

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף החשב הכללי
חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה - מינהל נכסי הדיור הממשלתי
מכרז מס' 4-כ/13-2012

כתב הזמנה להציע הצעות במסגרת מכרז לבחירת מועמדים (מיון מוקדם - P.Q.)
להשתתפות במכרז למימון חלקי, תכנון, הקמה ותחזוקה כוללת לתקופה ארוכה
של מבנה קריית ממשלה בנצרת עילית
המועד האחרון להגשת מועמדות: יום ד', 15 באוגוסט 2012

מדינת ישראל / משרד האוצר – החשב הכללי – מינהל נכסי הדיור הממשלתי מנהל נכסי הדיור הממשלתי בחטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה, מזמין בזאת הצעות להגשת מועמדות (מכרז למיון מוקדם) להשתתפות במכרז למימון חלקי, תכנון מפורט לביצוע, הקמה ותחזוקה כוללת לתקופה של 20 שנה, של מבנה חדש של קריית הממשלה בנצרת עילית (להלן: "המבנה") אשר יבנה לאחר הריסת מבנה קיים, בסמוך למבנה קריית הממשלה ובתי המשפט הקיימים, ובצמוד למבנה קיים אשר ייתכן ויהרס בהמשך, כמפורט במסמכי המכרז.

עקרונות ההתקשרות:

1. כמידע ראשוני ולא מחייב, יכלול הפרויקט: הריסת מבנה קיים, תכנון מפורט (בהתאם לתכנון אדריכלי מוקדם מנחה אך בלתי מחייב ומפרט דרישות טכניות אשר ימסרו למתמודד במסמכי המכרז העיקרי) והקמה של מבנה חדש בשטח ברוטו של בין 11,500 מ"ר ל-15,000 מ"ר, שדרוג חניון עילי קיים לכ- 350 מקומות חניה, ביצוע עבודות פיתוח וכל הכרוך בכך, לרבות הריסת מבנה נוסף ככל שיידרש על פי מסמכי המכרז והכל על פי התכניות, המפרטים ויתר המסמכים אשר יצורפו למכרז.
2. על הזוכה במכרז העיקרי יהיה לממן את החלק של עלות ביצוע הפרויקט שיקבע לאחר הפחתת השתתפות הממשלה במימון ההקמה, וכן להעניק למזמין שירותי אחזקה של המבנה לתקופה כוללת של כ- 20 שנה.
3. בתמורה לקיום התחייבותיו עפ"י מסמכי המכרז העיקרי, ישלם המזמין לזוכה מענק הקמה וכן את יתרת עלויות ההקמה שתיווצר לאחר הפחתת מענק ההקמה, בצירוף תמורה בגין שירותי האחזקה. מענק ההקמה שייקבע במסמכי המכרז העיקרי ושולם באבני דרך שיקבעו במכרז העיקרי בהתאם להתקדמות הבניה ואילו יתרת עלויות ההקמה והתשלום בגין האחזקה יהיו בהתאם להצעת היוזם בהצעתו למכרז העיקרי ושולמו בתשלומים רבעוניים שווים.
4. עקרונות ההתקשרות המפורטים לעיל ובמסמכי המכרז למיון מוקדם הינם בגדר הערכה ראשונית של המזמין באשר להוראות שיכלולו במסמכי המכרז. המזמין טרם גיבש סופית את תנאי ההתקשרות ולפיכך רק הוראות המכרז העיקרי שיפורסם יחייבו את הצדדים. המזמין יהיה רשאי לשנות ו/או לסייג ו/או לעדכן ו/או לבטל ו/או להפסיק הליך זה, בכל עת, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט ומבלי שיהא חייב לנמק את החלטתו. יובהר, כי במקרה כאמור לא יהיו זכאים המציעים לכל שיפוי או פיצוי מאת המזמין ו/או הפועלים מטעמו, לא יוחזרו למציעים דמי ו/או הוצאות ההשתתפות בהליך זה ולא תהיה למציעים כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בקשר לכך.

תנאי הסף:

על המועמד להיות בעצמו או להוכיח כי התקשר עם קבלן המקיים, בין היתר, אחר כל התנאים המצטברים שלהלן:

1. ניהול ובניה:

(א) בעל סיווג בקבוצת סיווג ג'–5 ענף ראשי בניה (100), לפי תקנות רישום קבלנים לעבודה הנדסה בנאות (סיווג קבלנים רשומים), התשמ"ח – 1988.

(ב) בעל תעודת אישור "קבלן מוכר" לענף 100, סיווג כספי ג-5, מטעם הועדה הבינמשרדית לקביעת סדרי עבודות ממשלה לקבלנים - מינהלת רישום קבלנים מוכרים.

(ג) ביצע והשלים במלואם את הקמתם של 3 פרויקטים, לפחות, בהיקף ובתנאים שלהלן:

(1) בהיקף מינימאלי של 8,000 מ"ר שטח עיקרי, כל אחד;

(2) חלק מהותי מהפרויקט האמור דומה במורכבותו ובמהותו להקמת מבני ציבור ו/או משרדים ו/או תעשייה עתירת ידע ו/או בתי מלון ו/או בתי חולים ו/או בתי סוהר ו/או מוסדות חינוך ו/או קניונים ומרכזים מסחריים.

(3) בנייתו של הפרויקט האמור הושלמה במהלך 5 השנים החולפות.

(ד) ניהל את התכנון וההקמה של 3 פרויקטים, לפחות, בהיקף ובתנאים שלהלן:

- (1) בהיקף מינימאלי של 8,000 מ"ר שטח עיקרי, כל אחד ;
- (2) חלק מהותי מהפרויקט האמור דומה במורכבותו ובמהותו להקמת מבני ציבור ו/או משרדים ו/או תעשייה עתירת ידע ו/או בתי מלון ו/או בתי חולים ו/או בתי סוהר ו/או מוסדות חינוך ו/או קניונים ומרכזים מסחריים.
- (3) בנייתו של הפרויקט האמור הושלמה במהלך 5 השנים החולפות.
- (ה) לא ניהל המועמד את התכנון וההקמה של פרויקטים כאמור בסעיף (ד) דלעיל, יהא המועמד רשאי להתקשר עם גורם נוסף המקיים תנאי זה.

2. איתנות פיננסית:

- (א) מוסד פיננסי מוכר בישראל אישר כי יעמיד מימון חיצוני לפרויקט בסך של 50 מליון ₪ וכי המועמד מסוגל לקיים התחייבויות בהיקף כספי של 75 מליון ₪.
- (ב) היקף ההכנסות השנתי של המועמד בכל אחת מהשנים 2008-2011 אינו פחות מ-100,000,000 ₪ לשנה.
- (ג) ההון עצמי של המועמד הינו 25,000,000 ₪, לפחות.

3. ניהול ספרים וכללי - המועמד יצרף להגשת מועמדותו, בין היתר, גם את כל המסמכים שלהלן :

- (א) כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו 1976.
- (ב) תצהיר בדבר שמירה על זכויות עובדים.
- (ג) אישור עדכני משלטונות המס על היותו עוסק מורשה.
- (ד) תדפיס נתונים מעודכן מאת רשם החברות בדבר פרטי הרישום של התאגיד ואישור עורך דין או רואה חשבון של התאגיד באשר לזכויות החתימה בתאגיד וכן בדבר העדר חובות אגרה שנתית.

כללי :

1. המידע המופיע במודעה זו הינו חלקי בלבד, וניתן לעיין בחוברת המכרז המלאה באתר האינטרנט של מינהל הרכש בחשב הכללי, בכתובת: <http://www.mr.gov.il/purchasing/PurchasingTopNav/Tenders>.
2. הגשת ההצעה תבוצע אך ורק באמצעות ועל גבי חוברת המכרז אשר תימסר במשרדי חברת אביב ניהול, הנדסה ומערכות מידע בע"מ, בכתובתה ברחוב העבודה 27 ראש העין, בימי העבודה הרגילים (א'-ה') בין השעות 09:00-16:00. במועד מסירת החוברת ימסור המקבל את שם המקבל, כתובת, מס' טלפון, מס' פקסימיליה ושם נציג המציע בהליכי המכרז.
3. את המועמדות יש להגיש, באופן המפורט במסמכי המכרז, בתיבת המכרזים המיועדת לכך במשרד האוצר, רח' קפלן 1 ירושלים – ארכיב החשב הכללי, קומה שלישית, חדר 393.
4. המועד האחרון להגשת מועמדות הינו יום ד' 15 באוגוסט 2012, בשעה 13:00.

בכל מקרה של סטייה ו/או אי התאמה בין האמור בפרסום זה דלעיל לבין האמור במסמכי המכרז למיון מוקדם, יחייבו בלעדית התנאים והכללים אשר יופיעו בחוברת המכרז על כל נספחיה