

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה - מינהל הדיור הממשלתי
הודעה בדבר מכרזים שמספרם 2018/10-19 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 2018/10-19, בהתאם לפירוט שלהלן:

הערות	גבולות גזרה	מקום	הרחבה פוטנציאלית של עד (במ"ר)	שטח ברוטו במ"ר כ-	יחידה	משרד	הליך האיתור
	השטח המוניציפלי של העיר	חיפה	6,000	בנוי 500, חיצוני 150	ימ"ר חוף ונוספים	משטרת ישראל ומשרדים נוספים	מכרז 2018/10
ניתן להציע הצעות לשני המכרזים יחד ולכל אחד בנפרד	השטח המוניציפלי של העיר	הרצליה	3,000	500	לשכה ונוספים	רשות אוכלוסין ומשרדים נוספים	מכרז 2018/11
				1,000	שירותי מבחן לנוער, מבוגרים וחקירות ילדים ונוספים	רווחה ומשרדים נוספים	מכרז 2018/12
	השטחים המוניציפליים של הערים	ראשון לציון, רמלה, לוד, בית דגן,	6,000	בנוי 5,500, חיצוני 130	יחידת ימ"ר מחוז מרכז+ הונאה ונוספים	משטרת ישראל ומשרדים נוספים	מכרז 2018/13
ניתן להציע הצעות לשני המכרזים יחד ולכל אחד בנפרד	השטח המוניציפלי של הישובים	רמת הגולן - הכפרים הדרוזיים	1,500	370	בית הדין הדרוזי ונוספים	משפטים ומשרדים נוספים	מכרז 2018/14
		רמת הגולן		60	אגף רישום והסדר מקרקעין ונוספים	משפטים ומשרדים נוספים	מכרז 2018/15
ניתן להציע הצעות לכל המכרזים בכרמיאל יחד ולכל אחד בנפרד	השטח המוניציפלי של העיר	כרמיאל	1,500	560	מרפאה לבריאות הנפש ונוספים	בריאות ומשרדים נוספים	מכרז 2018/16
				250	משרד הרישוי ונוספים	תחבורה ומשרדים נוספים	מכרז 2018/17
				260	מש"מ (מרכז מידע, שירות ומשאבים) ונוספים	רשות המסים ומשרדים נוספים	מכרז 2018/18
	השטחים המוניציפליים של הערים	בת-ים ואזור	3,000	2,000	חקירות מרכז ונוספים	מס הכנסה ומשרדים נוספים	מכרז 2018/19

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 ליעוד הנדרש.
- 1.2. על המציע להגיש עם הצעתו התחייבות התומה 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 האיישורים 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, בנוסח המחייב המצורף למכרז,
- 1.3.6. קובץ שאלות ותשובות חתום בידי מורשה/י חתימה מטעמם וחותמת המציע (כמפורט מטה). **יובהר, 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 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 ובחתימת 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 5/3/2018 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 7/5/2018 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 וזאת לא יאוחר מיום 15/4/2018 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 תתום בידי מורשה/י חתימה מטעמם וחתימת המציע.

מינהל הדיור הממשלתי