

משרד האוצר - החשב הכללי

מינהל מדינת ישראל

נכסי הדיור הממשלתי

מכרז מספר: 3-כ/27-2011

מכרז לשכירת דיור עבור משטרת ישראל מרחב דן

מנהל נכסי הדיור הממשלתי בחשב הכללי במשרד האוצר (להלן: "המזמין") מפרסם בזאת מכרז שמספרו הינו: 3-כ/27-2011 (להלן: "המכרז") ומזמין בזה להציע הצעות להשכרת דיור עבור משטרת ישראל מרחב דן.

1. תנאים מוקדמים

1.1 על הדיור המוצע לעמוד בדרישות הבאות:

1.1.1 שימצא בשטח שתיחוומו מוגדר כמפורט בהמשך:

צפון: נחל הירקון - הגבול ממשיך על קו הנחל לכיוון מערב ועובר דרך שיכון ותיקים רמת גן, "גבעת נפוליאון", רחוב חרוזים רמת גן עד לנתיבי איילון.
מערב: נתיבי איילון דרומה עד מחלף הרכבת, דרך ארלוזורוב מזרחה, דרך בן גוריון דרומה, דרך יצחק רבין מזרחה, דרך אלוף שדה מערבה, רחוב עודד דרומה עד דרך הטייסים.
דרום: דרך הטייסים דרומה, דרך לוד מזרחה עד מחלף מסובים.
מזרח: גבול מזרחי כביש מספר 4, ממחלף מסובים צפונה עד נחל הירקון.

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

1.2 על המציע להגיש עם הצעתו התחייבות חתומה 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-6,100 מ"ר ברוטו ובנוסף שטחים חיצוניים (שטחי תפעול) של כ-500 מ"ר. הדיור יהיה מותאם לצרכי השוכר על-פי אפיון טכני ופרוגרמת שטחים של המזמין כמפורט במסמכי המכרז.
1.2.2 הדיור יהיה בעל נגישות מלאה לאנשים עם מוגבלויות.
1.2.3 המתחם יכלול שטחים ל-145 מקומות חניה.
1.2.4 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 בנוי או בשלבי בנייה עם היתר בניה בתוקף 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 ליעודו (תב"ע תקפה והיתר בנייה 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 עידית מיקה בפקס מס': 03-5106578, וזאת עד ל- 4 ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות, דהיינו עד ה- 27 בינואר 2012, בשעה 13:00. יש לוודא הגעת המסמכים בשלמותם אצל גברת עידית מיקה בטלפון: 03-6234144, בשעות 9:00 עד 14:00. רק אישור שישלח בפקס מאת איש הקשר למציע אשר וידא את קבלת החומר, יחשב כקביל על-ידי המזמין.
- ויובהר, 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 כללים**
- 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 התחייבויותיו.
- 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, כדאיות 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 08-9127128.
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 2 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 עידית מיקה בפקס מס': 03-5106578 וזאת לא יאוחר מיום 18 בינואר 2012 בשעה 13:00. יש לוודא הגעת השאלות ובשלמותן אצל הגב' עידית מיקה בטלפון: 03-6234144. 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 וחותמת המציע.
- מינהל נכסי הדיור הממשלתי**