

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה - מינהל הדיור הממשלתי
הודעה בדבר מכרז שמספרו: 3-כ-31-2016
לשכירת דיור עבור משטרת ישראל

מנהל הדיור הממשלתי בחטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה באגף החשב הכללי במשרד האוצר (להלן: "המזמין") מפרסם בזאת מכרז שמספרו: 3-כ-31-2016 (להלן: "המכרז") ומזמין בזה להציע הצעות להשכרת דיור עבור עבור משטרת ישראל – תחנת לב תל אביב (להלן היחידה), בהתאם לפירוט שלהלן:

תנאים מוקדמים

1.1 על הדיור המוצע לעמוד בדרישות הבאות:

- 1.1.1 שימצא בגבולות גזרה הבאים:
גבול צפוני: שדרות נורדאו פינת הירקון לכיוון מזרח עד רחוב אבן גבירול, מרחב אבן גבירול לכיוון דרום עד רחוב פנקס. מרחוב פנקס לכיוון מזרח עד רחוב ההלכה. מרחוב ההלכה לכיוון מזרח עד שדרות מנחם בגין.
גבול מזרח: רחוב ההלכה פינת מנחם בגין לכיוון דרום עד רחוב זיסמן, מרחוב זיסמן לכיוון דרום עד רחוב גבעת התחמושת.
גבול דרום: גבעת התחמושת לכיוון מערב עד שדרות מנחם בגין. משדרות מנחם בגין לכיוון דרום דרך יפו לכיוון מערב עד רחוב אילת. מרחוב אילת לכיוון מערב עד רחוב קויפמן יחזקאל. מרחוב קויפמן יחזקאל לכיוון צפון עד רחוב גולדמן נחום.
גבול מערב: קו החוף מקויפמן יחזקאל לכיוון צפון עד רחוב גולדמן נחום.
1.1.2 שימצא באזור ובסביבה ההולמים את צרכי המזמין ומתאימים לייעוד הנדרש.
1.1.3 יעוד הדיור: משרדים ו/או מתאים לייעוד.

1.2 על המציע להגיש עם הצעתו התחייבות חתומה על-ידו, על ידי מורשה/י החתימה מטעמו, כי עד למועד קבלת הדיור המוצע ימולאו התנאים הבאים (בנוסח המצורף למסמכי המכרז- להלן המכרז):

- 1.2.1 נדרש דיור בשטח של כ-4,200 מ"ר ברוטו- שטח בנוי וכ-1,600 מ"ר שטחים חיצוניים.
1.2.2 הדיור יהיה מותאם לצרכי השוכר על-פי אפיון טכני ופרוגרמת שטחים של המזמין כמפורט במסמכי המכרז.
1.2.3 הדיור יהיה בעל נגישות מלאה לאנשים עם מוגבלות.
1.2.4 זמינות: מבנה קיים המוכן במייד לביצוע עבודות התאמה.
1.2.5 הדיור יהיה עם חניות צמודות ובקרבה לחניה ציבורית לקהל ובעל נגישות טובה לעורקי תחבורה ולתחבורה ציבורית.

1.3 על המציע לצרף להצעתו:

- 1.3.1 אישור תקף מהרשות המקומית לשימוש הדיור לייעוד הנדרש (תב"ע תקפה או דף מידע תכנוני בהתאם לסעיף 119א' לחוק תכנון ובנייה תשכ"ה-1965 המעיד על קיומו של היעוד הנדרש במכרז).
- 1.3.2 מסמך מעודכן המוכיח רישום הנכס בטאבו או הוכחה המניחה את דעתה של וועדת המכרזים לגבי טיב הזכויות של המציע בנכס וכן ייפוי כוח בלתי חוזר מבעל הזכויות, אם המציע אינו הבעלים. כמו כן, וועדת המכרזים רשאית לפנות לגופים ממשלתיים אחרים על מנת לברר את טיב זכויות המציע בנכס, והגשת הצעה מטעם המציע תחשב כאישור המציע ו/או הבעלים על כך.
- 1.3.3 כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
- 1.3.4 נסח חברה/שותפות עדכני מרשות התאגידיים הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידיים. המזמין מבהיר כי שותפות שאינה רשומה במועד הגשת ההצעות, תידרש לרישום כדין כתנאי לתחילת ההתקשרות. המזמין שומר לעצמו את הזכות שלא להתקשר עם מציע שהוכרז כזוכה במכרז והינו שותפות אשר לא נרשמה כאמור.
- 1.3.5 ערבות אוטונומית בלתי מוגבלת בתנאים (בנוסח המחייב המצורף למכרז), בסכום של 150,000 ₪, לפקודת המזמין. הערבות תהיה בתוקף עד למועד המפורט בדף ריכוז מועדים המצורף למכרז). למזמין הזכות לדרוש הארכת תוקפה של הערבות ל-3 חודשים נוספים, אם נדרש, והמציע מתחייב לעשות כן, לרבות הארכת תוקף הצעתו בהתאם. הערבות תהיה ערבות בנקאית או של חברה ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981.

- 1.3.6. טופס הצעה והתחייבות מלא וחתום בחתימת מורשה/י החתימה של המציע וחותמת המציע, בנוסח המחייב המצורף למכרז, לרבות התחייבות להתאים את הדיור לדרישות המזמין כמפורט במכרז וכמפורט בחוזה השכירות וכן לעמוד בכל דין ובכל תקן רשמי בביצוע עבודת ההתאמה.
- 1.3.7. העתק קבלה המעידה על ביצוע תשלום בדואר ישראל לצורך השתתפות במכרז.
- 1.3.8. קובץ שאלות ותשובות חתום בידי מורשה/י חתימה מטעם וחותמת המציע (כמפורט מטה).

ויובהר, ועדת המכרזים רשאית לבקש מן המציע להבהיר לה כל עניין ו/או לבקש כל מסמך או הבהרה, וסיכום לצורך בירור עמידת המציע בתנאי הסף.

2 תנאים כללים

- 2.1 במסגרת המו"מ, על אף האמור בסעיף 1.2.1 לעיל, רשאי המזמין לבחור הצעה אחת או יותר אף אם שטחן עולה או פוחת מהשטח המצוין לעיל משיקולי כדאיות כלכלית, שינויים פרוגרמטיים או אחרים שיתבקשו תוך כדי הליך המכרז או לאור צרכי המשרדים שבעבורם פורסם המכרז וכן עבור משרדים אחרים במסגרת מדיניות המזמין. תינתן עדיפות למבנה עצמאי עם כניסות נפרדות הן למבנה והן לשטח החיצוני.
- 2.2 בחירת הזוכה תיעשה כמפורט במכרז ובהתאם לאמור בו.
- 2.3 דמי השכירות שתשלם המדינה בגין הדיור שייבחר יכללו עלות תכנונו והתאמתו על פי דרישות המזמין וייקבעו במשא ומתן (להלן: "מו"מ").
- 2.4 תנאי ההתקשרות ייקבעו על בסיס המפורט במכרז וכן במסגרת מו"מ שינוהל עם המציעים במכרז שהצעותיהם תמצאנה המתאימות ביותר בשלב כלשהו של התהליך, כמפורט במכרז.
- 2.5 מציע ייתן הצעה לתקופת שכירות של 10 שנים. כמו כן, למזמין שמורה האופציה לבקש מן המציעים במסגרת המשא ומתן כי יתנו הצעה לתקופות / שנים נוספות בהתאם לשיקולי כדאיות כלכלית שיראו למזמין ובהתאם לצרכיו. למזמין תהא שמורה האופציה להאריך את תקופת השכירות בתקופות נוספות כמפורט בחוזה השכירות אשר במכרז.
- 2.6 המציע יחתום על כל מסמכי המכרז, כולל חוזה השכירות, אפיון טכני וחוזה ניהול תחזוקה המצורפים למכרז, בראשי תיבות על ידי מורשה/י החתימה של המציע ובחותמת התאגיד על גבי כל עמוד, וכן בחתימה מלאה במקום המיועד לכך בסוף ההסכם על ידי מורשה/י החתימה של המציע וחותמת התאגיד ויצרף את מסמכי המכרז להצעתו. השלמת חתימות המזמין על חוזה השכירות תעשה לאחר בחירת הזוכה במכרז.
- 2.7 ערבות ביצוע - במעמד חתימת חוזה השכירות מול הזוכה, יפקיד הזוכה ערבות בנקאית צמודה בסכום של 280 ש"ח למ"ר ברוטו, לתקופה של עד חודשיים לאחר המועד המשוער למסירת הדיור המותאם, לשם הבטחת התחייבויותיו.
- 2.8 וועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא, וכן רשאית לקבל חלק מהצעה או מספר הצעות תוך פיצול ההתקשרות. הוועדה רשאית לבטל את המכרז בכל שלב שהוא מכל סיבה שהיא, לרבות מאילוצים כלכליים ו/או תקציביים.
- 2.9 המזמין שומר לעצמו את הזכות להביא במערכת שיקוליו חוסר שביעות רצון וניסיון שלילי בעבר, הן לגבי המציע עצמו והן לגבי הנכס המוצע וזאת בכל שלב משלבי בחינת ההצעות.
- 2.10 הצעות העונות על דרישות תנאי הסף ייבחנו לאור מיקומן, התאמתן מההיבט המקצועי והתקציבי, אופן התאמת הדיור לחלוקה פנימית לצרכי המזמין, התאמתן לשימוש המיועד, כדאיותן הכלכלית (לרבות תנאי התחזוקה המוצעים), וזמינותן על פי דרישות המזמין ולאור מדיניות המזמין לריכוז יחידות ממשלתיות והכל במטרה לקבל את הפתרון הטוב ביותר לדרישות הגורם שישתמש בדיור בפועל.
2. המזמין לא ישלם דמי תיווך כלשהם לגבי הצעה כלשהי.
- 2.11
3. **קבלת מסמכי המכרז**
את מסמכי המכרז (כולל חוברת המכרז, אפיון טכני וקובץ תשובות) ניתן להוריד החל מתאריך 29/12/16 מאתר מינהל הרכש בקישור: <http://www.mr.gov.il/purchasing/PurchasingTopNav/Tenders> ניתן לפנות לסיוע טכני להורדת מסמכי המכרז, במידת הצורך במספר טלפון 02-6663438.
4. **השתתפות במכרז**
על מנת להשתתף במכרז על המציע לבצע תשלום על סך 250 ₪ בדואר ישראל. תשלום זה יתבצע בדואר ישראל לחשבון בנק הדואר מס' 09-001-290922, לזכות משרד האוצר, ויש לצרף את העתק הקבלה להצעתו כאמור בסעיף 1.3.7 לעיל.
5. **הגשת הצעות**
את ההצעות יש להגיש ביחד עם כל המסמכים והפרטים הנדרשים במכרז, בארבעה עותקים, בתוך מעטפה סגורה, עליה יירשמו שם המכרז ומספרו בלבד. את המעטפה יש להכניס לתיבת המכרזים המתאימה הנמצאת

במשרד האוצר, רחוב קפלן 1, ירושלים, קומה 3, חדר 397 (ארכיון החשב הכללי), וזאת לא יאוחר מיום 30/1/2017 עד שעה 13:00. וועדת המכרזים לא תדון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים עד למועד המצוין לעיל.

6. שאלות הבהרה

ניתן לפנות בשאלות בכתב לגברת הילה מורבן בפקס מס': 02-5695398 וזאת לא יאוחר מיום 16/01/2017 בשעה 13:00. יש לוודא הגעת השאלות ובשלמותן אצל הגברת הילה מורבן בטלפון: 02-5780100. קובץ שאלות ותשובות יועלה לאתר מינהל הרכש הממשלתי עד 3 ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות וניתן להוריד אותו לפי הקישור, כאמור בסעיף 3 לעיל. על המציעים לצרף להצעתם במכרז את קובץ שאלות ותשובות חתום בידי מורשה/י חתימה מטעמם וחותמת המציע.

מינהל הדיור הממשלתי