



קול קורא מס' 2/2018 ליזמים להציע הצעות לשיתופי פעולה עסקיים לצורך קידום ופיתוח תחום התיירות במועצה אזורית תמר

כללי

1. החברה הכלכלית חבל ים המלח בע"מ (להלן: "החברה") הנה חברה עירונית בשליטתה של המועצה האזורית תמר (להלן: "המועצה").
2. החברה מעוניינת לקבל מיזמים / בעלי נכסים / בעלי עסקים (להלן: "המציעים") הצעות לשיתופי פעולה עסקיים, המציעים אטרקציה אטרקטיבית (אחת או יותר) בתחומי התיירות והנופש, ספורט, תרבות, חינוך, פנאי וכיוצא באלה לקהל המבקרים והתיירים בתחומי המועצה (להלן: "המיזמים"). ניתן להציע מיזמים המצריכים שימוש בקרקעות ביעוד ציבורי, לרבות כאלו המצריכים הוצאת אישור לשימוש חורג. כמו כן, ניתן להציע מיזמים הכרוכים בכל סוג של שיתוף פעולה עסקי עם החברה.
3. על המציעים להיות בעלי ידע, ניסיון ויכולת מימוש, המסוגלים ומעוניינים לתכנן, להקים ולהפעיל את המיזם המוצע על ידם, על פי תנאי הליך זה. על המציע להוכיח איתנות פיננסית המאפשרת לו להקים את המיזם בהתאם לאמור לעיל.
4. על המציע לפרט בהצעתו את סוג שיתוף הפעולה העסקי המוצע עם החברה.
5. החברה רשאית לבחור להתקשר עם יותר ממציע אחד והיא רשאית גם שלא לבחור באף הצעה שתוגש במסגרת ההליך, הכל על פי שיקול דעתה. כן רשאית החברה להשתמש בכל הצעה שתוגש במסגרת ההליך כבסיס למכרז עתידי. החברה אינה מתחייבת לבחור בבעל ההצעה הכספית הטובה ביותר, והיא תהא רשאית לבחור במיזם/ים שיקנה/ו לה את מירב היתרונות, בהתאם לשיקול דעתה. החברה תהא רשאית לפנות לכל מציע בקשר עם הצעתו, להיפגש ו/או לנהל מו"מ עם מי מהמציעים להליך, וכן לקבל או שלא לקבל כל הצעה שתוגש לה במסגרתו.
6. מובהר, כי בחירת החברה במיזם אינה מהווה התחייבות של החברה לממשו, והמיזם יופעל אך ורק בכפוף להחלטת החברה ולקבלת כלל הרישיונות הנדרשים לקיום המיזם על פי כל דין, לרבות היתרי בניה, רישיון עסק, רישיון וכל אישור, רישיון או היתר אחר על פי דין.
7. כל ההוצאות הכרוכות בהגשת הצעה תחולנה על המציע בלבד ובשום מקרה לא יהיה המציע זכאי להחזר ו/או לפיצוי ו/או שיפוי בגין הוצאות ו/או נזקים שנגרמו לו בקשר להצעה ו/או להכנתה ו/או הגשתה.
8. מסמך זה הוא קניינה של החברה ואין לעשות בו שימוש שאינו לצורך הגשת הצעה לקול הקורא. לחברה תהא אפשרות להשתמש בהצעות שיוגשו במענה להזמנה זו ובמידע שבהן לכל צורך הקשור להליך פניה זה. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, לחברה שמורה הזכות להשתמש בהצעות שתוגשנה ובכל מידע או מסמך אשר יומצא לחברה על ידי המציעים לשם עריכת מכרז, אם וככל שתחליט על כך החברה.
9. למען הסר ספק, הזמנה זו אינה מהווה מכרז או מעין מכרז, ואין בה משום התקשרות בין החברה לבין מי מהמציעים ו/או התחייבות של החברה להתקשר עם מי מהמציעים.



10. לבירורים או פרטים נוספים ניתן לפנות לרינה חדר, מזכירת החברה, בכתובת דוא"ל - rina@ma-tamar.co.il.

מידע ומסמכים שיש לצרף להצעה

11. על יזם המעוניין להגיש הצעה, להתייחס, בין היתר, לכל הנושאים והעניינים המפורטים להלן במסגרת בהצעתו ולצרף אליה את כל המסמכים הבאים:
א. **מידע מלא אודות המציע** - פרטים מלאים אודות המציע, לרבות מס' ת.ז. או ח.פ., כתובת, טלפון, כתובת דוא"ל ואיש קשר, כדלקמן:

- 1) במידה והמציע הינו תאגיד יש לצרף העתק תעודת התאגדות, פלט מעודכן מהמרשם הרלוונטי ואישור עו"ד בדבר זכויות החתימה.
- 2) במידה המשיב כולל מספר שותפים - יש ליתן פרטים מלאים כני"ל לגבי כל השותפים.
- 3) במידה והמציע הנו יחיד - יש לצרף צילום קריא של תעודת הזהות של המציע. אם מדובר במשיב שהוא תאגיד - אם מדובר במשיב שהוא שותפות, יש לצרף נסח שותפות עדכני מרשם השותפויות.
- 4) במידה ומאחורי המיזם עומדים משקיעים, יש לצרף פרטים מלאים של כל המשקיעים.

ב. **תיאור מפורט של ניסיונו הקודם של המציע**, לרבות ניסיון בהקמת, הפעלת וניהול מיזמים כלכליים, והרלוונטיות של הניסיון הקודם למיזם המוצע, תוך התייחסות פרטנית לפעילותו של המציע במהלך השנתיים האחרונות שלפני פרסום קול קורא זה. יש לצרף מסמכים המעידים על הכשרת המשיב, השכלתו, ניסיונו הקודם ויכולתו להקים ולהפעיל את המיזם.

ג. מסמכים המעידים על **איתנות פיננסית** של המציע, לרבות אישור רו"ח על היקף פעילות המשיב ועל מחזור כספי רלוונטי בחמש השנים האחרונות ככל שיש כזה.

ד. **תיאור המיזם / הפעילות המוצעים**. ניתן להציע כל פעילות לשיתוף פעולה עסקי על החברה, המציעה אטרקציה אטרקטיבית (אחת או יותר) בתחומי התיירות והנופש, ספורט, תרבות, חינוך, פנאי וכיוצא באלה לקהל המבקרים והתיירים בתחומי המועצה. יש לפרט את כמות האנשים שהמציע צופה כי המיזם ימשוך. יש לצרף תמונות, הדמיות ו/או סרטונים להמחשת הפעילות המוצעת.

ה. **המיקום המוצע לקיום המיזם בשטח שיפוטה של המועצה**. ניתן להציע מיזמים המצריכים שימוש בקרקעות בייעוד ציבורי, לרבות כאלו המצריכים הוצאת אישור לשימוש חורג. יש לפרט את סוג הקרקע גודל הקרקע והשימוש הנדרש למיזם והצעה למיקום בשטחי המועצה. החברה אינה מתחייבת לקיים את המיזם ככל שיוחלט על כך במיקום המקורי שהוצע.

ו. **סוג ומבנה שיתוף הפעולה המבוקש עם החברה**. ניתן להציע כל סוג של שיתוף פעולה עסקי עם החברה, תוך פירוט חלוקת התפקידים המוצעת בין החברה לבין המציע, או לחילופין לנקוב בתמורה שתשולם לחברה בגין הזכות לקיים את המיזם המוצע בקרקע בייעוד ציבורי.



- ז. **תכנית עסקית** של המיזם המוצע, שתכלול בין היתר, את סוגי העסקים והפעילויות המוצעים, אופן ההפעלה והשימוש.
- ח. **לוח זמנים** אשר יכלול התייחסות מפורשת לשלבי הקמת והפעלת המיזם המוצע.
- ט. **פירוט התקציב הדרוש** לצורך המיזם המוצע, לרבות תכנון וביצוע. יש לצרף **תכנית עסקית** להקמת והפעלת המיזם.
- י. פירוט **התשתיות** הנדרשות לצורך הפעלת המיזם.
- יא. פירוט **השירותים** הנדרשים לצורך הפעלת המיזם.
- יב. פירוט **הימים והשעות** שבהם ניתן להפעיל את המיזם.
- יג. פירוט **ההיתרים, האישורים והרישיונות** הנדרשים על פי כל דין להקמת והפעלת המיזם.

12. החברה שומרת על זכותה לבקש מהמזעירים כל מסמך אחר או נוסף, שיידרש לה על פי שיקול דעתה לצורך קבלת החלטה בהליך. כן שומרת החברה על זכותה לברר בכל דרך נוספת אחרת את איכות ההצעה והמזעיר, לרבות על דרך של זימון המזעירים (כולם או חלקם) לראיון ו/או לצורך הצגת מצגת בפניה ולרבות קיום שיחות עם ממליצים, לקוחות, מעסיקים קודמים וכיו"ב.

שינויי ותיקונים לתנאי ההליך

13. החברה שומרת לעצמה את הזכות לערוך בכל עת שינויים או תיקונים בהליך זה, לרבות בכל תנאי מתנאיו ובמועד הגשת ההצעות. השינוי או התיקון, ככל שיהיו, ייערכו בכתב ויפורסמו באתר האינטרנט של החברה בכתובת: www.ma-tamar.org.il. הנוסח האחרון שיפורסם כאמור באתר הוא שיחייב את החברה ואת המזעיר. באחריות המזעירים להתעדכן מפעם לפעם באתר האינטרנט ולבדוק אם חלו שינויים במסמכי הקול הקורא.

הגשת ההצעות

14. יש להגיש את הבקשה בצירוף המסמכים הנדרשים עד ליום 15.06.18 בשעה 16:00 למייל rina@ma-tamar.co.il או בהמצאה אישית או בדואר רשום למשרדי החברה בכתובת: חברה כלכלית, מועצה אזורית תמר, נווה זוהר, ד.נ. ים המלח 86910. על אף האמור, החכ"ל תהא רשאית לדון גם בבקשות שיוגשו לה לאחר מועד זה, כל עוד קול קורא זה מפורסם באתר האינטרנט שלה, וזאת מעת לעת ועל פי צרכי החכ"ל. עם זאת, מומלץ למזעירים להגיש בקשתם עד למועד האמור על מנת להקדים את הדיון בפניותיהם או בהמצאה אישית או בדואר רשום למשרדי החברה.
15. באחריות המזעיר להגיש הצעתו על למועד האחרון להגשת ההצעות ולקבל מהחברה אישור בדבר קבלת הצעתו.



בחירת המיזם/ים הזוכה/ים וההודעה על הזכייה

16. החברה תבחן את ההצעות שיוגשו לה ואת תרומתן לקידום ופיתוח התיירות באזור, בין היתר, על פי השיקולים הבאים:

א. היותו של המיזם המוצע אטרקציה אטרקטיבית שתהווה מוקד תיירותי, המתאימה לאופיו של האזור ולאופייה של המועצה והתואמת את האינטרס הציבורי ואת צרכי האזור. תינתן עדיפות לאטרקציות לכל המשפחה או המשרתות את המגוון הרחב ביותר של אוכלוסיות;

ב. התאמת ההצעה והמיזם למגבלות הדין ולתנאי חוזה ההרשאה;

ג. ניצול יעיל של משאב השטח הפתוח, טביעת רגל סביבתית נמוכה, שימוש רב תכליתי שיאפשר מגוון רחב של פעילויות באותו תא שטח, בזמן ובמרחב, השתלבות בנוף הטבעי, חתימה נופית מצומצמת ושמירת מרכיבי הנוף, מינימום שטחים מגודרים, שימוש בתשתיות קיימות והימנעות מפגיעה אקולוגית במשאבי הטבע והנוף;

ד. מצוינות אדריכלית ועיצובית המשתלבת בסביבה;

ה. שימוש נגיש לבעלי מוגבלויות;

ו. היותו של הרעיון למיזם חדשני, יצירתי ומקורי;

ז. ישימות מוכחת לביצוע המיזם, בין היתר בהתחשב בתכנית העסקית שצירף המציע.

17. בכפוף להוראות כל דין החברה תהא רשאית להתקשר עם מי מהמציעים כראות עיניה ולפי שיקול דעתה הבלעדי ו/או לקבל הצעה במסגרת הקול קורא אף אם אינה עונה על דרישות פורמאליות או טכניות מסוימות.

18. היה ותחליט החברה להתקשר עם מי מהמציעים, יקבלו המציעים הזוכים הודעה בכתב מאת החברה על זכייתם. המציעים יידרשו לחתום על החברה על הסכם התקשרות בנוסח שיועבר על ידי החברה וכן להמציא אישורים על קיום ביטוחים בהתאם לדרישות החברה.

19. מציעים שהצעתם לא תיבחר יקבלו על כך הודעה בכתב מהחברה, מבלי שתחול על החברה חובת הנמקה או שימוע.

בכבוד רב,

עדי אליאס
מנכ"לית