

קול קורא

לבדיקת התכנות להשכרת שטחי תעשייה בבית "עידן הנגב" החדש

א. כללי

חברת עידן הנגב הינה חברה בבעלות שלוש רשויות רהט, בני שמעון ולהבים, השותפות יחד בבעלות על פארק התעסוקה עידן הנגב הממוקם בצומת להבים/רהט (להלן: "עידן הנגב" או "החברה").

החברה, מעבר היותה נותנת השירותים למפעלים בפארק, יזמה ומקימה מבנה בו יאוחדו פעילויות שונות ובו צפויים לקום משרדי החברה, אודיטוריום לכנסים, לובי שישרת את באי הפארק והמפעלים, כיתות לימוד, מרכז להעצמת האישה מפעלי תעשייה שונים ועוד.

בית עידן הנגב יכלול משרדים ואולמות בגדלים שונים אשר מטרתם, בין היתר, לקדם מפעלים בראשית דרכם. החברה תנהל את הפעילות במבנה, בעת הפעלתו. לצורך הערכות בנוגע לשיווק השטחים האמורים, החברה מבקשת לערוך בדיקת התכנות להשכרת השטחים במבנה ולערוך מאגר רלוונטי.

מציעים המבקשים להיכלל במאגר, יגישו טופס בקשת הצטרפות המצ"ב כנספח א' (להלן: "טופס הצטרפות"), למשרדי החברה בכתובת עידן הנגב מ.א. בני שמעון ד.נ. נגב 8532400 במסירה אישית או באמצעות דוא"ל לכתובת moshep@bns.org.il (באמצעות דוא"ל - יש לוודא את קבלת הודעת המייל).

ב. תנאי השכירות

החברה מעוניינת לקבל הצעות לשכירות חללי יצור בבית עידן הנגב החדש. המגרש המיועד לשכירות הינו מגרש 1009 (להלן: "המגרש"), ע"פ תב"ע 42/305/02/7 (להלן: "התכנית").

חובת המציעים לעיין בתכליות ושימושי המבנה אשר נקבעו בתכנית, שכן בהתאם לתוכנית יובהר כי קיימים מפעלים האסורים בכל תחום התכנית.

- לנוחות המציעים התכליות והשימושים מצ"ב גם כנספח ב' לקול הקורא שלהלן.

פרטים רלוונטיים:

- דמי השכירות המינימאליים הנדרשים לאולמות הייצור, יעמדו על סך של 42 ₪ לכל מטר (לכל חודש).
- דמי הניהול המינימאליים יעמדו על סך של 7 ₪ לכל מטר (לכל חודש).

דמי הניהול יכללו תשלום עבור ניקיון מחוץ למבנה (שטחים ציבוריים), שירותי גינון ותאורת חוץ, שמירה היקפית, לרבות מתן אפשרות לשימוש בחללים המשותפים שיוגדרו במבנה, שימוש בשירותים ומלתחות, שימוש במעליות ובחניות ציבוריות.

- במבנה יתקנו שתי מעליות וקימת הכנה למעליות נוספות ולמעלונים, שיותקנו לפי הצרכים וכן מספר גרמי ממדרגות אשר מאפשרים עליה מסודרת לקומה העליונה ובעיקר לאפשרות לבניית גלריות באולמות הייצור.
- בבית עידן הנגב שני חדרי ישיבות, שתי כיתות, ממ"ד ואודיטוריום המכיל 74 מקומות ישיבה.
- ארנונה תוסדר בהתאם לצו הרשות והסיווג הרלוונטי.
- תינתן עדיפות להתקשרות לטווח הארוך מ-3 שנים עם אופציות לארכה.
- שטח המינימלי לחלוקה הינו כ- 150 מ"ר וניתן להשכיר שטחים עד 900 מ"ר בלבד.
- קיימים שערי גלילה במפתחים קבועים לכל יחידת שטח וכביש היקפי למשאיות סביב המבנה
- חניות מוסדרות לפי תקן החנייה במגרש.
- מים יסופקו כחלק מדמי השכירות (למעט צרכן משמעותי). אספקת החשמל תימדד **בשעון פנימי**, חשבון החשמל ישולם לעידן הנגב.
- יובהר שה"כ לתעשייה המיועדת מוקצים כ- 2700 מ"ר בקומת קרקע, וכי ניתן לבנות גלריה באולמות הייצור.

ג. פרטי ההגשה

סיור מתעניינים יתקיים ביום 22.11.18 בשעה 10.30 בבית עידן הנגב,
אזה"ת עידן הנגב רחוב הקיימות 5

מענה ביחס לקול קורא המצורף יינתן על ידי נציג החברה עד השעה בכל יום משעה 08.30 עד שעה 14:00.

המועד אחרון להגשת טופס הצטרפות הינו ביום 3.12.2018 בשעה 12:00.

ג. זכויות החברה

א. יובהר כי הפניה בקול הקורא הינה לצורך הערכות החברה בנוגע לשיווק השטחים האמורים, כאשר עצם

ההשתתפות במאגר אינה מקנה למי מבין המשתתפים זכויות הנוגעות לעצם השכירות, דמי השכירות,

גודל השטח או כלל הפרטים הנתונים בהליך.

ב. עוד יובהר כי אין בהליך כדי ליצור התחייבות של החברה בנוגע לפרטים המנויים בה והאמור הינו לצרכי

בדיקת התכנות גרידא.

- ג. החברה רשאית לבטל את הקול הקורא או חלקים ממנו או לפרסם קול קורא חדש על פי החלטתה ללא מתן הסברים לכל גורם, וללא הודעה מוקדמת.
- ד. החברה רשאית, בכל עת, בהודעה שתפורסם, להקדים או לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות וכן לשנות מועדים ותנאים אחרים הנוגעים לקול הקורא.
- ה. השינוי או התיקון ייערך בכתב ויפורסם באופן בו פורסם הקול הקורא, ובכל מקרה – הודעה בעניין תפורסם באתר האינטרנט של המשרד בכתובת החברה **www.idnh.co.il**
- ו. החברה רשאית לפנות במהלך הבדיקה וההערכה למציעים, כדי לקבל הבהרות או להסיר אי-בהירויות, בקשר לטופס בקשת ההצטרפות.
- ז. החברה רשאית לבקש פרטים נוספים, תוך כדי בחינת טפסי הבקשה או כל מסמך או מידע אחר, הדרושים לדעתה או הנחוצים לדעתה.
- ח. יובהר כי אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכויות החברה לפי הדין.

נספח א'

טופס בקשת הצטרפות

שם החברה: _____

דרכי התקשרות
איש קשר _____ תפקיד בחברה _____
דואר אלקטרוני: _____ טלפון _____

רקע כללי על החברה

פירוט על מיקום החברה כיום

מעוניינים בשכירות בגודל _____ מ"ר

פירוט ייעוד השכרת המבנה המתוכנן

צפי כמות עובדים במבנה השכור _____

נספח ב'

תכליות ושימושים, זכויות ומגבלות בנייה עפ"י תב"ע 49/305/02/7

ותוכנית בית עידן הנגב 625-0240119 מבנה משולב למנהלת ואולמות ייצור להשכרה