.9 למען הסר כל ספק על הנכס להתאים לסוג הפעילות המבוקש של המתחם כמתואר בקול קורא ולעמוד בתקנים הנדרשים לרבות בטיחות, כיבוי אש, הנגשה, מיזוג אוויר, הכנות לתקשורת, מיגון וכיוצ"ב. הסבת הנכס לצרכי השימוש תבוצע ע"י המציע ועל חשבונו לפי הוראות המועצה משרד הנגב הגליל והחוסן הלאומי.

## **7. מסמכים שיש לצרף להצעה :**

7.1 נסח רישום או כל מסמך אחר המאשר שהמציע רשאי להשכיר למועצה את הנכס המוצע.

7.2 אישור ועדת תכנון לפיו ייעוד הנכס שיושכר מתאים למטרות השכירות.

7.3 העתק הקול קורא חתום על ידי המציע.

7.4 הסכם שכירות חתום על ידי המציע.

## **8. הוראות שונות**

8.1 המועצה שומרת לעצמה את הזכות לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן וכן לנהל מו"מ עם המציע הזוכה.

8.2 המציע יחתום יעל הטפסים המצורפים לקול קורא זה לרבות טופס העדר ניגוד עניינים עם המועצה ו/או מי מטעמה.

8.3 מובהר בזאת כי ההתקשרות עם המציע הזוכה מותנה בכך שבקשת המועצה בקול קורא תזכה וכן באישור המקום ע"י משרד הנגב הגלילי והחוסן הלאומי



ובהעדרם לא ייחתם ההסכם מול המציע ולמציעים לא תקום כל טענה בעניין .  
8.4. המציע הזוכה מתחייב למלא את כל תנאי הסף הקבועים בקול קורא ולמלא  
אחר הוראות המועצה ומשרד הנגב הגליל והחוסן הלאומי המופיעות בקול קורא  
8.5 על הצעה זו לא יחולו דיני המכרזים והמועצה אינה מתחייבת לקבל כל הצעה  
שהיא ותהיה רשאית לנהל מו"מ עם מי ממגישי ההצעות ו/או אחרים .

9. שאלות ו/או הבהרות :

לפרטים והסברים נוספים בכל הנוגע לדרישות המועצה יוכל המציע לפנות למר סעדי  
מוחמד מלשכת מנכ"ל המועצה במייל : [mohamad.s@bosmat.org.il](mailto:mohamad.s@bosmat.org.il)  
10. המעוניין בקול קורא זה יגיש בקשה בצירוף הצעתו ומסמכים רלוונטיים, למזכירת  
לשכת ראש המועצה ראידה כליבאת לא יאוחר מיום חמישי 22/10/2024 בשעה  
12:00 .

**בכבוד רב**

**מוניר זבידאת**

**ראש המועצה בסמת טבעון**