



מכרז לבחירת מועמדים (מיון מוקדם) להשתתפות במכרז למימון חלקי, תכנון, הקמה ותחזוקה לתקופה ארוכה של קריית ממשלה מחוזית בירושלים

מכרז מס' ב-01/14

בדעת המדינה ליזום עריכתו של מכרז למימון, תכנון, הקמה ותחזוקה של קריית ממשלה מחוזית בירושלים (להלן: "המכרז העיקרי"). יהיו רשאים להשתתף במכרז העיקרי מציעים אשר אושרו ע"י המדינה במסגרת הליך מיון מוקדם זה ואשר יעמדו בכל יתר התנאים שיקבעו במסמכי המכרז העיקרי. המזמין מעריך כי על הזוכה במכרז העיקרי יהיה לתכנן ולהקים את המבנה, לממן את החלק של עלות ביצוע הפרויקט שיקבע לאחר הפחתת שווי הזכויות המוענקות לו במסגרת המכרז, וכן להעניק למזמין שירותי אחזקה של המבנה לתקופה כוללת של כ- 25 שנים. בתמורה לקיום התחייבויותיו עפ"י מסמכי המכרז העיקרי, יקבל הזוכה זכויות חכירה לתקופה מקבילה לתקופת ההתקשרות בשטחים מסחריים בפרויקט וכן ישלם המזמין לזוכה תמורה רבעונית בסכום שיוצע ע"י הזוכה במכרז וישקף את החזר עלויות ההקמה ואת התמורה בגין עלויות האחזקה. 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. 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 פרויקטים בהיקף ובתנאים שלהלן, לפחות :
 - (1) פרויקט אחד בהיקף מינימאלי של 15,000 מ"ר ברטו (עיקרי + שירות, לא כולל חניה) ובגובה של 12 קומות ;
 - (2) חלק מהותי מהפרויקט האמור הינו למטרת "מבני ציבור", כהגדרתו של מונח זה במסמכי המכרז למיון מוקדם.
 - (3) בנייתו של הפרויקט האמור הושלמה במהלך עשר השנים החולפות.

ניתן להציע כ"קבלן" מי שהקים פרויקט במשותף עם קבלן / קבלנים אחרים ובתנאי שחלקו של הקבלן המוצע בפרוייקט שבוצע עונה על ההיקף המינימלי הנדרש לגבי שטח הפרויקט כאמור לעיל וכן שהפרוייקט כולו עונה על מספר הקומות המינימלי הנדרש, הכל בתנאים וכמפורט במסמכי המכרז למיון מוקדם.

- (ד) ניהל את התכנון של פרויקט אחד בהיקף ובתנאים שלהלן, לפחות :
- (1) פרויקט בהיקף מינימאלי של 15,000 מ"ר ברוטו (עיקרי + שירות, לא כולל חניה) ובגובה של 12 קומות;
- (2) חלק מהותי מהפרויקט האמור הינו למטרת "מבני ציבור", כהגדרתו של מונח זה במסמכי המכרז למיון מוקדם.
- (3) בנייתו של הפרויקט האמור הושלמה במהלך עשר השנים החולפות.
- לא ניהל המועמד את התכנון של פרויקט כאמור בסעיף (ד) דלעיל, יהא המועמד רשאי להתקשר עם גורם נוסף המקיים תנאי זה.

2. איתנות פיננסית –

- (א) מוסד פיננסי מוכר בישראל אישר כי המועמד מסוגל לקיים התחייבויות בהיקף כספי של 200,000,000 ₪ (מאתים מיליון שקלים חדשים).
- (ב) המחזור הכספי של המועמד בכל אחת מהשנים 2010-2012 לא פחת מ-100,000,000 ₪ (מאה מיליון שקלים חדשים) לשנה במוצע, לא כולל מע"מ.
- (ג) ההון עצמי של המועמד הינו 25,000,000 ₪ (עשרים וחמישה מיליון שקלים חדשים), לפחות.

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

- (א) כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו 1976.
- (ב) אישור עדכני משלטונות המס על היותו עוסק מורשה.
- (ג) תצהיר בדבר שמירה על זכויות עובדים.
- (ד) תדפיס נתונים מעודכן מאת רשם החברות בדבר פרטי הרישום של התאגיד ואישור עורך דין או רואה חשבון של התאגיד באשר לזכויות החתימה בתאגיד (אם הוגשה הצעה ע"י תאגיד).
- (ה) תדפיס נתונים מעודכן מאת רשות התאגידיים המאשר כי אין לחברה חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת המועמדות וכי המציע אינו חברה מפרת חוק או חברה שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.
- (ו) תצהיר העדר אזהרה "עסק חי".

4. מועמדות יכול שתוגש על ידי מספר חברות ו/או שותפויות ו/או תאגידיים ו/או יחידים, ובלבד שיתקיימו לגביהם כל התנאים המפורטים לעניין זה במסמכי המכרז.

כללי :

1. את החוברת של מסמכי המכרז למיון מוקדם ניתן להוריד באתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי בכתובת : <http://www.mr.gov.il> (להלן : "אתר האינטרנט"). הודעות ושינויים ביחס למכרז זה יועלו לאתר האינטרנט כאמור. באחריות המשתתפים לבדוק את אתר האינטרנט ולהתעדכן בהודעות ושינויים כאמור.
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.
3. המועד האחרון להגשת מועמדות הינו יום שני ה- 24/2/14 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