

מועצה אזורית גולן

קול קורא

לקבלת הצעות להקמה והפעלה של כפר סטודנטים בגולן

מועצה אזורית גולן (להלן: "המועצה") מזמינה בזה הצעות מגורמים העומדים בכשירויות ובתנאי הסף המפורטים להלן, להקמה והפעלה של כפר סטודנטים בגולן, אשר ישמש למגוריהם של סטודנטים הלומדים במוסדות אקדמיים בצפון הארץ, ישמש כעוגן קליטה בגולן, ויוביל לשילוב אוכלוסיית סטודנטים במערך כוח העבודה, החברה והקהילה בגולן (להלן: "הכפר" או "הפרויקט").

הפרויקט חלק מהחלטת ממשלה מס' 2566 ומקודם על-ידי המשרד לנגב ולגליל שהוא גם הגורם המתקצב את הפרויקט.

התכנית

1. בכוונת המועצה כי בישוב מיישובי המועצה יוקם כפר סטודנטים אשר יכלול לפחות 20 יחידות דיור / חדרי מגורים כחלק מהחלטת הממשלה מס' 2566.
2. בשלב זה לא הושלמו עדיין בדיקות ההיתכנות הנדרשות לרבות באשר למצב התכנוני ו/או לזכויות במקרקעין מאת רשות מקרקעי ישראל.
3. המועצה מעוניינת לקבוע, כבר בשלב המקדמי הנתון, את הגורם שיזכה לקדימות בעת עריכת ההתקשרות להקמה והפעלת הכפר, ככל שתימצא היתכנות לכך, זאת כדי לאפשר למי שייקבע בהליך זה (להלן ולשם הקיצור: "הזוכה") להיות מעורב בפרויקט כבר בשלבי הבחינות המקדימות, ההיערכות והתכנון מול המשרד לנגב ולגליל.

תנאי הכשירות

4. על המשתתף בהליך לעמוד בכשירויות הבאות:
 - א. הוא רשום כעמותה, או כתאגיד אחר הפועל לתועלת הציבור וללא כוונת רווח, במשך 5 (חמש) שנים לפחות.
 - ב. בידי המשתתף אישור ניהול תקין בתוקף, או אם מדובר בתאגיד מלכ"ר שאינו עמותה הוא בעל אישור ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976.
 - ג. המשתתף מחזיק בזכויות קנייניות במקרקעין בתחומי המועצה, עליהם חלה תביעה מאושרת וקיים תכנון מפורט להקמת כפר סטודנטים.
 - ד. המציע מתחייב בכתב על גבי נייר מכתביו חתום על-ידי מורשי החתימה שלו כי ככל שיזכה במכרז:
 - (1) תחילת ביצוע הפרויקט על-ידי תיעשה עד תום חודש ינואר 2027.
 - (2) קיים בידו מימון משלים מספק לפרויקט והוא מחזיק בנייתו היתכנות כלכלית לביצוע הכולל של הפרויקט על-ידי.

ההצעה

5. א. המשתתף יגיש הצעתו על גבי טופס בקשה נספח א', ויצרף כל מסמך רלוונטי להוכחת עמידתו בתנאי הכשירות המפורטים בסעיף 5 לעיל, ביניהם נסח עמותה / תאגיד מלכ"ר, ואסמכתאות לתמיכה ולתיעוד, לרבות לגבי ס"ק ג', כולל המלצות ואישור בכתב על התחייבויותיו לפי ס"ק ד'.
- ב. ההצעה יש לצרף רשימת ממליצים על גבי הטופס המצורף כנספח ב', וכן תכנית מסודרת להקמה והפעלה של כפר הסטודנטים ואישור זכויות במקרקעין וכן פירוט של התכניות החלות על המקרקעין, והתכנון המפורט שיכול להתאים להקמת כפר סטודנטים.
- ג. בנוסף, יש לצרף להצעה העתק דו"ח כספי מבוקר לשנה הקודמת; תקציב מאושר או הצעת תקציב של התאגיד לשנת הכספים הנוכחית; אישור מעמד התאגיד במשרדי מס ערך מוסף; ואישור שנתי מרשויות מס הכנסה.
- ד. המועצה תהיה רשאית שלא להתייחס להצעה שאיננה ערוכה על גבי טופס בקשה נספח א' /או שלא צורפו לה המסמכים הנדרשים.
6. **ההצעה תוגש במסירה ידנית (לא בדואר) עד לא יאוחר מיום 24.05.2026 בשעה 14:30**, אל תיבה הנמצאת במשרדי הגזברות בקומה העליונה בבניין מועצה אזורית גולן, רח' שיאון 13 קצרין, במעטפה סגורה וחתומה ללא סימן מזהה, עליה יש לרשום את שם הקול הקורא בלבד.

7. שאלות הבהרה

- א. שאלות הבהרה לקול הקורא יוגשו בכתב בלבד עד ליום ראשון, 12.05.2026 בשעה 12:00 למייל rechesh@megolan.org.il.
- ב. על המציע לצרף לפנייה את פרטי איש קשר מטעם המציע, כולל כתובת דואר אלקטרוני ומספר טלפון.
- ג. שאלות הבהרה בכתב במסמך MS-Word פתוח בלבד, עם אישור מסירה, ובמבנה שלהלן בלבד:

מס"ד	המסמך או הנספח מתייחסת הבהרה	אליו פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

- ד. יש לציין את פרטי איש קשר מטעם המציע, כולל כתובת דואר אלקטרוני ומספר טלפון.
- ה. תשובות לשאלות הבהרה שיוגשו במועד, וכן עדכונים /או שינויים שייעשו ביוזמת המועצה, יהיו בכתב וישלחו בדואר אלקטרוני בלבד, לכתובת שצוינה על ידי המציעים בפרטי ההתקשרות עימם.
- ו. בדיקת התשובות לשאלות הבהרה באחריות המציעים בלבד.
- ז. גילה המציע סתירות או שגיאות או אי התאמות במסמכים או שיהיה דבר מה לא מובן, יפנה בכתב למועצה במסגרת פרק הזמן שהוקצב לשאלות הבהרה.
- ח. אין המועצה אחראית לתשובות, הסברים או פירושים שניתנו בעל-פה, ואלה לא יחייבו את המועצה.
- ט. הגשת הצעה כמזהה כאישור כי המציע קרא את מסמכי המכרז לרבות ההסכם וכי הוא מסכים לכל האמור בהם.

- י. המועצה רשאית, בכל עת, עד לפתיחת ההצעות בפועל, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים, להאריך ו/או לדחות כל מועד, לקבוע מפגשי מציעים, לבטל את המכרז ו/או לשנותו. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו, בכתב, לידיעת כל רוכשי המכרז בדוא"ל לפי הפרטים שנמסרו על-ידי רוכשי מסמכי המכרז, יחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של המועצה לבטל את המכרז בכל עת לרבות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, והכל מנימוקים סבירים.
- יא. כל שינוי של מועד כאמור לעיל שיחייב את הארכת תוקף הערבות למועד יועבר לידיעת המשתתפים והם יידרשו להתאים את הערבות לתוקף העדכני. מציע שלא יעשה כן, יחשב כאילו בחר לחזור בו מן ההשתתפות במכרז וועדת המכרזים לא תתחשב בהצעתו.
- יב. המועצה רשאית לדרוש מהמשתתפים בכל עת פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון, במסגרת שיקוליה, את המשתתף, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי והצעתו, ו/או השלמת כל נתון ו/או מסמך שנדרש במסגרת המכרז, לרבות המסמכים שפורטו בסעיף 6 לעיל.

קביעת ההצעה הזוכה

- 8.
- א. מציעים אשר יעמדו בתנאי הכשירות יזומנו לראיון עם צוות מקצועי אשר יורכב מנציגי המועצה (להלן: "הצוות") אשר ימליץ לחברי וועדת המכרזים על המלצתו.
- ב. אין בזימון לראיון כדי להוות התחייבות כלשהי של המועצה כלפי המציעים המזומנים ואין המועצה מתחייבת לבצע את הפרויקט או איזה חלק ממנו.
- 9.
- א. לצורך בחינת עמידתו של המשתתף בתנאי הכשירות בכלל ו/או לצורך בחינת ניסיונו הקודם של המציע ולשם גיבוש ההתרשמות הכללית יהיה הצוות מוסמך, בין היתר, ולפי שיקול דעתי הבלעדי:
- א. לדרוש מכל מי מהמציעים להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים.
- ב. לבוא בדברים, בכתב או בעל-פה, עם מציעים בדבר פרטים שונים בהצעתם, וזאת כדי לאפשר למועצה להעריך את ההצעה.
- ג. לפנות אל צדדים שלישיים ובכלל זה רשויות מקומיות, סטודנטים וכו' לקבלת התייחסות/המלצות ולבדיקת שביעות רצון מהמציעים השונים.
- ד. לערוך ביקורים בכפרי סטודנטים ו/או בפרויקטים אחרים הקשורים למציעים השונים.
- 10.
- ההצעה הזוכה תהיה ההצעה אשר תצבור את הניקוד המרבי בדירוג הצוות המקצועי, בהתבסס על השיקולים הבאים:
- א. ניסיון עם אוכלוסיית היעד - 5 נקודות לכל שנה עד 30 נקודות.
- ב. התרשמות הצוות מהתכנית שהציג המציע להקמה והפעלת כפר הסטודנטים - עד 30 נקודות.
- ג. התרשמות ממליצים רלוונטיים - עד 20 נקודות בגין רכיב זה.
- ד. התרשמות כללית של הצוות - עד 20 נקודות בגין רכיב זה.

הזוכה

11. א. מובהר כי אין בקביעת הזוכה בהליך קול קורא זה כדי להוות התקשרות בין המועצה לבין הזוכה באשר להקמה ו/או ההפעלה של כפר הסטודנטים.
- ב. ככל שהמועצה תחליט, לאחר השלמת בדיקת ההיתכנות ומהלכי התכנון, להקים את כפר הסטודנטים, תינתן קדימות לזוכה בהליך הנוכחי, בתנאי שהוא פעל, במהלכים המוקדמים, באופן המשביע את רצונה של המועצה.
- ג. מובהר כי בכל מקרה לא תיווצר כל התקשרות מחייבת להקמה ו/או להפעלה של כפר הסטודנטים, ולא יוקנו לזוכה כל זכויות ביחס לפרויקט אלא אם ייערך ויחתם, בין המועצה לבין הזוכה ו/או בין הזוכה לבין המשרד לנגב ולגליל, חוזה נפרד לענין ההקמה וההפעלה של כפר הסטודנטים, ובו יפורטו זכויותיו והתחייבויותיו של הזוכה.

כללי

12. מובהר מפורשות כי המועצה תהיה רשאית, בכל עת ולפי שיקול דעתה, להפסיק את הליך ה"קול קורא", וכן תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה להתקשר עם גורם שלא נטל חלק בהליך הנוכחי.
13. עוד מובהר כי בכל עת שהמועצה תסבור שלא ניתן, או לא נכון, לקדם את המהלך להקמת כפר הסטודנטים, תהיה המועצה רשאית להביא את הפרויקט לידי סיומו בלא שתהיה למשתתפי ההליך ו/או לזכייניו, ככל שייקבע, כל טענה או דרישה כלפי המועצה.

אור קלנר, ראש המועצה
מועצה אזורית גולן

נספח א'

לכבוד
מועצה אזורית גולן

מסמך הצעת המציע נספח א'

קול קורא

הקמה והפעלה של כפר סטודנטים בגולן

התאגיד החתום על ההצעה (להלן: "התאגיד" או "המשתתף") מצהיר כי מנהליו קראו בעיון את כל מסמכי הקול הקורא שפרסמה מועצה אזורית גולן (להלן: "המועצה") בקשר להקמה והפעלה של כפר סטודנטים בגולן (להלן: "הקול הקורא"), ובהמשך לכך החליט התאגיד להשתתף בהליך ולהגיש הצעתו כלהלן:

1. **התאגיד מצהיר בזאת כי:**
 - א. התאגיד עונה על תנאי הכשירות הנדרשים והוא בעל ניסיון מוכח בתחומי הקמה והפעלה של כפרי סטודנטים.
 - ב. התאגיד הינו מלכ"ר וברשותו אישור ניהול תקין או לחילופין אישור כי הוא מנהל פנקס חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
 - ג. התאגיד מסוגל, מכל בחינה שהיא, לבצע את כל הדרישות ו/או ההתחייבויות על פי הוראות הקול הקורא.
 - ד. התאגיד מצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים הנדרשים כמפורט ב"קול קורא".
2. **התאגיד מודיע בזה את רצונו לקבל על עצמו את ההקמה וההפעלה של כפר סטודנטים ברמת הגולן, כפי המצוין בהליך ה"קול קורא" שבנדון.**
3. התאגיד מאשר כי הוא עומד בתנאי הכשירות אשר פורטו ב"קול קורא" שהינם בבחינת תנאי סף להשתתפות בהליך.
4. לטופס בקשה זה מצורפים מסמכים רלוונטיים להוכחת עמידת המשתתף בתנאי הכשירות המפורטים בסעיף 5 להזמנה לעיל, ביניהם נסח עמותה / תאגיד מלכ"ר, ואסמכתאות לתמיכה ולתיעוד, לרבות לגבי ס"ק 5ג', כולל המלצות ואישור בכתב על התחייבויותיו לפי ס"ק 5ד', על גבי נייר מכתבים של המציע חתום על-ידי מורשי החתימה של המציע כמפורט בסעיף 5(ד).
- מצורפים העתק דו"ח כספי מבוקר לשנה הקודמת; תקציב מאושר או הצעת תקציב של התאגיד לשנת הכספים הנוכחית; אישור מעמד התאגיד במשרדי מס ערך מוסף; ואישור שנתי מרשויות מס הכנסה.
- מצורפים אישור זכויות במקרקעין וכן פירוט של התכניות החלות על המקרקעין, והתכנון המפורט שיכול להתאים להקמת כפר סטודנטים
- כן מצורפים להצעת המשתתף בהליך תיעוד ואסמכתאות להוכחת נסיונו של המשתתף וכל תיעוד ומסמך נוסף הנדרשים לצורך עמידה בתנאי הסף ורכיבי האיכות.
5. בנוסף לכך, מצורפת רשימת ממליצים ופרטיהם על גבי טופס המצורף כנספח ב', וכן תכנית מסודרת להקמה והפעלה של כפר הסטודנטים
6. המועצה תהיה רשאית שלא להתייחס להצעה שאיננה ערוכה על גבי טופס בקשה נספח א' ו/או שלא צורפו לה המסמכים הנדרשים.

7. ידוע לתאגיד כי פרסום ה"קול קורא" נעשה בשלב מוקדם, וטרם השלמתם של המהלכים הנדרשים לשם ברור וגיבוש ההיתכנות של הפרויקט מן הבחינה התכנונית ו/או הקניינית, וכי המועצה שומרת לעצמה את הזכות להפסיק את המהלך בכל עת, לרבות לאחר שייקבע הזוכה ב"קול קורא".
8. התאגיד מאשר, כמשתתף בהליך, או גם כזוכה ככל שייקבע כזוכה, כי לא יהיו לו או לכל מי מטעמו ו/או בשמו כל טענות או דרישות כלפי המועצה או כלפי מי מטעמה לפיצוי כלשהו בכלל ו/או להחזרי הוצאות במיוחד, בשל הפסקת הפרויקט על ידי המועצה מכל סיבה שהיא ובכל שלב שהוא.
- 9.
- א. ידוע לתאגיד כי זכיה בהליך ה"קול קורא", לרבות מעורבות בשלבי הבדיקות ההערכות והתכנון של הכפר יקנו לו קדימות שעת שהמועצה תקבע את הגורם שיקים ויפעיל את כפר הסטודנטים.
- ב. יחד עם זאת ידוע לתאגיד שאין בכך כדי להקנות לו זכות מוחלטת או בלעדית לביצוע ההקמה ו/או ההפעלה של כפר הסטודנטים.
- ג. אם חרף קביעת התאגיד כזוכה, או השתתפותו בהערכות ו/או בתכנון הכפר תחליט המועצה שלא להפקיד בידי התאגיד את מלאכת ההקמה וההפעלה של כפר הסטודנטים, לא יהיו לתאגיד כל טענות או דרישות כלפי המועצה.
10. התאגיד מצהיר שהצעה זו מוגשת אך ורק בשם התאגיד המציע, וכי החותמים על מסמכי ההצעה מורשים לחתום כדין על הצעה זו.
11. התאגיד מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:
- א. כי הצעתו זו מוגשת בתום לב וללא כל הסכם או קשר עם אנשים או גופים אחרים המגישים הצעות לביצוע אותן עבודות.
- ב. לא להציע ו/או לקבל במישרין ו/או בעקיפין, כל טובת הנאה ו/או כסף ו/או כל דבר בעל ערך במטרה להשפיע במישרין ו/או בעקיפין על החלטה של המועצה, או של נושא משרה במועצה או במפעם ו/או עובד המועצה או המפעם ו/או מי מטעמם ו/או כל גורם אחר, בקשר להליך התקשרות.
- ג. לא לשדל ו/או לשתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם נושאי משרה במועצה, ו/או עם מי מעובדיהם ו/או מי מטעמם ו/או כל גורם אחר, כדי לקבל מידע חסוי/סודי הקשור להליך התקשרות ו/או לכל חוזה/הזמנה הנובעים ממנו.
12. ידוע לתאגיד כי אם התעורר חשד סביר שהמציע ו/או מי מטעמו פעל בניגוד לאמור לעיל, שומרת לעצמה המועצה את הזכות, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לא לשתף את התאגיד בהליך ההתקשרות לגביו קיים חשד כי נעשתה הפעולה כאמור, ו/או לא לקבל את הצעתו בהליך ו/או לבטל בכל זמן שהוא את זכייתו בהליך ההתקשרות ו/או לבטל בכל זמן שהוא את החוזה/ההזמנה הנובעים מהליך ההתקשרות.
13. התאגיד מצהיר כי הצעתו זו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי ההתאגדות של התאגיד, וכי אין קיימות כל הגבלות במסמכים הנ"ל המונעות בעד התאגיד להשתתף בהליך ו/או לחתום על ההצעה.
14. כל מסמכי הקול הקורא, מהווים חלק בלתי נפרד מן הקול הקורא.
15. התאגיד מוותר על הצורך במשלוח התראה בכתב או כל הודעה אחרת על ידכם בקשר עם אי מילוי או הפרה של הוראה כלשהיא מההוראות הנ"ל.

שם המציע: _____

סוג ההתאגדות: _____ מספר רשום: _____

כתובת התאגיד המציע: _____

קול קורא לקבלת הצעות להקמה והפעלה של כפר סטודנטים בגולן

מס' טלפון _____ טלפון נייד _____

מען דוא"ל: _____

תאריך: _____

חותמת וחתימת המציע

אישור רו"ח / עו"ד כי ההצעה נחתמה ע"י מורשי החתימה של התאגיד המציע - _____
רו"ח / עו"ד

נספח ב'

קול קורא
הקמה והפעלה של כפר סטודנטים בגולן

רשימת ממליצים רלוונטיים ופרטיהם

שם הפרויקט	מיקומו	מספר היחידות בפרויקט	תקופת ההפעלה המציע	תפקיד הממליץ בפרויקט ופרטי התקשרות לצורך מענה על שאלות לניקוד רכיב התרשמות ממליצים

תאריך: _____
המציע
(חתימה + חותמת)