

10/06/2026

קול קורא מס' 14/2026
לקבלת הצעות ורעיונות לשכירת חללים במבנה
הרב תכליתי במגדל תפן

המועצה המקומית תפן מזמינה בזאת יזמים, עסקים, נותני שירותים, מפעילים וגופים שונים להגיש הצעות להפעלת ושכירת חללים במבנה הרב תכליתי החדש הממוקם ברחוב שדרות התעשייה 2, מגדל תפן. מטרת הקול הקורא הינה לבחון ביקושים, צרכים ורעיונות מהשוק לצורך אכלוס והפעלת החללים במבנה, תוך יצירת פעילות איכותית ושירותים עבור אזור התעשייה, עובדיו והמבקרים בו. המועצה פתוחה להצעות מגוונות לשימושים אפשריים בחללים, ותבחן כל הצעה בהתאם להתאמתה למתחם, לאופי האזור ולפוטנציאל ההפעלה.

1. אודות המבנה

1.1 המבנה הרב תכליתי הינו מבנה חדשני וחדש, אשר אוכלס לפני כשנה וחצי, וממוקם בלב אזור התעשייה במגדל תפן. המבנה כולל נגישות מלאה, מעלית וחניון סמוך.

2. פירוט החללים המוצעים

2.1 חלל מסחרי - קומת קרקע

- שטח החלל: כ-31 מ"ר
- החלל נמסר במצב מעטפת
- נדרשות עבודות התאמה וגמר על ידי השוכר
- מיועד לשימושים מסחריים/שירותיים בהתאם להצעה שתאושר

2.2 חלל מרכזי גדול + רחבה מקורה

- שטח פנימי: כ-190 מ"ר
- רחבה מקורה צמודה: כ-106 מ"ר
- לחלל מוצמדות 4 חניות ייעודיות
- החלל נמסר במצב מעטפת ללא גמר פנימי
- נדרשות עבודות התאמה ושיפוץ בהתאם לצרכי השוכר

2.3 2 החללים המוצעים להלן ממוקמים בקומה התחתונה במבנה וצמודים האחד לשני, אי לכך קיימת אפשרות:



- לשכור את החללים בנפרד
- לשלב מספר חללים יחד
- לבצע התאמות תכנוניות בכפוף לאישור המועצה

2.4 משרדים להשכרה

- 2.4.1 משרדים בגודל של כ-6 מ"ר כל אחד
- 2.4.2 המשרדים מיועדים לשימוש משרדי בלבד
- 2.4.3 כניסה מיידית
- 2.4.4 כוללים :
 - מיזוג
 - חיבורי תקשורת
 - שולחן וכיסא משרדיים
 - שימוש במטבחון ושירותים קומתיים

החניה למשרדים וליתר החללים הינה על בסיס מקום פנוי בחניון המועצה ובשטחים הציבוריים הסמוכים.

3. מטרת ההליך

- 3.1 המועצה מבקשת לקבל מהשוק :
 - 3.1.1 הצעות לשימושים אפשריים בחללים
 - 3.1.2 מודלים להפעלה
 - 3.1.3 הצעות לדמי שכירות
 - 3.1.4 צרכים תכנוניים והתאמות נדרשות
- 3.2 יובהר כי אין מדובר בשלב זה במכרז מחייב, אלא בהליך לבחינת ביקושים, התאמת שימושים ואפשרויות אכלוס עתידיות.
- 3.3 עם זאת, המועצה שומרת לעצמה את הזכות להתקדם מול מציעים בהתאם לשיקול דעתה ובהתאם לכל דין.

4. דגשים והבהרות

- 4.1 ניתן להגיש הצעה ליותר מחלל אחד
- 4.2 ניתן להציע שילוב בין חללים
- 4.3 המועצה שואפת לקדם אכלוס מהיר של המתחם
- 4.4 המועצה תבחן אפשרות למתן תקופת גרייס בשכירות, אולם אינה מעוניינת להשקיע בעלויות התאמה או שיפוץ מטעם הרשות
- 4.5 כלל ההתאמות והשיפוצים יבוצעו על ידי השוכר ועל חשבונו, בכפוף לאישור המועצה.



5. אופן הגשת ההצעות

- 5.1 מסמכי הקול הקורא על כל נספחיו ניתן לקבל במשרדי המועצה מקומית תעשייתית מגדל תפן, בשד' התעשייה ליד כיכר 4 מבנה ו/או להוריד מאתר המועצה www.tefen.muni.il.
- 5.2 סיור מציעים יתקיים בתאריך 14.06.2026 בשעה 10:00 (לא חובה)
- 5.3 להבהרות ובירורים בדבר הקול הקורא ניתן לפנות באמצעות המייל לגב' מונא אחמד mona@tefen.muni.il עד ליום 15.06.2026 שעה: 12:00, בנושא הפנייה צריך לציין " קול קורא מס' 14/2026".
- 5.4 המענה לשאלות הבהרה יענו במייל ויועברו אל כלל המציעים שהשתתפו בסיור מציעים עד לתאריך 18.06.2026 בשעה 16:00, כמו כן התשובות לשאלות הבהרה יפורסמו באתר הרשמי של המועצה www.tefen.muni.il
- 5.5 הצעת המציע תכלול את כלל מסמכי הקול הקורא על כל נספחיו בשני עותקים מקור והעתק נוסף על דיסק און קיי יוגשו חתומים בחתימה וחותמת ותאריך (על כל העמודים), בבניין המועצה החדש (רחוב שדרות התעשייה, מול כיכר 4), לגב' מונא אחמד ולא יאוחר מתאריך 25.06.2026 ועד השעה 12:00, הצעה אשר לא תוגש במועד לא תתקבל.

6. תנאים כלליים

- 6.1 המועצה אינה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא
- 6.2 המועצה רשאית לנהל מו"מ עם מציעים
- 6.3 המועצה רשאית שלא לבחור אף הצעה
- 6.4 המועצה רשאית לפרסם הליך נוסף בהמשך
- 6.5 כל התקשרות עתידית תהיה כפופה לאישורים הנדרשים ולחתימת הסכם מסודר

בברכה,

אגף הפיתוח

המועצה המקומית תעשייתית מגדל תפן



נספח א'- למילוי המציע

ההצעה תכלול לפחות את הפרטים הבאים:

1. פרטי המציע:

○ שם מלא / שם חברה: _____

○ איש קשר: _____

○ טלפון: _____

○ דוא"ל: _____

2. תיאור הפעילות המוצעת

3. פירוט החללים המבוקשים

4. ניסיון קודם רלוונטי

5. שעות פעילות צפויות

6. התאמות נדרשות בחלל

7. הצעת דמי שכירות חודשיים:

8. לוחות זמנים משוערים להפעלה:

9. כל מידע נוסף הרלוונטי להצעה

