



## מכרז מיון מוקדם לבחירת מועמדים להשתתפות במכרז למימון חלקי, תכנון, הקמה ותחזוקה לתקופה ארוכה של מבנה עבור משרד המשפטים בירושלים

מכרז מס' ב – 07/12

בדעת המדינה ליזום עריכתו של מכרז למימון חלקי, תכנון, הקמה ותחזוקה של מבנה משרד המשפטים בירושלים (להלן: "המכרז העיקרי").

המזמין מעריך כי על הזוכה במכרז העיקרי יהיה לתכנן ולהקים את המבנה, לממן את החלק של עלות ביצוע הפרויקט שיקבע לאחר הפחתת השתתפותה של הממשלה במימון ההקמה, וכן להעניק למזמין שירותי אחזקה של המבנה לתקופה כוללת של כ- 25 שנים.

בתמורה לקיום התחייבויותיו 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. להערכת המזמין, מענק ההקמה יהיה בסכום שייקבע במסמכי המכרז העיקרי וישולם באבני דרך שיקבעו במכרז העיקרי בהתאם להתקדמות הבניה ואילו יתרת עלויות ההקמה והתשלום בגין האחזקה יהיו בסכום שיוצע ע"י הזים בהצעתו למכרז העיקרי וישולמו בתשלומים רבעוניים שווים.

עקרונות ההתקשרות המפורטים לעיל ובמסמכי המכרז למיון מוקדם הינם בגדר הערכה ראשונית של המזמין באשר להוראות שיכללו במסמכי המכרז. המזמין טרם גיבש סופית את תנאי ההתקשרות ולפיכך רק הוראות המכרז העיקרי שיפורסם יחייבו את הצדדים.

### התנאים המוקדמים :

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

1. הינו קבלן רשום ברשם הקבלנים ובעל רישיון קבלן לעבודות הנדסה בנאיות בענף ראשי בניה (100) סיווג ג' – 5, לפחות, לפי תקנות רישום קבלנים לעבודה הנדסה בנאיות (סיווג קבלנים רשומים), התשמ"ח – 1988.
  2. בעל תעודת אישור "קבלן מוכר" לענף 100, סיווג ג-5, מטעם הועדה הבינמשרדית לקביעת סדרי עבודות ממשלה לקבלנים - מנהלת רישום קבלנים מוכרים.
  3. ביצע והשלים במלואו את הקמתו של פרויקט אחד, לפחות, בהיקף ובתנאים שלהלן, לפחות :
    - 3.1. פרויקט בהיקף מינימאלי של 20,000 מ"ר ברוטו (עיקרי + שירות, לא כולל חניה) לפחות ;
    - 3.2. חלק מהותי מהפרויקט האמור הינו למטרת "מבני ציבור".
- "מבני ציבור" לעניין זה משמע - בתי חולים, בתי מלון, בתי משפט, בתי סוהר, מוסדות חינוך ואוניברסיטאות, קניונים, מרכזי מסחר, בנייני משרדים, מבנים המשמשים לתעשייה עתירת-ידע/היי-טק. מבנים המשמשים למגורים או לתעשייה (שאיננה עתירת ידע) לא ייחשבו כ"מבני ציבור" לענין זה.

3.3. בנייתו של הפרויקט האמור הושלמה במהלך עשר השנים החולפות. "השלמת הבניה" לענין זה משמע – הוצאת טופס 4.

**ניתן** להציע כ"קבלן" מי שהקים פרויקט במשותף עם קבלן / קבלנים אחרים **ובתנאי** שחלקו של הקבלן (אשר מוצע לשמש כ"קבלן" לעניין מכרז זה) בפרויקט שבוצע עונה על ההיקף המינימלי הנדרש לגבי שטח הפרויקט כאמור לעיל.

4. ניהל את התכנון וההקמה של פרויקט אחד, לפחות, בהיקף ובתנאים שלהלן, לפחות:

4.1. פרויקט בהיקף מינימאלי של 20,000 מ"ר ברוטו (עיקרי + שירות, לא כולל חניה) לפחות;

4.2. חלק מהותי מהפרויקט האמור הינו למטרת "מבני ציבור".

"מבני ציבור" לענין זה משמע - בתי חולים, בתי מלון, בתי משפט, בתי סוהר, מוסדות חינוך ואוניברסיטאות, קניונים, מרכזי מסחר, בנייני משרדים, מבנים המשמשים לתעשייה עתירת-ידע/היי-טק. מבנים המשמשים למגורים או לתעשייה (שאיננה עתירת ידע) לא ייחשבו כ"מבני ציבור" לענין זה.

4.3. בנייתו של הפרויקט האמור הושלמה במהלך עשר השנים החולפות. "השלמת הבניה" לענין זה משמע – הוצאת טופס 4.

לא ניהל המועמד את התכנון וההקמה של פרויקט כאמור בסעיף 4 דלעיל, יהא המועמד רשאי להתקשר עם גורם נוסף המקיים תנאי זה.

5. תנאי סף נוספים

5.1. מוסד פיננסי מוכר בישראל אישר כי המועמד מסוגל לקיים התחייבויות בהיקף כספי של 200,000,000 ₪ (מאתים מיליון שקלים חדשים).

5.2. המחזור הכספי של המועמד בשנים 2009-2011 לא פחת מ-100,000,000 ₪ (מאה מיליון שקלים חדשים), בממוצע בין כל אחת מהשנים כאמור, לא כולל מע"מ.

5.3. ההון עצמי של המועמד נכון ליום 31.12.10 (על פי דוחות כספיים מבוקרים) וגם ליום 31.12.11 (עפ"י דו"חות כספיים מבוקרים/סקורים) הינו 25,000,000 (עשרים וחמישה מיליון שקלים חדשים) לפחות.

6. כללי:

6.1. ניתן לעיין בחוברת המכרז באתר האינטרנט של לשכת הפרסום הממשלתית בכתובת <http://www.pirsum.gov.il/LAPAM>.

6.2. את המועמדות יש להגיש, באופן המפורט במסמכי המכרז, בתיבת המכרזים המיועדת לכך במשרד האוצר, רח' קפלן 1 ירושלים – ארכיב החשב הכללי, קומה שלישית, חדר **391**.

6.3. המועד האחרון להגשת מועמדות הינו יום **28/1/13** בשעה 12:00 בצהריים. מועמדות שלא תימצא בתיבת המכרזים בכתובת הרשומה לעיל, ביום ובשעה האמורים - מכל סיבה שהיא - לא תידון.

**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**