

## מדינת ישראל

### משרד האוצר - החשב הכללי

#### מינהל הדיור הממשלתי

**מכרז פומבי מספר תדמ-2015-01 לבחירת חברה לניהול ותפעול לבניין ג'נרי ירושלים, למשרדים בבניין**

**מרכז האנרגיה ירושלים ולבניין חפציבה - משרדי הממשלה, ירושלים**

מינהל הדיור הממשלתי בחטיבת הנכסים, רכש ולוגיסטיקה באגף החשב הכללי וועדת המכרזים המיוחדת בנושאי תכנון ובינוי ממשלתי (להלן – המזמין) מזמינים בזאת הצעות במכרז הנ"ל.

1. מהות המכרז – המזמין מזמין בזאת הצעות להתקשר בהסכמים לפיהם יעניק הזוכה במכרז שירותי ניהול לבניין ג'נרי 1, למשרדים בבניין מרכז האנרגיה, לבנין חפציבה – משרדי הממשלה (להלן: "הבניינים") וכן במבנים נוספים שיתווספו בהתאם להוראות מכרז זה, אם יתווספו, והכל כמפורט בחוברת המכרז.
2. חברת הניהול שתיבחר (להלן – הזוכה) תנהל ותפקח על שירותי האחזקה, הניקיון, הגינון ואספקת האנרגיה בבניינים. הזוכה ינהל שירותי אבטחה כמפורט בחוברת המכרז. בניהול שירותי שמירה ואבטחה, הסעדה ושירותי ניקיון תפעל חברת הניהול לפי הוראות החוקים, הסכמים קיבוציים וצווי הרחבה והוראות התכ"ם כאמור בחוברת המכרז וחוזי ההתקשרות שייחתמו מול המשרדים המאכלסים הבניינים אשר נוסחם כלול בחוברת המכרז.
3. **תנאים מוקדמים (תנאי סף) – להלן תמצית בלבד של תנאי הסף - ראה את חוברת המכרז לפרטים מלאים:**

רשאים להגיש הצעה אחת בלבד תאגידיים רשומים בישראל (לרבות שותפויות רשומות כדין) **העונים על כל התנאים המצטברים שלהלן:**

- 3.1 המציע העניק שירותי ניהול לתפעול ולתחזוקה, מהסוג הנדרש במכרז זה:
  - 3.1.1 במשך כל אחת מהשנים 2010, 2011, 2012, 2013 ו-2014 ב-5 בניינים, אשר השימוש העיקרי בהם הינו למשרדים, בשטח מינימלי של 8,000 מ"ר כל בניין בנפרד (ללא חניונים) או לחילופין בניין אחד ששטחו לפחות 20,000 מ"ר ועוד 5 בניינים ששטח כל אחד מהם בנפרד הינו לפחות 5,000 מ"ר וכאשר השימוש העיקרי של כל בניין הינו למשרדים במשך כל אחת מהשנים 2010, 2011, 2012, 2013 ו-2014, וכן;
  - 3.1.2 כאשר סך הכול שטח הבניינים אותם הוא ניהל עולה על 200,000 מ"ר (ללא חניונים), במשך כל השנים 2010, 2011, 2012, 2013 ו-2014.
- 3.2 במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, העניק המציע שירותי ניהול לכל הבניינים שיוצגו על ידי המציע בהתאם לסעיף 3.1 לעיל.
- 3.3 המציע העניק שירותי ניהול, מהסוג הנדרש במכרז זה, ב-2 בניינים, אשר השימוש העיקרי בהם הינו למשרדים כאשר כל בניין אוכלס ע"י 3 משתמשים שונים (המציע מגיש לכל משתמש חשבון הוצאות בנפרד), לפחות, וזאת במשך כל אחת מהשנים 2010, 2011, 2012, 2013 ו-2014.
- 3.4 המציע מעסיק, באופן קבוע, לפחות 6 עובדים בתחום הניהול של מבנים.
- 3.5 המציע מפעיל מערך מחשוב תומך לניהול ותחזוקה בתחום הנהלת חשבונות, הוצאת חיובים לדיירים (BILLING), התקשרויות ופעילות שוטפת של דיירים עם חברת הניהול, תחזוקה וכיוצא בזה.
- 3.6 תשלום דמי השתתפות במכרז של 500 ₪ כמפורט בחוברת המכרז.
- 3.7 השתתפות ב**סיוור המציעים** שיתקיים ביום 4/5/2015 בשעה 12:00 באולם ליבנה, בניין ג'נרי, בנק ישראל 5, ירושלים.
- 3.8 הפקדת ערבות המכרז של 50,000 ₪ כמפורט בחוברת המכרז.
- 3.9 "**עסק חי**" – על המציע לצרף חוות דעת חתומה על ידי רואי החשבון המבקרים את המציע כמפורט בחוברת המכרז ולא תתאפשר השתתפות במכרז למציע אשר לגביו חלה אזהרה כאמור בחוות הדעת.
- 3.10 תנאים מינהליים נוספים כמפורט בחוברת המכרז לרבות המצאת תצהירים ומסמכים שונים.
  4. תקופת החוזים שייחתמו בין הזוכה לבין כל אחד מהמשרדים המאכלסים את הבניינים הינו ל-5 שנים (בכפוף לאישור תקציבי שנתי) או עד מועד כניסתה לפעולה של חברת ניהול מטעם הזכין בפרויקט ההקמה של מבנה ג'נרי 2, המוקדם בין מועדים אלה. בשלב זה המועד המשוער של כניסת חברת הניהול מטעם הזכין לפעילות כאמור הינו החל מינואר 2018.
  5. בכפוף לאמור בחוברת המכרז, המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה בנוגע למכרז הוא 12/5/2015 שעה 16:00 ועל מציע לוודא כי שאלותיו הגיעו בשלמותן כמפורט במכרז.
  6. ההצעה למכרז, כמפורט בחוברת המכרז, תוגש במעטפה סגורה עליה יירשם מספר ושם המכרז בלבד וללא שום סימני זיהוי של המציע. המעטפה תוכנס לתיבת המכרזים המתאימה המצויה במשרד

האוצר, רח' קפלן 1, קריית בן גוריון, ירושלים, קומה 3 – על-יד הארכיב של החשב הכללי, בימים א' – ה' בין השעות 9:00 עד 14:00 פרט לערבי חג וזאת החל מיום העבודה אחרי הפצת התשובות של המזמין לשאלות המציעים ולא יאוחר מה-28/5/2015 בשעה 13:00 ולא לפני הפצת תשובות המזמין לשאלות המציעים.

7. אשת הקשר למכרז היא גבי סילבי במס' טלפון 03-6489051.
8. ניתן להוריד את כל מסמכי המכרז החל מיום פרסום מודעה זו מאתר האינטרנט של משרד האוצר שכתובתו: <http://www.diur.mof.gov.il/tenders>.
9. למען הסר ספק מובהר בזאת כי האמור במודעה זו הינו תמצית בלבד ולכן הוראות מסמכי המכרז גוברות על הוראות מודעה זו. במקרה של סתירה או דו-משמעות, הוראות חוברת המכרז גוברות על הוראות מודעה זו.
10. המזמין אינו מתחייב לקבל את ההצעה הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא ושומר לעצמו את הזכות לבטל את המכרז והכל כמפורט בחוברת המכרז.