

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר - החשב הכללי**  
**מינהל נכסי הדיור הממשלתי**  
**מכרז מספר: 3-כ/12-2011**

**מכרז לשכירת דיור עבור משרדי ממשלה בתל-אביב**

מנהל נכסי הדיור הממשלתי בחשב הכללי במשרד האוצר (להלן: "המזמין") מפרסם בזאת מכרז שמספרו הינו: 3-כ/12-2011 (להלן: "המכרז") ומזמין בזה להציע הצעות להשכרת דיור עבור משרדי ממשלה בתל-אביב.

**תנאים מוקדמים**

**1.1 על הדיור המוצע לעמוד בדרישות הבאות:**

- 1.1.1 שימצא בשטח השיפוט העירוני של תל-אביב יפו.
- 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 (בנוסף המצורף למכרז):**

- 1.2.1 נדרש דיור בשטח ברוטו של כ-6,200 מ"ר.
- 1.2.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 2 להלן, ועל אף שאין המדובר באפשרות שהיא תנאי סף, למזמין שמורה הזכות להתחשב באפשרות לשכירת שטח נוסף מאת מציע עד להיקף של כ-25,000 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-6,200 מ"ר) לא תהא זכות למנוע מהמזמין להתקשר עם גורם אחר לשכירת שטח נוסף כלשהו.
- 1.2.3 הדיור יהיה מותאם לצרכי השוכר על-פי אפיון טכני סטנדרטי של המזמין כמפורט במסמכי המכרז. פרוגרמת שטחים תימסר למציעים שיימצאו כמתאימים ועומדים בתקן עמידות לרעידות אדמה.
- 1.2.4 הדיור יהיה בעל נגישות מלאה לאנשים עם מוגבלויות.
- 1.2.5 הדיור יהיה עם חניות צמודות ובקרבה לחניה ציבורית לקהל ובעל נגישות טובה לעורקי תחבורה ולתחבורה ציבורית.

**הבהרה: ניתן להציע מקרקעין בכל שלב בינוי כלשהו (בנוי / בנוי חלקית / לא בנוי) ובלבד שהדיור יכול לעמוד בכל התנאים המפורטים לעיל, המפורטים מטה ובשאר דרישות המכרז. אין בהבהרה זו כדי לבטל את שיקולי הזמינות בסעיף 2.11.**

**1.3 על המציע לצרף להצעתו:**

- 1.3.1 אישור תקף מהרשות המקומית לשימוש הדיור לייעודו (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.
- 1.3.5 ערבות אוטונומית בלתי מוגבלת בתנאים (בנוסף המחייב המצורף למכרז), בסכום של 250,000 ₪ 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

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-15/9/2011, 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.

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, שניויים 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 הזוכה במכרז יחתום על חוזה השכירות המבוסס על נוסח חוזה השכירות שבמכרז.
- 2.7 במעמד חתימת חוזה השכירות על ידי המציע, יפקיד המציע ערבות בנקאית צמודה בסכום של 210 ש"ח למ"ר ברוטו צמוד לחדש ינואר 1999, לתקופה של עד חודשיים לאחר המועד המשווער 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, כדאיותן הכלכלית (לרבות תנאי התחזוקה המוצעים), וזמינותן על פי דרישות המזמין ולאור מדיניות המזמין לריכוז יחידות ממשלתיות והכלל 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>

החל מיום ראשון ה-21 באוגוסט 2011 בשעה 14:00.

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 20 בספטמבר 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 עידית מיקה בפקס מס': 03-5106578 וזאת לא יאוחר מיום 8 בספטמבר 2011 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 וחותרת המציע.

מינהל נכסי הדיור הממשלתי