

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה - מינהל נכסי הדיור הממשלתי
הודעה בדבר שני מכרזים שנספרם: 3-כ-17-2012 ו-3-כ-18-2012
לשכירת דיורים עבור משרד התחבורה באזור המרכז

מנהל נכסי הדיור הממשלתי בחטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה באגף החשב הכללי במשרד האוצר (להלן: "המזמין") מפרסם בזאת שני מכרזים עבור משרד התחבורה שנספרם: 3-כ-17-2012 ו-3-כ-18-2012 (להלן: "המכרז") ומזמין בזה להציע הצעות להשכרת מבנה או מבנים שישמשו/ דיור עבור א) יחידות משרד הרישוי ויחידות נלוות וב) מסלול מספר 1, בנפרד או ביחד, בהתאם לפירוט בטבלה להלן:

מס' סד'	מכרז מספר	היחידה	שטח ברוטו במ"ר	תיחום השטח הגיאוגרפי למיקום הדיור	סכום ערכות בגין הגשת הצעה בש"ח
1	3-כ-17-2012	משרד הרישוי המחוזי	2,450 מ"ר	שטחי שיפוט הערים, רשל"צ, חולון, בת ים מעבר לכך: בדרום: כביש 431 במזרח: כביש 412 (כביש החוצה את העיר רשל"צ מדרום לצפון, אזי, שטח שיפוט העיר רשל"צ גובר) בצפון: כביש 461 (כולל העיר יהוד הממוקמת צפונית לכביש 461 במערב: הים	100,000
2	3-כ-18-2012	מסלול מספר 1 של משרד הרישוי	297 מ"ר משרדים ו-550 מ"ר שטחים חיצוניים פתוחים וסלולים	שטחי שיפוט הערים, רשל"צ, חולון, בת ים, יבנה, רחובות, פ"ת, נס ציונה, רמלה ולוד. מעבר לכך: בדרום: קו יבנה רחובות וכביש מס' 6. במזרח: כביש 6 בצפון: כביש מס' 5 במערב: מצומת מורשה כביש מס' 4, בחיבור בין כביש מס' 4 וכביש מס' 1, עובר לכביש מס' 1 עד לחיבור עם כביש מס' 20 עד לים. לאחר מכן קו הים עד לקו העיר יבנה כולל.	50,000

1. תנאים מוקדמים

1.1. על הדיור/ים המוצע/ים לעמוד בדרישות הבאות:

1.1.1. על הדיור להימצא בתיחום כמפורט בטבלה לעיל.

1.1.2. שימצאו/ באזור ובסביבה ההולמים את צרכי המזמין ויתאים ליעוד הנדרש.

1.1.3. **על המציע להגיש עם הצעתו התחייבות חתומה על-ידו, על ידי מורשה/י החתימה מטעמו, כי עד למועד קבלת הדיור המוצע ימולאו התנאים הבאים (בנוסף המצורף למכרז):**

1.1.4. גודל שטח הדיור יהיה כמפורט בטבלה לעיל.

1.1.5. הדיור יהיה מותאם לצרכי השוכר על-פי אפיון טכני ופרוגרמת שטחים של המזמין כמפורט במסמכי המכרז.

1.1.6. הדיור יהיה בעל נגישות מלאה לאנשים עם מוגבלויות.

1.1.7. הדיור יהיה עם חניות צמודות ובקרבה לחניה ציבורית לקהל ובעל נגישות טובה לעורקי תחבורה ולתחבורה ציבורית.

הבהרה: ניתן להציע מקרקעין בכל שלב בנוי כלשהו (בנוי / בנוי חלקית/ לא בנוי או בשלבי בנייה) ובלבד שהדיור יכול לעמוד בכל התנאים המפורטים לעיל, המפורטים מטה ובשאר דרישות המכרז. אין בהבהרה זו כדי לבטל את שיקולי הזמינות בסעיף 2.11.

1.2. על המציע לצרף להצעתו:

- 1.2.1. אישור תקן מהרשות המקומית לשימוש הדיור ליעודו (תב"ע תקפה או דף מידע תכנוני בהתאם לסעיף 119א' לחוק תכנון ובנייה תשכ"ה - 1965 המעיד על קיומו של היעוד הנדרש במכרז. היתר בנייה בתוקף.
- 1.2.2. 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.
- 1.2.4. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
- 1.2.5. נסח חברה/שותפות עדכני מרשות התאגידים הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים. 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.
- 1.2.6. ערבות אוטונומית בלתי מוגבלת בתנאים (בנוסח המחייב המצורף למכרז/ים), בסכומים הנקובים בטבלה לעיל. הערבות תהיה בתוקף עד למועד המפורט בדף ריכוז מועדים המצורף למכרז/ים. 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 חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981. ויובהר, מציע המבקש להגיש הצעה רק עבור אחד מהדיורים הנדרשים – יגיש ערבות אחת בהתאם. מציע המבקש להגיש הצעה עבור שני הדיורים הנדרשים – יגיש שתי ערבויות כנדרש לעיל (אף אם הדיור המוצע נמצא פיזית בנכס אחד).
- 1.2.7. טופס הצעה והתחייבות מלא וחתום בחתימת מורשה/י החתימה של המציע וחותמת המציע, בנוסח המחייב המצורף למכרז/ים, לרבות התחייבות להתאים את הדיור/ים לדרישות המזמין כמפורט במכרז/ים וכמפורט בחוזה השכירות וכן לעמוד בכל דין ובכל תקן רשמי בביצוע עבודת ההתאמה.
- 1.2.8. העתקי קבלה/ות לצורך השתתפות במכרז. נדרשת קבלה נפרדת לכל הצעה.

1.3. רישום מציעים וקבלת עדכונים לגבי המכרז

חובה על המציע המעוניין להשתתף במכרז, להעביר את פרטיו (שם המציע, כתובת, מספר טלפון ושם איש קשר) בצירוף קבלה המעידה על בצוע תשלום בדואר ישראל, לגברת הילה מורבן בפקס מספר: 02-5695398, וזאת עד ל- 4 ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות, דהיינו עד ה- 20/12/2012, בשעה 13:00. יש לוודא הגעת המסמכים בשלמותם אצל הגברת הילה מורבן בטלפון 02-5780100, בשעות 9:00 עד 14:00. רק אישור שישלח בפקס מאת איש הקשר למציע אשר וידא את קבלת החומר, יחשב כקביל על-ידי המזמין.

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 כלליים

- 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.
- 2.2. מתחם אחד אשר יכיל את כלל הפונקציות (מכרז 2012-17/כ-3 ו-2012-18/כ-3) כפי שפורטו לעיל בטבלה, יהווה יתרון מבחינת המזמין.
- 2.3. בחירת הזוכה/ים תיעשה כמפורט במכרז ובהתאם לאמור בו.
- 2.4. דמי השכירות שתשלם המדינה בגין הדיור שייבחר יכללו עלות תכנונו והתאמתו על פי דרישות המזמין וייקבעו במשא ומתן (להלן: "מו"מ").
- 2.5. 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.
- 2.6. 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.
- 2.7. המציע יחתום על חוזה השכירות המצורף 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 וימציא אותו יחד עם הצעתו. השלמת חתימות המזמין על חוזה השכירות תעשה לאחר בחירת הזוכה/ים במכרז/ים.
- 2.8. במעמד חתימת חוזה השכירות מול הזוכה/ים, יפקיד הזוכה/ים ערבות בנקאית צמודה בסכום של 210 ש"ח למ"ר ברוטו צמוד לחודש ינואר 1999, לתקופה של עד חודשיים לאחר המועד המשוער למסירת הדיור המותאם, לשם הבטחת התחייבויותיו.

- 2.9 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 המכרזים בכל שלב שהוא מכל סיבה שהיא, לרבות מאילוצים כלכליים ו/או תקציביים.
- 2.10 המזמין שומר לעצמו את הזכות להביא במערכת שיקוליו חוסר שביעות רצון וניסיון שלילי בעבר עם מציע עד כדי דחיית הצעתו בהתאם.
- 2.11 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.
- 2.12 המזמין לא ישלם דמי תיווך כלשהם לגבי הצעה כלשהי.

3. קבלת חוברת המכרז

אלת חוברת המכרז ניתן להוריד ב- <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' 09-001-250922, לזכות משרד האוצר.

5. הגשת הצעות

את ההצעות יש להגיש ביחד עם כל המסמכים והפרטים הנדרשים במכרז, בארבעה עותקים, בתוך מעטפה סגורה (יש להגיש מעטפה נפרדת לכל מכרז), עליה יירשמו שם המכרז ומספרו בלבד. את המעטפה/ות יש להכניס לתיבת המכרזים המתאימה הנמצאת במשרד האוצר, רחוב קפלן 1, ירושלים, קומה 3, חדר 397 (ארכיון החשב הכללי), וזאת לא יאוחר מיום 25 בדצמבר 2012 משעה 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 13 בדצמבר 2012 בשעה: 13:00. יש לוודא הגעת השאלות ובשלמותן אצל הגברת הילה מורבן בטלפון: 02-5780100. תשובות המזמין תינתנה בכתב עד לשלושה ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות. על המציעים לצרף להצעתם במכרז את קובץ הבהרות חתום בידי מורשה/י חתימה מטעמם וחותמת המציע.