

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

הודעה בדבר שני מכרזים שמספרם: 4-כ/18-2011 ו-4-כ/19-2011
לשכירת דיורים עבור רשות האכיפה והגבייה בעכו ובאיזור הקרית

מנהל נכסי הדיור הממשלתי בחשב הכללי במשרד האוצר (להלן: "המזמין") מפרסם בזאת שני מכרזים שמספרם: 4-כ/18-2011 ו-4-כ/19-2011 (להלן: "המכרז") ומזמין בזה להציע הצעות להשכרת מבנה או מבנים שישמשו/ דיור לרשות האכיפה והגבייה בעכו ובקרית ביאליק או קרית מוצקין, בהתאם לפירוט בטבלה שלהלן:

מס' סד'	מכרז מספר	היחידה	מקום	שטח ברוטו במ"ר	סכום ערכות בגין הגשת הצעה בש"ח
1	18-4-כ/2011	רשות האכיפה והגבייה	בשטח השיפוט העירוני של עכו	בין 1,000 מ"ר ל-1,700 מ"ר	100,000
2	19-4-כ/2011	רשות האכיפה והגבייה	בקריית ביאליק או קרית מוצקין	בין 400 מ"ר ל-1,000 מ"ר	50,000

תנאים מוקדמים

- 1.1 **על הדיור המוצע לעמוד בדרישות הבאות:**
 - 1.1.1 שימצא בשטח השיפוט כמתואר בטבלה לעיל.
 - 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 ימולאו התנאים הבאים (בנוסח המצורף למכרז):**
 - 1.2.1 גודל שטח הדיור יהיה כמתואר בטבלה לעיל.
 - 1.2.2 הדיור יהיה מותאם לצרכי השוכר על-פי אפיון טכני ופרוגרמת שטחים של המזמין כמפורט במסמכי המכרז.
 - 1.2.3 הדיור יהיה בעל נגישות מלאה לאנשים עם מוגבלות.
 - 1.2.4 הדיור יהיה עם חניות צמודות ובקרבה לחניה ציבורית לקהל ובעל נגישות טובה לעורקי תחבורה ולתחבורה ציבורית.
- הבהרה: ניתן להציע מקרקעין בכל שלב בינוי כלשהו 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 היתר בנייה בתוקף.
 - 1.3.3 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.
 - 1.3.4 כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
 - 1.3.5 נסח חברה/שותפות עדכני מרשות התאגידים הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים.
 - 1.3.6 ערכות אוטונומית בלתי מוגבלת בתנאים (בנוסח המחייב המצורף למכרז), בסכומים הנקובים בטבלה לעיל לפקודת המזמין. הערכות תהיה בתוקף עד למועד המפורט בדף ריכוז מועדים המצורף למכרז). למזמין הזכות לדרוש הארכת תוקפה של הערכות ל-3 חודשים נוספים, אם נדרש, והמציע מתחייב לעשות כן, לרבות הארכת תוקף הצעתו בהתאם. הערכות תהיה ערכות בנקאית או של חברה ביטוח ישראלית שברשותה רישון

לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981. ויובהר, מציע המבקש להגיש יותר מהצעה אחת עבור הדיור הנדרש, יגיש ערבות אחת עבור כל הצעה.

1.3.7 טופס הצעה והתחייבות מלא וחתום בחתימת מורשה/י החתימה של המציע וחותמת המציע, בנוסח המחייב המצורף למכרז, לרבות התחייבות להתאים את הדיור לדרישות המזמין כמפורט במכרז וכמפורט בחוזה השכירות וכן לעמוד בכל דין ובכל תקן רשמי בכיצוע עבודת ההתאמה.

1.3.8 העתק קבלה לצורך השתתפות במכרז.

1.4 רישום מציעים וקבלת עדכונים לגבי המכרז

חובה על המציע המעוניין להשתתף באחד המכרזים, להעביר את פרטיו (שם המציע, כתובת, מספר טלפון ושם איש קשר) בצירוף קבלה המעידה על בצוע תשלום בדואר ישראל, לגברת פני עזרי בפקס מס': 04-8633603, וזאת עד ל- 4 ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות, דהיינו עד ה-27/9/2011, בשעה 13:00. יש לוודא הגעת המסמכים בשלמותם אצל גברת פני עזרי בטלפון: 04-8633601 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 כלליים

- 2.1 המזמין שומר לעצמו את הזכות להתחשב בין היתר בהיקף הדיור אשר במכרז אחד מתוך שני המכרזים הללו ולגזור מכך את היקף הדיור המבוקש במכרז השני.
- 2.2 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.
- 2.3 בחירת הזוכה תיעשה כמפורט במכרז ובהתאם לאמור בו.
- 2.4 דמי השכירות שתשלם המדינה בגין הדיור שייבחר יכללו עלות תכנונו והתאמתו על פי דרישות המזמין וייקבעו במשא ומתן (להלן: "מו"מ").
- 2.5 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.
- 2.6 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.
- 2.7 הזוכה במכרז יחתום על חוזה השכירות המבוסס על נוסח חוזה השכירות שבמכרז.
- 2.8 במעמד חתימת חוזה השכירות על ידי המציע, יפקיד המציע 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.
- 2.9 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.
- 2.10 המזמין שומר לעצמו את הזכות להביא במערכת שיקוליו חוסר שביעות רצון וניסיון שלילי בעבר עם מציע עד כדי דחיית הצעתו בהתאם.
- 2.11 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.
- 2.12 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 בכל מכרז

על מנת להשתתף במכרז על המציע לבצע תשלום על סך 250 נח בדואר ישראל, עבור כל הצעה. 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 (במידה ומדובר ביותר מהצעה אחת יש להגיש את כל המסמכים הנ"ל במעטפה נפרדת עבור כל הצעה).
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 5/10/2011 משעה 13:00. וועדת המכרזים לא תדון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים עד למועד המצויין לעיל.

6. שאלות הבהרה

ניתן לפנות בשאלות בכתב לגברת פני עזרי בפקס מס': 04-8633603 וזאת לא יאוחר מיום 20/9/2011 בשעה 13:00. יש לוודא הגעת השאלות ובשלמותן אצל הגב' פני עזרי בטלפון: 04-8633601 תשובות המזמין תינתנה בכתב עד לשלושה ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות. על המציעים לצרף להצעתם במכרז את קובץ ההבהרות חתום בידי מורשה/י חתימה מטעמם וחותמת המציע.
המציע.

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

71811-2011