

משרד האוצר - החשב הכללי

מינהל מדינת ישראל

נכסי הדיור הממשלתי

מכרז מספר: 2012-2/כ-3

מכרז לשכירת דיור עבור תחנת משטרה בתל-אביב

מנהל נכסי הדיור הממשלתי בחשב הכללי במשרד האוצר (להלן: "המזמין") מפרסם בזאת מכרז שמספרו הינו: 2012-2/כ-3 (להלן: "המכרז") ומזמין בזה להציע הצעות להשכרת דיור עבור תחנת משטרה בתל-אביב יפו.

1. תנאים מוקדמים

1.1. על הדיור המוצע לעמוד בדרישות הבאות:

1.1.1. שימצא בתחום כמפורט בהמשך ותחום השיפוט העירוני של תל אביב יפו, שתיחמו כדלקמן:

צפון: הרב שלמה גורן מהירידה לאיילון ועד דרך נמיר, פינקס כולל, רחוב נורדאו לא כולל עד הים.

מערב: ים- בקטע שבין רחוב נורדאו ועד גשר העץ שנמצא כ- 100 מטר דרומית לגן צירלס קלור.

דרום: נחום גולדמן פינת רחוב קויפמן, קויפמן דרומה עד דרך אילת, דרך אילת מזרחה עד דרך יפו, דרך יפו הגדה הצפונית של הרחוב מזרחה עד רחוב הרכבת, רחוב הרכבת מזרחה עד רחוב העלייה, רחוב העלייה דרומה עד רחוב לוינסקי, רחוב לוינסקי מזרחה עד רחוב החרש, רחוב החרש צפונה עד מחלף לגוורדיה, מלה גוורדיה עד רחוב יגאל אלון.

מזרח: רחוב יגאל אלון צפונה עד רחוב יצחק שדה, רחוב יצחק שדה מזרחה עד רחוב שדרות ההשכלה, רחוב שדרות ההשכלה צפונה עד רחוב דרך השלום, רחוב דרך השלום מערבה עד רחוב תוצרת הארץ, רחוב תוצרת הארץ לכיוון צפון מערב עד רחוב יגאל אלון, רחוב יגאל אלון צפונה עד רחוב נחלת יצחק, רחוב נחלת יצחק מערבה עד נתיבי איילון מסלול לכוון צפון, איילון צפון עד מחלף ההלכה, הרב שלמה גורן.

1.1.2. שימצא באזור ובסביבה ההולמים את צרכי המזמין ומתאימים לייעוד הנדרש.

1.2. על המציע להגיש עם הצעתו התחייבות תחומה על-ידו, על ידי מורשה/י החתימה מטעמו, כי עד

למועד קבלת הדיור המוצע ימלאו התנאים הבאים (בנוסף המצורף למכרז):

1.2.1. נדרש שטח בנוי של כ-3,300 מ"ר ברוטו ובנוסף שטחים חיצוניים (שטחי תפעול) של כ- 250 מ"ר. הדיור יהיה מותאם לצרכי השוכר על-פי אפיון טכני ופרוגרמת שטחים של המזמין כמפורט במסמכי המכרז.

1.2.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 1.2.1 לעיל, ועל אף שאין המדובר באפשרות שהיא תנאי סף, למזמין שמורה הזכות להתחשב באפשרות לשכירת שטח נוסף מאת מציע עד להיקף של כ- 10,000 מ"ר ברוטו. יובהר כי ההחלטה על שכירת השטח הנוסף בכל היקף שהוא הינה בשיקול דעתו הבלעדי של המזמין והינה אופציה חד-צדדית ובאפשרות המזמין להחליט באופן חד-צדדי ובלעדי שלא לשכור שטח נוסף בכל היקף שהוא ובכל מקרה לזוכה (המשכיר את הדיור בהיקף של כ-3,300 מ"ר) לא תהא זכות למנוע מהמזמין להתקשר עם גורם אחר לשכירת שטח נוסף כלשהו.

1.2.3. הדיור יהיה בעל נגישות מלאה לאנשים עם מוגבלויות.

1.2.4. המתחם יכלול שטחים ל- 60 מקומות חניה.

1.2.5. הדיור יהיה בקרבה לחניה ציבורית לקהל ובעל נגישות טובה לעורקי תחבורה ולתחבורה ציבורית. כמו כן, על הנכס להיות באזור המאפשר גישה תחבורתית בכל ימות השבוע ללא הגבלה.

הבהרה: ניתן להציע מקרקעין בכל שלב בנוי כלשהו (בנוי / בנוי חלקית/ לא בנוי או בשלבי בנייה) ובלבד שהדיור יכול לעמוד בכל התנאים המפורטים לעיל, המפורטים מטה ובשאר דרישות המכרז. אין

בהבהרה זו כדי לבטל את שיקולי הזמינות בסעיף 2.10.

1.3. על המציע לצרף להצעתו:

1.3.1. אישור תקף מהרשות המקומית לשימוש הדיור לייעודו (תב"ע תקפה או דף מידע תכנוני בהתאם לסעיף 119א' לחוק תכנון ובנייה תשכ"ה - 1965 המעיד על קיומו של היעוד הנדרש במכרז.

1.3.2. מסמך מעודכן המוכיח רישום הנכס בטאבו או הוכחה המניחה את דעתה של וועדת המכרזים לגבי טיב הזכויות של המציע בנכס וכן ייפוי כוח בלתי חוזר מבעל הזכויות, אם המציע אינו הבעלים. כמו כן, וועדת המכרזים רשאית לפנות לגופים ממשלתיים אחרים על מנת לברר את טיב זכויות המציע בנכס, והגשת הצעה מטעם המציע תחשב כאישור המציע ו/או הבעלים על כך.

1.3.3. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

1.3.4. נסח חברה/שותפות עדכני מרשות התאגידים הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים. המזמין מבהיר כי שותפות שאינה רשומה במועד הגשת ההצעות, תידרש לרישום כדין כתנאי לתחילת ההתקשרות. המזמין שומר לעצמו את הזכות שלא להתקשר עם מציע שהוכרז כזוכה במכרז והינו שותפות אשר לא נרשמה כאמור.

- 1.3.5 ערבות אוטונומית בלתי מוגבלת בתנאים (בנוסף המחייב המצורף למכרז), בסכום של 200,000 ₪ לפקודת המזמין. הערבות תהיה בתוקף עד למועד המפורט בדף ריכוז מועדים המצורף למכרז). למזמין הזכות לדרוש הארכת תוקפה של הערבות ל-3 חודשים נוספים, אם נדרש, והמציע מתחייב לעשות כן, לרבות הארכת תוקף הצעתו בהתאם. הערבות תהיה ערבות בנקאית או של חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981.
- 1.3.6 טופס הצעה והתחייבות מלא וחתום בחתימת מורשה/י החתימה של המציע וחותמת המציע, בנוסף המחייב המצורף למכרז, לרבות התחייבות להתאים את הדיור לדרישות המזמין כמפורט במכרז וכמפורט בחוזה השכירות וכן לעמוד בכל דין ובכל תקן רשמי בביצוע עבודת ההתאמה.
- 1.3.7 העתק קבלה לצורך השתתפות במכרז.
- 1.4 **רישום מציעים וקבלת עדכונים לגבי המכרז**
- 1.4.1 חובה על המציע המעוניין להשתתף במכרז, להעביר את פרטיו (שם המציע, כתובת, מספר טלפון ושם איש קשר) בצירוף קבלה המעידה על בצוע תשלום בדואר ישראל, לגברת הילה מורבן בפקס מס': 02-5695398, וזאת עד ל- 4 ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות, דהיינו עד ה-3 בפברואר 2012, בשעה 13:00. יש לוודא הגעת המסמכים בשלמותם אצל גברת הילה מורבן בטלפון: 02-6537892, בשעות 9:00 עד 14:00. רק אישור שישלח בפקס מאת איש הקשר למציע אשר וידא את קבלת החומר, יחשב כקביל על-ידי המזמין.
- ויובהו, ועדת המכרזים רשאית לבקש מן המציע להבהיר לה כל עניין ו/או לבקש כל מסמך או הבהרה, וסיכום לצורך בירור עמידת המציע בתנאי הסף.**
2. **תנאים כלליים**
- 2.1 במסגרת המו"מ, על אף האמור בסעיף 1.2.1 לעיל, רשאי המזמין לבחור הצעה אחת או יותר אף אם שטחן עולה או פוחת מהשטח המצוין לעיל משיקולי כדאיות כלכלית, שינויים פרוגרמטיים או אחרים שיתבקשו תוך כדי הליך המכרז או לאור צרכי המשרדים שבעבורם פורסם המכרז וכן עבור משרדים אחרים במסגרת מדיניות המזמין.
- 2.2 בחירת הזוכה תיעשה כמפורט במכרז ובהתאם לאמור בו.
- 2.3 דמי השכירות שתשלם המדינה בגין הדיור שייבחר יכללו עלות תכנונו והתאמתו על פי דרישות המזמין וייקבעו במשא ומתן (להלן: "מו"מ").
- 2.4 תנאי ההתקשרות ייקבעו על בסיס המפורט במכרז וכן במסגרת מו"מ שינוהל עם המציעים במכרז שהצעותיהם תמצאנה המתאימות ביותר בשלב כלשהו של התהליך, כמפורט במכרז.
- 2.5 מציע ייתן הצעה לתקופת שכירות של 10 שנים. כמו כן, למזמין שמורה האופציה לבקש מן המציעים במסגרת המשא ומתן כי יתנו הצעה לתקופות / שנים נוספות בהתאם לשיקולי כדאיות כלכלית שיראו למזמין ובהתאם לצרכיו. למזמין תהא שמורה האופציה להאריך את תקופת השכירות בתקופות נוספות כמפורט בחוזה השכירות אשר במכרז.
- 2.6 המציע יחתום על חוזה השכירות המצורף למכרז, בראשי תיבות על ידי מורשה/י החתימה של המציע ובחותמת התאגיד על גבי כל עמוד, וכן בחתימה מלאה במקום המיועד לכך בסוף ההסכם על ידי מורשה/י החתימה של המציע וחותמת התאגיד. השלמת חתימות המזמין על חוזה השכירות תעשה לאחר בחירת הזוכה במכרז.
- 2.7 במעמד חתימת חוזה השכירות מול הזוכה, יפקיד הזוכה ערבות בנקאית צמודה בסכום של 210 ש"ח למ"ר ברוטו צמוד לחודש ינואר 1999, לתקופה של עד חודשיים לאחר המועד המשוער למסירת הדיור המותאם, לשם הבטחת התחייבותיו.
- 2.8 וועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא, וכן רשאית לקבל חלק מהצעה או מספר הצעות תוך פיצול ההתקשרות. הוועדה רשאית לבטל את המכרז בכל שלב שהוא מכל סיבה שהיא, לרבות מאילוצים כלכליים ו/או תקציביים.
- 2.9 המזמין שומר לעצמו את הזכות להביא במערכת שיקוליו חוסר שביעות רצון וניסיון שלילי בעבר עם מציע עד כדי דחיית הצעתו בהתאם.
- 2.10 הצעות העונות על דרישות תנאי הסף ייבחנו לאור מיקומן, התאמתן מההיבט המקצועי והתקציבי, אופן התאמת הדיור לחלוקה פנימית לצרכי המזמין, התאמתן לשימוש המיועד, כדאיותן הכלכלית (לרבות תנאי התחזוקה המוצעים), וזמינותן על פי דרישות המזמין ולאור מדיניות המזמין לריכוז יחידות ממשלתיות והכל במטרה לקבל את הפתרון הטוב ביותר לדרישות הגורם שישתמש בדיור בפועל.
- 2.11 המזמין לא ישלם דמי תיווך כלשהם לגבי הצעה כלשהי.
3. **קבלת חוברת המכרז**
- את חוברת המכרז ניתן להוריד ב- <http://www.mr.gov.il/purchasing/PurchasingTopNav/Tenders>
- ניתן לפנות לסיוע טכני להורדת מסמכי המכרז, במידת הצורך במספר טלפון 02-6663438.

4. **השתתפות במכרז**
 על מנת להשתתף במכרז על המציע לבצע תשלום על סך 250 ₪ בדואר ישראל. תשלום זה יתבצע בדואר ישראל לחשבון בנק הדואר מס' 09-001-250922, לזכות משרד האוצר.

5. **הגשת הצעות**
 את ההצעות יש להגיש ביחד עם כל המסמכים והפרטים הנדרשים במכרז, בארבעה עותקים, בתוך מעטפה סגורה, עליה יירשמו שם המכרז ומספרו בלבד. את המעטפה יש להכניס לתיבת המכרזים המתאימה הנמצאת במשרד האוצר, רח' קפלן 1, ירושלים, קומה 3, חדר 397 (ארכיון החשב הכללי), וזאת לא יאוחר מיום 9 בפברואר 2012 משעה 13:00. וועדת המכרזים לא תדון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים עד למועד המצויין לעיל.

6. **שאלות הבהרה**
 ניתן לפנות בשאלות בכתב לגברת הילה מורבן בפקס מס': 02-5695398 וזאת לא יאוחר מיום 25 בינואר 2012 בשעה 13:00. יש לוודא הגעת השאלות ובשלמותן אצל הגב' הילה מורבן בטלפון: 02-6537892. תשובות המזמין תינתנה בכתב עד לשלושה ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות. על המציעים לצרף להצעתם במכרז את קובץ הבהרות חתום בידי מורשה/י חתימה מטעמם וחותרמת המציע.

מינהל נכסי הדיור הממשלתי