

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

הודעה על שינוי בתנאי המכרז - בעמודת "מהות הזכות" כמפורט בטבלה שלהלן
יודגש כי שינויים נוספים בתנאי המכרז מפורטים במסמכי המכרז המעודכנים שפורסמו באתר האינטרנט שכתובתו מטה
בעקבות השינויים נדחו המועד האחרון שהיה קבוע להגשת הצעות במכרז (מועד סגירת המכרז) ומועדים נוספים כמפורט מטה
כמו כן נוספו שני סיוורים בנכס, כמפורט בטבלה שלהלן

הזמנה להציע הצעות ביחס לנכס מקרקעין

מדינת ישראל, באמצעות מנהל הדיור הממשלתי במשרד האוצר, מזמינה בזה להציע הצעות ביחס לנכס המקרקעין המתואר בטבלה שלהלן:

מס' מכרז	כתובת הנכס	גוש	חלקה	מהות הזכות (שינוי בתנאי המכרז)	תיאור הנכס	מחיר מינימום בש"ח (ללא מע"מ, ככל שחל)	גבולות הסטיה לקבלת הצעה כשרה מתחת לאומדן באחוזים **	סכום ערבות ההצעה בש"ח	מועדי הסיוורים הנוספים
נ-12 7/21 *	שדרות ירושלים 22 תל-אביב-יפו	7072	5 (חלק)	שכירות הנכס לתקופה של 10 שנים + זכות ברירה (אופציה) לשוכר ל-2 תקופות שכירות נוספות בנות 5 שנים כל אחת וזכות ברירה (אופציה) נוספת לשוכר לתקופת שכירות נוספת בת 4 שנים ו-11 חודשים.	שטח בן כ-4,245 מ"ר ברוטו כולל מרפסות, מעברים וחדרי מדרגות, המהווה את קומות 1, 2, 3 בשלמותן וכ-75% מקומות קרקע חלקית במבנה בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית.	ללא פרסום מחיר מינימום	15%	260,000	30.9.21 11.10.21 בשעה 11:00

* 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 העלאות מחיר, והכל כמפורט במסמכי המכרז.

** ועדת המכרזים רשאית, על-פי שיקול-דעתה, לקבל אף הצעות הנמוכות מגבולות הסטיה המצויינות בטבלה דלעיל, מנימוקים מיוחדים שיירשמו.

תנאי סף

- 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 כדן (מובהר כי היה והמציע הוא שותפות, על השותפות להיות רשומה כדן).
- תנאי סף מנהלי** - הגשת ערבות הצעה כמפורט במסמכי המכרז מהווה תנאי סף.
- תנאי סף מנהלי** - המציע עומד בהוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, ככל שהן חלות עליו.

- שני נוסחים מלאים ומחייבים של מסמכי המכרז המעודכנים, האחד כשבו מסומנים השינויים שעליהם החליטה ועדת המכרזים ב-"עקוב אחר שינויים", והשני נוסח "נקי" שבו הוטמעו השינויים, מתפרסמים באתר האינטרנט של משרד האוצר בכתובת: <https://mof.gov.il/AG/AssetsandLogistics/GovernmentHousing/Pages/GovernmentHousingTenders.aspx> (להלן: "אתר האינטרנט"). את מסמכי המכרז

המעודכנים ניתן אף לקבל במשרדי מינהלת שרותי ניהול נכסים (אצל חב' 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.

- **ההשתתפות באחד הסיורים הינה חובה** (מציעים שהשתתפו באחד הסיורים הקודמים פטורים); 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 על גבי המעטפה שעליה יירשם מספר המכרז בלבד, לתיבת המכרזים המצויה במשרד האוצר, רח' קפלן 1 ירושלים, קומה 3 - ארכיב החשב הכללי, בימי העבודה ובשעות הפעילות של המשרד.
- תשומת ליבם של המציעים מופנית למועדים המעודכנים המפורטים בטבלה שלהלן: -

המועד האחרון לשליחת שאלות הבהרה	תוקף ערבות ההצעה (ככל שמוגשת ערבות בנקאית/חב' ביטוח ולא המחאה בנקאית)	המועד שממנו ניתן לשלשל הצעות לתיבת המכרזים	המועד האחרון להגשת הצעות
21.10.2021, ט"ו חשוון <u>ה'תשפ"ב, בשעה 12:00</u>	28.2.2022, כ"ז אדר א' <u>ה'תשפ"ב</u>	17.10.2021, י"א חשוון <u>ה'תשפ"ב, בשעה 12:00</u>	31.10.2021, כ"ה חשוון <u>ה'תשפ"ב, בשעה 11:00</u>

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