

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

הזמנה להציע הצעות ביחס לנכסי מקרקעין

מדינת ישראל, באמצעות מינהל הדיור הממשלתי במשרד האוצר, מזמינה בזה להציע הצעות ביחס לנכסי המקרקעין המתוארים בטבלה שלהלן:

מועדי סיוורים	סכום ערבות ההצעה בש"ח	גבולות הסטייה לקבלת הצעה כשרה מתחת לאומדן באחוזים	מחיר מינימום בש"ח (ללא מע"מ, ככל שחל)	תיאור הנכס	מהות הזכות	תת- חלקה	חלקה	גוש	כתובת הנכס	מס' מכרז
25.07.2021 01.08.2021 15.08.2021 בשעה 17:30	ללא ערבות	5%	ללא מחיר מינימום	דירת מגורים בת 3 חדרים, ששטחה 89.4 מ"ר + 2 מרפסות מקורות פתוחות ששטחן 22.6 מ"ר, המצויה בקומה שלישית בבניין בן 3 קומות מעל קומת קרקע. מטרת השכירות היא: מגורים.	שכירות לתקופה של 2 שנים + זכות ברירה (אופציה) לשוכר ל-5 תקופות שכירות נוספות בנות שנה כל אחת. *	12	61	30026	עובדיה מברטנורא 3/12 ירושלים	נ-11 7/21 **
29.07.2021 12.08.2021 26.08.2021 בשעה 11:00	260,000	15%	ללא מחיר מינימום	שטח בן כ-4,245 מ"ר ברוטו כולל מרפסות, מעברים וחדרי מדרגות, המהווה את קומות 1, 2, 3 בשלמותן וכ-75% מקומת קרקע חלקית במבנה בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית.	שכירות הנכס לתקופה של 10 שנים + זכות ברירה (אופציה) לשוכר ל-2 תקופות שכירות נוספות בנות 5 שנים כל אחת.	-	5 (חלק)	7072	שדרות ירושלים 22 תל-אביב- יפו	נ-12 7/21 **
20.07.2021 25.07.2021 בשעה 16:00	ללא ערבות	5%	ללא מחיר מינימום.	דירת מגורים בת 4 חדרים, ששטחה הרשום 90 מ"ר, מרפסת בשטח של כ-35 מ"ר (על פי מדידה גרפית) וחצר צמודה בשטח של כ-27 מ"ר, הממוקמת בקומת קרקע בבית מגורים בן 3 קומות מעל קומת הקרקע. מטרת השכירות היא: מגורים.	שכירות לתקופה של שנה עם זכות ברירה (אופציה) לשוכר לשש תקופות נוספות בנות שנה כל אחת.	11	11	30027	רח' אחד העם 4 ירושלים	נ-13 7/21 **

* בתקופות השכירות הנוספות תעמוד למדינה זכות, בכל עת, לקצר את תקופת השכירות בהודעה מראש בת 6 חודשים.

** בהתקיים התנאים אשר יפורטו במסמכי המכרז, יערך הליך תחרותי נוסף בהתאם להוראות תקנה 17 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993. מובהר כי ההליך התחרותי הנוסף יהיה במתכונת של התמחרות שיכול שתקיף מספר סבבים של העלאת מחיר, והכל כמפורט במסמכי המכרז.

תנאי סף

1. במכרז מס' נ-12 7/21 (שדרות ירושלים 22 תל-אביב-יפו) נקבעו גם תנאי הסף הבאים: **תנאי סף מקצועי** – המציע ביצע הקמה של מתחם אחד או של שני מתחמי נדל"ן למגורים או למסחר, למשרדים, מעונות סטודנטים, בתי מלון, בתי-משפט, בתי דיור מוגן או בתי אבות, שבנייתם הסתיימה בחמש השנים האחרונות, בהיקף השקעה מצטבר של 10,000,000 ₪ לפחות; **תנאי סף פיננסיים** – מחזור כספי (הכנסות לא כולל מע"מ) בסכום של 4,000,000 ₪ לפחות לשנה, בכל אחת משלוש השנים הקודמות (2017, 2018 ו-2019); הון עצמי בסכום של 3,000,000 ₪ לפחות, לפי הדוח הכספי השנתי של המציע לשנת 2019; הממוצע של תזרים המזומנים של המציע מפעילותו השוטפת בשנים 2017-2019 חיובי או היחס בין ממוצע תזרים המזומנים הנ"ל (בערכו המוחלט) לבין ההון העצמי לשנת 2019 נמוך מ-25%; והגשת אישור ר"ח אודות "עסק חיי"; לצורך הוכחת עמידה

בתנאי הסף הפיננסיים יוכל המציע או יחיד המציע להסתמך על "חברת אם", והכל כמפורט בחוברת המכרז; תנאי סף מנהלי – המציע הוא תאגיד הרשום בישראל כדין (מובהר כי היה והמציע הוא שותפות, על השותפות להיות רשומה כדין).

2. תנאי סף מנהלי – במכרזים בהם נדרשת הגשת ערבות מכרז, הגשת הערבות כמפורט במסמכי המכרז מהווה תנאי סף.

3. תנאי סף מנהלי – המציע עומד בהוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, ככל שהן חלות עליו.

• נוסח מלא ומחייב של המכרז מתפרסם באתר האינטרנט של משרד האוצר בכתובת: <https://mof.gov.il/AG/AssetsandLogistics/GovernmentHousing/Pages/GovernmentHousingTenders.aspx> (להלן: "**אתר האינטרנט**"). את מסמכי המכרז ניתן אף לקבל במשרדי מינהלת שרותי ניהול נכסים (אצל חבי אשד משאבי ניהול והנדסה בע"מ) ברח' אמות פארק טק, שד' מנחם בגין 5, ת.ד. 184 בית דגן 5020000 (להלן: "**המינהלת**"), בימים א' עד ה', בשעות 09:00 עד 15:00 (להלן: "**שעות הפעילות**"), בתיאום טלפוני מראש, בטל': 03-5386659.

• במכרז מס' נ-12/7/21 (שדרות ירושלים 22 תל-אביב-יפו) **ההשתתפות באחד הסיורים הינה חובה**; ביתר המכרזים הסיורים הם ללא חובת השתתפות. יש לוודא את קיומם של הסיורים באתר האינטרנט, יום לפני מועד קיומו של הסיור.

• על המציע במכרז לשלשל את הצעתו, במעטפה סגורה, ללא כל סימני זיהוי של המציע, שעליה יירשם מספר המכרז בלבד, לתיבת המכרזים **הרלבנטית למכרז בו הוא מבקש להגיש הצעה**, המצויה במשרד האוצר, רח' קפלן 1 ירושלים, קומה 3 - ארכיב החשב הכללי, בימי העבודה ובשעות הפעילות של המשרד. **מובהר כי תוקצנה 3 תיבות מכרזים נפרדות, כל אחת לאחד משלושת המכרזים דלעיל.**

• תשומת ליבם של המציעים מופנית לכך שהמועדים האחרונים להגשת הצעות בשלושת המכרזים ולשליחת שאלות הבהרה שונים בשלושת המכרזים, כמפורט בטבלה שלהלן: -:

מס' מכרז	שם הנכס	מועד שניתן לשלשל הצעות לתיבת המכרזים	מועד אחרון לשליחת שאלות הבהרה	המועד האחרון להגשת הצעות	השעה האחרונה להגשת הצעות
נ-11/7/21	עובדיה מברטנורא 3/12 ירושלים	23.08.2021 ט"ו' באלול ה'תשפ"א בשעה 12:00	16.08.2021 ח' באלול ה'תשפ"א	30.08.2021 כ"ב' באלול ה'תשפ"א	11:00
נ-12/7/21	שדרות ירושלים 22 תל-אביב-יפו	12.09.2021 ג' בתשרי ה'תשפ"ב בשעה 12:00	28.09.2021 כ"ב' בתשרי ה'תשפ"ב	10.10.2021 ד' בחשוון ה'תשפ"ב	11:00
נ-13/7/21	אחד העם 4 ירושלים	22.07.2021 י"ג' אב התשפ"א בשעה 12:00	26.07.2021 י"ז' אב התשפ"א	29.07.2021 כ' אב ה'תשפ"א	11:00

• לקבלת פרטים נוספים, יש לפנות אל המינהלת בטל': 03-5386668, בימי עבודה ובשעות הפעילות.

• שאלות הבהרה ניתן לשלוח אל היועץ המשפטי החיצוני לוועדת המכרזים, בדוא"ל: office@tseigerlaw.co.il או בפקס: 02-6536610.

• ועדת המכרזים אינה מתחייבת לבחור כל הצעה שהיא, והיא תהיה רשאית לבטל את המכרז כולו או חלקו, או לדחותו מסיבות תקציביות, ארגוניות או מכל סיבה אחרת - לפי שיקול דעתה הבלעדיו.

• בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין נוסח המודעה לבין מסמכי המכרז, כפי שיתעדכנו מעת לעת באתר האינטרנט, יגבר האמור במסמכי המכרז.