

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי
הודעה בדבר שני מכרזים שמספרם: 2-כ/5-2012 + 2-כ/6-2012
לשכירת דיור עבור משרד הפנים בירושלים ואזור המרכז

מנהל נכסי הדיור הממשלתי בחשב הכללי במשרד האוצר (להלן: "המזמין") מפרסם בזאת שני מכרזים שמספרם: 2-כ/5-2012 ו-2-כ/6-2012 (להלן: "המכרז") ומזמין בזה להציע הצעות להשכרת מבנה למחסנים למשרד הפנים בירושלים ובאזור המרכז, בהתאם לפירוט בטבלה שלהלן:

מס' סד'	מכרז מספר	היחידה	מקום	שטח ברוטו בנוי במ"ר	שטח חצר ברוטו	סכום ערכות בגין הגשת הצעה בש"ח
1	2-כ/5-2012	מחסני פס"ח במשרד הפנים	באזור הגיאוגרפי התחום כמפורט: צפון : כביש מספר 44. מזרח : כביש מספר 38 + שטח השיפוט של העיר בית שמש. דרום : כביש מספר 338. מערב : כביש מספר 6.	כ-954	כ-285	50,000 ₪
2	3-כ/6-2012	מחסני פס"ח במשרד הפנים	באזור המרכז לרבות שהם, חבל מודיעין, צומת כנות, רמלה, לוד, קרית עקרון, רחובות, נס ציונה, באר יעקב, אור יהודה, יהוד, ראשון לציון או גדרה והסביבה	כ-1,984	כ-285	100,000 ₪

תנאים מוקדמים

1.1. על הדיור המוצע לעמוד בדרישות הבאות:

- 1.1.1. שימצא באזור כמפורט בטבלה לעיל.
- 1.1.2. שימצא באזור ובסביבה ההולמים את צרכי המזמין עם ייעוד לתעשייה ו/או אחסנה.

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. נדרש דיורים בשטח כמפורט 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 בעל נגישות טובה לעורקי תחבורה.

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 2.10.

1.3. על המציע לצרף להצעתו:

- 1.3.1. אישור תקף מהרשות המקומית לשימוש הדיור לייעודו (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. ערכות אוטונומית בלתי מוגבלת בתנאים (בנוסח המחייב המצורף למכרז), בסכום כמפורט בטבלה לעיל, לפקודת המזמין. הערכות תהיה בתוקף עד למועד המפורט בדף ריכוז מועדים

המצורף למכרז). למזמין הזכות לדרוש הארכת תוקפה של הערבות ל-3 חודשים נוספים, אם נדרש, והמזיע 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 המזיע וחותמת המזיע, בנוסח 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 המזיע המעוניין להשתתף במכרז, להעביר את פרטיו (שם המזיע, כתובת, מספר טלפון ושם איש קשר) בצירוף קבלה המעידה על בצוע תשלום בדואר ישראל, לגברת הילה מורבן בפקס מספר: 02-5695398, וזאת עד ל- 4 ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות, דהיינו עד ה-13/3/2012, בשעה 13:00. יש לוודא הגעת המסמכים בשלמותם אצל הגברת הילה מורבן בטלפון 02-6537892, בשעות 9:00 עד 14:00. רק אישור שישלח בפקס מאת איש הקשר למזיע אשר וידא את קבלת החומר, יחשב כקביל על-ידי המזמין.

יובהר, ועדת המכרזים רשאית לבקש מן המזיע להבהיר לה כל עניין ו/או לבקש כל מסמך או הבהרה, וסיכום לצורך בירור עמידת המזיע 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, 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 המזיעים במכרז שהצעותיהם תמצאנה המתאימות ביותר בשלב כלשהו של התהליך, כמפורט במכרז.
- 2.5 מזיע ייתן הצעה לתקופת שכירות של 10 שנים. כמו כן, למזמין שמורה האופציה לבקש מן המזיעים 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 המזיע יחתום על חוזה השכירות המצורף למכרז, בראשי תיבות על ידי מורשה/י החתימה של המזיע ובחותמת התאגיד על גבי כל עמוד, וכן בחתימה מלאה במקום המיועד לכך בסוף ההסכם על ידי מורשה/י החתימה של המזיע וחותמת התאגיד. השלמת חתימות המזמין על חוזה השכירות תעשה לאחר בחירת הזוכה במכרז.
- 2.7 במעמד חתימת חוזה השכירות מול הזוכה, יפקיד הזוכה ערבות בנקאית צמודה בסכום של 210 ש"ח למ"ר ברטו צמוד לחודש 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 מזיע 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, 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 שישמש בדיוור 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>

ניתן לפנות לסיוע טכני להורדת מסמכי המכרז, במידת הצורך במספר טלפון 02-6663438.

4 השתתפות במכרז

על מנת להשתתף במכרז על המזיע 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, רחוב קפלן 1, ירושלים, קומה 3, חדר 397 (ארכיון החשב הכללי), וזאת לא יאוחר מיום 19 במרץ 2012 משעה 13:00. וועדת המכרזים לא תדון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים עד למועד המצויין לעיל.

6. שאלות הבהרה

ניתן לפנות בשאלות בכתב לגברת הילה מורבן בפקס מס': 02-5695398 וזאת לא יאוחר מיום 8 במרץ 2012 בשעה: 13:00. יש לוודא הגעת השאלות ובשלמותן אצל הגברת הילה מורבן בטלפון: 02-6537892. 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 וחותמת המציע.

11734-2012

מינהל נכסי הדיור הממשלתי