

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר - החשב הכללי**  
**מינהל נכסי הדיור הממשלתי**

**הודעה בדבר שני מכרזים שמספרם: 3-כ/20-2012 + 3-כ/21-2012**  
**לשכירת דיור עבור רשות האוכלוסין וההגירה בתל-אביב ואזור המרכז**

מנהל נכסי הדיור הממשלתי בחשב הכללי במשרד האוצר (להלן: "המזמין") מפרסם בזאת שני מכרזים שמספרם: 3-כ/20-2012 ו-3-כ/21-2012 (להלן: "המכרז") ומזמין בזה להציע הצעות להשכרת מבנה עבור רשות האוכלוסין וההגירה בתל-אביב ואזור המרכז, בהתאם לפירוט בטבלה שלהלן:

מס' סד'	מכרז מספר	היחידה	מקום	מקומות חנייה	שטח ברוטו בנוי במ"ר	סכום ערכות בגין הגשת הצעה בש"ח
1	3-כ/20-2012	מינהל אכיפת זרים	בשטח השיפוט של תל-אביב / יפו	30 חניות צמודות	כ-668	50,000 ₪
2	3-כ/21-2012	מינהל אכיפת זרים	בשטח השיפוט של הערים לוד ורמלה	60 חניות צמודות	כ-1,770	100,000 ₪

**תנאים מוקדמים**

**1.1 על הדיור המוצע לעמוד בדרישות הבאות:**

1.1.1 שימצא באזור כמפורט בטבלה לעיל.

1.1.2 שימצא באזור ובסביבה ההולמים את צרכי המזמין עם הייעוד הנדרש.

**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 למכרז):**

1.2.1 נדרש דיורים בשטח כמפורט בטבלה לעיל.

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 הדיור יהיה עם בעל נגישות טובה לעורקי תחבורה.

**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.**

**1.3 על המציע לצרף להצעתו:**

1.3.1 אישור תקף מהרשות המקומית לשימוש הדיור לייעודו (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 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.

1.3.5 ערכות אוטונומית בלתי מוגבלת בתנאים (בנוסח המחייב המצורף למכרז), בסכום כמפורט בטבלה לעיל, לפקודת המזמין. הערכות תהיה בתוקף עד למועד המפורט בדף ריכוז מועדים המצורף למכרז). למזמין הזכות לדרוש הארכת תוקפה של הערכות ל-3 חודשים נוספים, אם נדרש, והמציע מתחייב לעשות כן, לרבות הארכת תוקף הצעתו בהתאם. הערכות תהיה ערכות בנקאית או של חברת 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 לצורך השתתפות במכרז.

#### 1.4. 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 ביצוע תשלום בדואר ישראל, לגברת הילה מורבן בפקס מספר: 02-5695398, וזאת עד ל- 4 ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות, שהיינו עד ה-24/12/2012, 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.**

**יובהר, 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. בחירת הזוכה תיעשה כמפורט במכרז ובהתאם לאמור בו.
- 2.3. עדיפות תינתן לנכסים הממוקמים לא בסמוך למתחמי מגורים.
- 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 את החוזה יחד עם המסמכים האחרים של הצעות. השלמת חתימות המזמין על חוזה השכירות תעשה לאחר בחירת הזוכה במכרז.
- 2.8. במעמד חתימת חוזה השכירות מול הזוכה, יפקיד הזוכה ערבות בנקאית צמודה בסכום של 210 ש"ח למ"ר ברוטו צמוד לחודש ינואר 1999, לתקופה של עד חודשיים לאחר המועד המשווער למסירת הדיור המותאם, לשם הבטחת התחייבויותיו.
- 2.9. ועדת 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.
- 2.10. 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, כדאיות 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

את 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, 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 27 בדצמבר 2012 משעה 13:00. ועדת המכרזים לא תדון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים עד למועד המצויין לעיל.

**שאלות הבהרה .6**

ניתן לפנות בשאלות בכתב לגברת הילה מורכן בפקס מס': 02-5695398 וזאת לא יאוחר מיום 16 בדצמבר 2012 בשעה: 13:00. יש לוודא הגעת השאלות ובשלמותן אצל הגברת הילה מורכן בטלפון: 02-5780100. תשובות המזמין תינתנה בכתב עד לשלושה ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות. על המציעים לצרף להצעתם במכרז את קובץ ההבהרות חתום בידי מורשה/י חתימה מטעמם וחותמת המציע.

85526-2012

**מינהל נכסי הדיור הממשלתי**