

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה - מינהל הדיור הממשלתי

הודעה בדבר מכרזים שמספרם 2018/1-10 כמפורט בטבלה להלן:

לשכירת דיור עבור משרדי ממשלה

מנהל הדיור הממשלתי בחטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה באגף החשב הכללי במשרד האוצר (להלן: "המזמין") מפרסם בזאת מכרזים שמספרם 2018/1-10, בהתאם לפירוט שלהלן:

| הערות   | גבולות גזרה             | מקום        | הרחבה פוטנציאלית של | שטח ברוטו במ"ר כ- שטח בנוי: שטחים חיצוניים: 934 (מתוכו חצר תפעולית לחניית כלים) | יחידה                                    | משרד                      | הליך האיתור |
|---|-------------------------|-------------|---------------------|---|--|---------------------------|-------------|
| התחנה נדרשת להיות בקרבת ציר 65. חובה שיהיו 2 דרכי גישה לתחנה. עקב רגישות התחנה, יש לוודא כי אינה נמצאת בתוך העיר בשכונות הצפופות וכן אינה נשלטת מהבתים הסמוכים. | השטח המוניציפלי של העיר | אום-אל-פאחם | 5,000               | 2,212   | תחנה                                     | משטרת ישראל               | מכרז 2018/1 |
| ניתן להציע הצעות לשני המכרזים באום-אל-פאחם יחד או בנפרד   |                         |             |                     | 195   | מש"מ (מרכז מידע, שירות ומשאבים)          | מס הכנסה                  | מכרז 2018/2 |
| הדיור ימצא במקום נוח לגישה לבית המשפט השלום קריות (קרית ביאליק - דרך עכו 194) ברדיוס של עד 2 ק"מ  | מפורטים בהערות          | קריות       | 1,200               | 435   | תביעות זבולון                            | משטרת ישראל               | מכרז 2018/3 |
|   | השטח המוניציפלי של העיר | פתח תקווה   | 5,000               | 740   | לשכה                                     | רשות אוכלוסין             | מכרז 2018/4 |
|   | השטח המוניציפלי של העיר | רחובות      | 2,000               | 860   | לשכה                                     | רשות אוכלוסין + מת"ש זרים | מכרז 2018/5 |
| ניתן להציע הצעות לשני המכרזים יחד או בנפרד  | השטח המוניציפלי של העיר | רחובות      | 3,000               | 1,850   | בית הדין הרבני האזורי                    | הנהלת בתי הדין הרבניים    | מכרז 2018/6 |
|   |                         |             |                     | 100   | יחידת סיוע ליד בית הדין הרבני            | רווחה                     |             |
| ניתן להציע הצעות לכמה מהמכרזים בנתיבות יחד או בנפרד   | השטח המוניציפלי של העיר | נתיבות      | 1,500               | 185   | שירותי מבחן לנוער, מבוגרים וחקירות ילדים | רווחה                     | מכרז 2018/7 |
|   |                         |             |                     | 115   | לשכה                                     | קליטה                     | מכרז 2018/8 |
|   |                         |             |                     | 195   | לשכה                                     | שירות התעסוקה             | מכרז 2018/9 |

## 1. תנאים מוקדמים

- 1.1. על הדיור המוצע לעמוד בדרישות הבאות:
- 1.1.1. שימצא בגבולות גזרה כמפורט בטבלה לעיל.
- 1.1.2. שימצא באזור ובסביבה ההולמים את צרכי המזמין ומתאימים לייעוד 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 למסמכי המכרז-להלן המכרז):
- 1.2.1. נדרש דיור בשטח כמפורט בטבלה לעיל.
- 1.2.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 1.2 להלן, ועל אף שאין המדובר באפשרות שהיא תנאי סף, למזמין שמורה הזכות להתחשב באפשרות לשכירת שטח נוסף מאת מציע עד להיקף של השטח ברוטו המפורט בטבלה(בעמודה הרחבה פוטנציאלית של). 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 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 ופרוגרמה של המזמין שיועברו למציעים המתאימים על פי שיקול דעתו של המזמין.
- 1.2.4. לדיור יהיו הן חניות צמודות והן חניות ציבוריות בסביבתו.
- 1.2.5. הדיור יהיה בעל נגישות מלאה לאנשים עם מוגבלות.
- 1.2.6. הדיור יהיה בקרבה לחניה ציבורית לקהל ובעל נגישות טובה לעורקי תחבורה ולתחבורה ציבורית.
- 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 1.2 לעיל.**

## 1.3. על המציע לצרף להצעתו:

- 1.3.1. אישור תקף מהרשות המקומית לשימוש הדיור לייעוד הנדרש (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. טופס הצעה מלא וחתום בחתימת מורשה/י החתימה של המציע וחותמת המציע, בנוסף המחייב המצורף למכרז,
- 1.3.6. קובץ שאלות ותשובות חתום בידי מורשה/י חתימה מטעםם וחותמת המציע (כמפורט מטה).
- 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 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 המציע 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 כל מסמכי המכרז, 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 וחתימת התאגיד ויצרף את מסמכי המכרז להצעתו. השלמת חתימות על חוזה השכירות תעשה לאחר בחירת הזוכה במכרז.
- 2.7 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.
- 2.8 המזמין שומר לעצמו את הזכות להביא במערכת שיקוליו חוסר שביעות רצון וניסיון שלילי בעבר, הן לגבי המציע עצמו והן לגבי הנכס המוצע וזאת בכל שלב משלבי בחינת ההצעות.
- 2.9 הצעות העונות על הדרישות המפורטות לעיל בתנאים המוקדמים 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.
- 2.10 המזמין לא ישלם דמי תיווך כלשהם לגבי הצעה כלשהי.

### 3. קבלת מסמכי המכרז

את מסמכי המכרז (כולל חוברת המכרז, ניתן להוריד החל מתאריך 1/2/2018 מאתר מינהל הדיור הממשלתי בקישור:

<http://mof.gov.il/AG/AssetsandLogistics/GovernmentHousing/Pages/GovernmentHousingTenders.aspx> ניתן לפנות לסיוע טכני להורדת מסמכי המכרז, במידת הצורך במספר טלפון 02-6663438.

### 4. 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, רחוב קפלן 1, ירושלים, קומה 3, חדר 397 (ארכיון החשב הכללי), וזאת לא יאוחר מיום 26/3/2018 בשעה 13:00. וועדת המכרזים לא תדון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים עד למועד המצוין לעיל.

### 5. שאלות הבהרה

ניתן לפנות בשאלות בכתב לגברת הילה נחום במייל: [m\\_diur@mof.gov.il](mailto:m_diur@mof.gov.il) וזאת לא יאוחר מיום 7/3/2018 יש לציין בנושא המייל את שם המכרז. קובץ שאלות ותשובות יועלה לאתר מינהל הדיור עד 3 ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות וניתן להוריד אותו לפי הקישור, כאמור בסעיף 3 לעיל. על המציעים לצרף להצעתם במכרז את קובץ שאלות ותשובות חתום בידי מורשה/י חתימה מטעמם וחתימת המציע.