

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי
הזמנה להגיש הצעות לשכירת מקרקעין

משרד האוצר מזמין בזה הצעות לשכירת הנכס שפרטיו להלן:

מס' מכרז	עיר/ישוב	כתובת הנכס	גוש	חלקה	מהות הזכות המוצעת	תאור הנכס	מחיר מינימום בשקלים חדשים	סכום ערבות המכרז בשקלים חדשים	מועדי סיורים
נ-19/18	תל-אביב-יפו	הארבעה 8	7459	3 (חלק)	שכירות לתקופה שלא תפחת מ-3 שנים ותסתיים עד לא יאוחר מיום 30.6.2025 (1)	חלק מקומת משרדים ששטחו כ-252 מ"ר (+7 מ"ר שטח משותף) הכולל כיום, חדרי משרד, אולמות, מטבחון, שירותים וגג צמוד, הממוקם בקומה ב' של מבנה משרדים ומסחר בן 3 קומות מעל קומת קרקע. כיום, מהווה הנכס חלק ממתחם משרדים ששטחו כ-520 מ"ר (2) (3) (5)	(4) (6)	10,000	6/6/18 13/6/18 20/6/18 כולם בשעה 11:00

- (1) המציע רשאי להגיש הצעה המתייחסת לתקופת שכירות בטווח התקופות המפורט בטבלה דלעיל.
- (2) כיום, מהווה הנכס חלק ממתחם משרדים ששטחו כ-520 מ"ר. הזוכה, ככל שיוכרז, יחוייב בביצוע הפרדת הנכס מיתרת מתחם המשרדים, כולל בניית מחיצה ומבואה בכניסה למתחם המשרדים, התקנת דלתות נפרדות, פירוק קירות גבס, הרחבת המסדרון למעבר לשירותים והתאמת הפתח למתחם המשרדים/לנכס להוראות נגישות נכים מחייבות, ריצוף חלק של הרצפה שאינו מרוצף, פירוק מחיצות סורגים, פירוק ארובה שמוצאה מקומת הקרקע שבבנין וסגירת חור ברצפה ובגג הנכס, הפרדת מונה חשמל ועוד - הכל, על חשבונו הבלעדי של הזוכה, ככל שיוכרז, ולשביעות רצונו המלאה של המזמין.
- (3) הנכס יימסר לזוכה, ככל שיוכרז, ברמת מעטפת. הזוכה, ככל שיוכרז, יבצע אף את עבודות התאמת הנכס למטרת השכירות, על חשבונו הבלעדי. על המציעים לשקול אף נושא זה במסגרת הכנת הצעותיהם.
- (4) על המציעים לנקוב בדמי השכירות החודשיים המוצעים (לפני תוספת המע"מ), לאחר שערכו את כל הבדיקות הנדרשות ושקלו את כל ההיבטים הצריכים לענין, ובכללם עלויות הפרדת הנכס והתאמתו כאמור. מובהר כי ככל שיוכרז זוכה כאמור וייחתם הסכם שכירות, יזוכה הזוכה בתקופת חסד ("גרייס") בגין תשלום דמ"ש בהתייחס לששת חודשי השכירות הראשונים, בכפוף לכך שימציא לידי המזמין, לשביעות רצונו, חשבוניות מס וקבלות המתייחסות לביצוע הפרדת הנכס והתאמת הנכס למטרת השכירות, בסכום מצטבר זה לאומדן שבידי המזמין. היה הסכום המצטבר של העלויות האמורות בהן נשא הזוכה, נמוך מן האומדן שבידי המזמין - תינתן תקופת החסד ("גרייס") בהתאמה. מובהר כי, בכל מקרה, לא תעלה תקופת החסד ("גרייס") על דמ"ש בגין ששה חודשי שכירות, אף אם עלויות הפרדת הנכס והתאמתו תעלינה על האומדן האמור. מובהר כי בידי המזמין הערכה כלכלית ביחס להערכת דמי השכירות הראויים (אומדן), הערכה שהביאה בחשבון את העלויות המוערכות של הפרדת הנכס והתאמתו כאמור.
- (5) מבלי לגרוע מחובת המציע לערוך את כל הבדיקות הנדרשות, באחריותו ועל חשבונו, מפנה המזמין את תשומת לבם של המציעים לכך שהבנין בו מצוי הנכס נכלל ב-"מתחם גבעון" לפי תכנית מפורטת מס' תא/2465/א' (תכנית התחדשות עירונית), שמטרתה שינוי יעוד הקרקע לאזור עסקים - מע"ר והוראותיה כוללות תוספת בניה, בניית חניון תת-קרקעי ציבורי ושיפוץ הבנין הקיים. מובהר, למען הסר ספק, כי תכנית תא/2465/א' הנ"ל אינה התכנית היחידה החלה על הבנין בו מצוי הנכס, ועל המציעים לערוך, כאמור, את כל הבדיקות הנדרשות, באחריותם הבלעדית ועל חשבונם.
- (6) המציעים יוזמנו לניהול משא-ומתן עם המזמין, ביחס להצעותיהם אך נוסח הסכם השכירות שייחתם עם הזוכה, ככל שיוכרז, נכלל במסמכי המכרז.
- (7) בהתקיים התנאים אשר יפורטו במסמכי המכרז ועל-פי שיקול-דעתה של ועדת המכרזים, יערך הליך תחרותי נוסף, בין המציעים שהצעותיהם תמצאנה כשירות, בהתאם להוראות תקנה 17 לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993. מובהר כי ההליך התחרותי הנוסף יהיה במתכונת של התמחרות שיכול שתקיף מספר סבבים של העלאות מחיר.

על המציע לבדוק, בעצמו ועל אחריותו, את הנכס לרבות שטחו המדויק, מצבו הפיסי ואפשרויות הניצול של הנכס ואת כל המגבלות והתנאים האחרים החלים על הנכס לרבות בנושאי רישוי, תכנון ובניה, היטלים, אגרות וכיו"ב, ואין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותו זו.

הצעות לשכירת הנכס יש להגיש על גבי טופס הצעה, בצרוף "נוהל המכרז", הסכם שכירות ויתר המסמכים הנכללים במסמכי המכרז, כאשר כל המסמכים חתומים ע"י המציע. את המסמכים הנ"ל ניתן להוריד מאתר המרשתת (אינטרנט) של מינהל הדיור הממשלתי, כמפורט מטה, או לקבל במשרדי מינהלת שרותי ניהול נכסים (אצל חב' אשד משאבי ניהול והנדסה בע"מ) עבור מינהל הדיור הממשלתי (להלן: "המינהלת") בבית **אמות פארק טק, שד' מנחם בגין 5, ת.ד. 184 בית דגן 5020000**, בימים א'-ה', בשעות 09:00 - 15:00.

על המציע לצרף, כערבות מכרז, ערבות בנקאית או ערבות חברת ביטוח ישראלית, בנוסף המצורף לנוהל המכרז, או המחאה בנקאית, הכל בהתאם להוראות נוהל המכרז, בסכום הנקוב בעמודת "סכום ערבות המכרז" של הטבלה דלעיל.

הצעות שתוגשנה ללא ערבות כאמור, כשזו ערוכה בהתאם להוראות נוהל המכרז ותנאיו, או המחאה בנקאית, תיפסלנה על הסף.

משרד האוצר איננו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא. כמו כן לא ישולמו דמי תיווך.

פרטי המכרז ומסמכיו מופיעים באתר המרשתת של משרד האוצר בכתובת: diur.mof.gov.il, תחת נכסי מדינה - < הדיור הממשלתי (בצד ימין) - < מכרזי מינהל הדיור הממשלתי. אף מציע שבוחר להוריד את מסמכי המכרז מאתר המרשתת - עליו להרשם כמשתתף במכרז ולקבל אישור על הרשמתו, אצל מינהלת שירותי ניהול נכסים, בפקס. 03-6341617 או בדוא"ל mecher@eshed-m.co.il.

על המציעים להתעדכן, מעת לעת, בתקופת פרסום המכרז, באתר המרשתת של מינהל הדיור הממשלתי טרם הגשת הצעתם ולבדוק אם פורסמו שאלות הבהרה ותשובות עליהן. כמו כן, על המציעים לחתום על התשובות, ככל שניתנו, ולצרפם למסמכי ההצעה.

על המציעים לוודא את מועדי הסיוורים המצויינים בטבלה דלעיל יום לפני מועד כל סיום, באתר המרשתת הנ"ל או בטל. 03-5386668.

על המציע במכרז לשלשל את הצעתו, במעטפה סגורה, לתיבת המכרזים המצויה במשרד האוצר, רח' קפלן 1 ירושלים, קומה 3 - ארכיב החשב הכללי, שעליה מופיע מספר המכרז, בשעות ובימי העבודה וזאת עד לא יאוחר מיום שלישי, י"ג בתמוז, תשע"ח, 26.6.2018, בשעה 11:00 (להלן: "מועד סגירת המכרז"). אין לשלוח את המעטפה בדואר.

על המציעים להביא בחשבון בזיקה בטחונות הנערכת בכניסה למשרד האוצר, האורכת כ-15 דקות. מובהר, למען הסר ספק, ועדת המכרזים לא תדון בהצעות שלא תימצאנה בתיבת המכרזים במועד סגירת המכרז.

ניתן יהיה לשלשל הצעות לתיבת המכרזים החל מיום שלישי, ו' בתמוז תשע"ח, 19.6.2018 בשעה 12:00.

לקבלת פרטים נוספים, יש לפנות אל המינהלת טל' 03-5386668, בשעות העבודה ובימי העבודה המצויינים לעיל. שאלות הבהרה ניתן לשלוח אל היועץ המשפטי לועדת המכרזים, לפקס' 02-6536610, עד לא יאוחר מחמישה ימים לפני מועד סגירת המכרז.

משרד האוצר