

יעדים – החברה העירונית לפיתוח עסקי בבאר שבע בע"מ

קול קורא מספר 404.2026

לסוחרים המעוניינים להשתתף בפרויקט עיצוב חנויות בשוק העירוני בבאר שבע

רקע

"יעדים" – החברה העירונית לפיתוח עסקי בבאר שבע בע"מ (להלן: "יעדים" ו/או "החברה" ו/או "המזמינה") שמה לה למטרה לעודד תהליכי פיתוח עסקי בעיר באר שבע, ובין היתר מובילה מספר פרויקטים משמעותיים שנועדו לשנות את פני העיר לטובה וזאת לרווחת תושביה. החברה אמונה ואחראית על ניהול ופיתוח אזורי התעסוקה, התעשייה, המסחר והמלאכה הממוקמים בתחומה המוניציפאלי של העיר באר שבע; וכן ניהול והפעלה של השוק העירוני, ניהול העיר העתיקה, ניהול מרחבים עסקיים, קידום תעשיית היי-טק בעיר וניהול תחום התיירות.

בצד ביצוע המשימות השוטפות הנגזרות מתחומי פעולה אלה, קיבלה החברה תחת אחריותה להוות זרוע פיתוח של העירייה בשדרוג והתחדשות השוק העירוני.

הפיכת השוק העירוני בבאר שבע ממתחם מסחרי סטטי למוקד משיכה דינמי וחי במטרופולין, היא מהלך קריטי במיצוב באר שבע כבירה עסקית ותיירותית ותוך כך לייצר חוויה אורבנית המשלבת מסחר מסורתי עם יזמות מודרנית.

חברת יעדים, במסגרת תהליך ההתחדשות ופיתוח של השוק העירוני, מזמינה את סוחר השוק להגיש מועמדות להשתתפות במיזם עיצוב ושדרוג החנויות שלהם בשוק.

המיזם נועד לשפר את חזות חנויות השוק, לחזק את חוויית הביקור והקנייה, ולהוביל תהליך משותף של התחדשות עסקית ואסתטית של חנויות השוק.

במסגרת המיזם יינתן ליווי מקצועי של מעצב. יבחר בהליך התקשרות נפרד ע"י חברת יעדים.

1. מטרת המיזם

- 1.1. שיפור חזות החנויות במרחב השוק;
- 1.2. יצירת זהות עיצובית איכותית למתחם;
- 1.3. חיזוק חוויית המבקר והתיירות בשוק;
- 1.4. חיזוק עסקי הסוחרים באמצעות שדרוג סביבת המכירה.

2. היקף ההשתתפות במסגרת המיזם:

- 2.1. חברת יעדים תממן באופן מלא את שירותי עיצוב החנות והליווי המקצועי.
- 2.2. חברת יעדים תשתתף בעלות השיפוץ בסכום סמלי, וזאת בהתאם לתכנית העיצוב והשיפוץ.
- 2.3. הסוחר יישא ביתרת עלויות השיפוץ בהתאם לתכנית שתאושר.

חתימת המציע:

רחוב הנרייטה סאלד 4/42 באר שבע מיקוד 8489430, טל': 08-6230503,
פקס': 08-6270934 דוא"ל: YEADIM@BR7.ORG.IL

2.4. היקף ההשתתפות הכספית של כל צד ייקבע ע"י החברה ויוצג למשתתפים במסגרת ההליך, לאחר בחירת החנויות בוועדה.

3. תנאי סף להגשת מועמדות

- רשאים להגיש מועמדותם בהליך זה - סוחרים העומדים בכל התנאים הבאים:
- 3.1. הסוחר מחזיק בחנות פעילה בשוק העירוני ופועל בה שהוא ו/או מי מטעמו פועלים שם הלכה למעשה.
 - 3.2. הסוחר חתם על הסכם חכירה/שכירות עם החברה או הינו שוכר משנה בנכס שהוסדר בו הסכם החכירה ושוכר המשנה אושר ע"י בחברה מבעוד מועד.
 - 3.3. סוחר המשנה יעביר בכתב אישור מבעל הנכס הממוען לחברת יעדים, לביצוע עבודות קבלניות בנכס ככל ויידרש, כגון, צביעה, בניית קיר גבס, החלפת ריצוף, וכדומה
 - 3.4. הסוחר אינו מצוי בהליכי הפרת חוזה מול החברה ואין לו חובות שוטפים מולה ואף אינו פוגע בסדר הציבורי במתחם השוק.

לא קיים הסוחר המציע את כל תנאי הסף המפורטים לעיל, רשאית וועדת הבחירה, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של הסוחר המציע.

4. תנאים כלליים והתחייבויות הסוחר

- סוחר שייבחר להשתתף בהליך מתחייב:
- 4.1. להשתתף במימון חלקו המלא בתהליך השיפוץ.
 - 4.2. לבצע בפועל את השיפוץ בהתאם לתכנית שתאושר.
 - 4.3. לשיתוף פעולה מלא עם המעצב.ת והחברה.
 - 4.4. לחתום על **טופס התחייבות להשתתפות בתהליך העיצוב והשיפוץ**, מצורף כנספח א'.
 - 4.5. לעמוד בלוחות הזמנים שייקבעו ע"י המעצב.ת והחברה:
 - 4.5.1. הסוחר נדרש להשלים את תהליך עיצוב ושיפוץ החנות בתוך כשישה חודשים מיום קבלת הודעת הזכייה בקול קורא ע"י הוועדה.
 - 4.5.2. הסוחר מתחייב לעמוד בסדי הזמנים אשר נקבעו בהליך דנן. כל עיכוב בביצוע אשר לא יאושר מבעוד מועד ע"י החברה – יהא הסוחר חייב בתשלום אשר יקבע ע"י החברה, בגין כל פגיעה אשר תהא לחברה ו/או למי מטעמה בעניין. אין החברה תהא אחראית לכל עיכוב אשר יהא בפרויקט דנן מכל סיבה שהיא שאינו תלוי בה ו/או באחריותה ובכלל זה, אך לא רק: כח עליון, מגיפה, מלחמה, פעולות איבה, וכו'.

5. להבטחת ביצוע ההתחייבויות, הסוחר יידרש להפקיד:

- 5.1. **צ'ק פיקדון בסך 6,000 ₪ תקפה למשך 6 חודשים** _____
- 5.2. במקרה של פרישה מהתהליך לאחר תחילת ליווי המעצב.ת ו/או אי ביצוע השיפוץ בהתאם לתכנית שאושרה, תהא החברה רשאית לממש את הערבות הבנקאית.

חתימת המציע:

רחוב הנרייטה סאלד 4/42 באר שבע מיקוד 8489430, טל': 08-6230503,
פקס': 08-6270934 דוא"ל: YEADIM@BR7.ORG.IL

6. מסמכים שיש לצרף לבקשה

סוחר המעוניין להשתתף בהליך יגיש :

6.1. טופס בקשה להשתתפות בתכנית – מצורף בנספח ב'.

6.2. הצגת חזון רעיוני לחנות הכולל :

6.2.1. מסמך/מצגת בהם מפורטים : הקונספט המבוקש (סוג הפעילות המבוקש בחנות),

כיוון עיצובי רצוי, השראות / תמונות לדוגמה (אם קיימות).

6.2.2. צילום עדכני של החנות.

יובהר, כי ככל ולא יצרף המציע את כל המסמכים ו/או מלא המידע המפורטים והמבוקשים במסמכי ההליך ו/או לא עמד בסעיפים 4-6, יחד או בנפרד, רשאית וועדת הבחירה, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע; או לחילופין, לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שצירף.

7. קריטריונים לבחירה ע"י הוועדה

הבקשות ייבחנו על ידי ועדה מקצועית מטעם החברה. בין השיקולים לבחירה :

7.1. התאמת החזון העיצובי לשוק.

7.2. פוטנציאל השיפור של החנות.

7.3. נכונות ומחויבות הסוחר לתהליך.

7.4. פיזור ענפי ומיקום החנויות ברביע.

7.5. תרומה לחוויית המבקר במתחם.

הוועדה רשאית לבחור מספר מוגבל של חנויות.

8. לוחות זמנים להגשת מועמדות

יש לשלוח מסמכי הליך זה, כשהם חתומים בכל עמוד, לרבות הנספחים, יוגשו באמצעות דואר אלקטרוני לכתובת MichrazimY@br7.org.il או בעותק קשיח במעטפה סגורה עליה מצוין מס' ההליך בלבד ("404/2026") במשרדי חברת יעדים, רח' הנרייטה סולד 4/42, מתחם מול הקשתות (צמוד למלון לאונרדו), קומה א', באר שבע, לא יאוחר מיום 12/10/2026 בשעה 09:00. על מגיש ההצעה לוודא הגעתה וקבלתה אצל החברה.

להתייעצות ושאלות יש לפנות :

למיטל לב, מנהלת השוק - 053-7955767 או לעופרה בן- זקן מרציאנו מנהלת המיזם - 052-4557466

9. הוראות כלליות

9.1. החברה אינה מתחייבת לבחור מספר מינימלי של משתתפים ו/או לקבל הצעה כלשהי.

9.2. החברה רשאית לבקש השלמות או הבהרות מהפונים.

9.3. הגשת מועמדות מהווה הסכמה לכל תנאי הקול הקורא.

9.4. החברה רשאית לעדכן תנאים בהתאם לצרכי הפרויקט.

חתימת המציע :

רחוב הנרייטה סאלד 4/42 באר שבע מיקוד 8489430, טל': 08-6230503,

פקס': 08-6270934 דוא"ל: YEADIM@BR7.ORG.IL

9.5. החברה אינה מתחייבת לקבל **כל הצעה שהיא**, וכן ושומרת לעצמה את הזכות לבטל את ההליך, להקטין או להגדיל את היקף העבודות על פי שיקולה הבלעדי וללא צורך בהנמקה, והמציעים מוותרים ומנועים מראש מלהעלות כל טענה ו/או תביעה בעניין זה.

10. הקריטריונים לבחירת המציע

- 10.1. ועדת התקשרויות מטעם החברה תמנה ועדה מקצועית (להלן: "**וועדת הבחירה**").
- 10.2. הליך בדיקת ההצעות ייעשה ב-2 שלבים, ואלה יפורטו להלן:

שלב א' – בדיקת עמידת הסוחר בתנאי הסף כפי שנקבעו בהליך זה. יובהר כי רק הצעות שתימצאנה עומדות בתנאי הסף שנקבעו לעיל, תועברנה לשלבי הבדיקה הבאים. ציון משוכלל שיעמוד פחות מ- 50 נק' יפסל ולא תתקבל הצעתו.

שלב ב' – בשלב זה תבחן הוועדה המקצועית שלעיל את הצעות המציעים השונים ותעניק להם ציון הנע בין 0 נק' ל- 100 נק', הכל על פי הקריטריונים הבאים:

לצורך בחינת רכיב האיכות יוזמנו המציעים לראיון התרשמות.

 1. התרשמות מן המציע וניסיונו בתחום העסקי, נכונות ומחויבות הסוחר לתהליך – 30 נק'.
 2. התרשמות מהרעיון המוצע (בהתאם לנספח ב') - 10 נק'.
 3. התאמת החזון העיצובי לשוק – 10 נק'.
 4. פוטנציאל השיפור של החנות – 20 נק'.
 5. מיקום החנות ברביע – 5 נק'.
 6. תרומה לחוויית המבקר במתחם – 25 נק'.

נספח א'

טופס התחייבות להשתתפות בתהליך עיצוב ושיפוץ החנות

לכבוד

יעדים החברה העירונית לפיתוח עסקי בבאר שבע בע"מ

הנדון: פרטי המציע

שם המציע: _____
מספר זיהוי: _____
כתובת _____
מספר/י טלפון: _____,
מספר חנות ברביע א': _____
דוא"ל (לא חובה): _____
סוג הממכר בחנות: _____

(הקונספט המבוקש { סוג הפעילות המבוקש בחנות }, כיוון עיצובי רצוי, השראות / תמונות לדוגמה (אם קיימות).

[illegible]

***חובה לצרף תמונות עדכניות של החנות, ותמונות השראה לעיצוב.

חתימת המציע: _____
רחוב הנרייטה סאלד 4/42 באר שבע מיקוד 8489430, טל': 08-6230503,
פקס': 08-6270934 דוא"ל: YEADIM@BR7.ORG.IL