

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי

הזמנה להציע הצעות ביחס לשכירות של נכס מקרקעין

מדינת ישראל, באמצעות מינהל הדיור הממשלתי במשרד האוצר, מזמינה בזה להציע הצעות ביחס לנכס המקרקעין המתואר בטבלה שלהלן:

מועדי סיורים	סכום ערבות ההצעה בש"ח	גבולות הסטייה לקבלת הצעה כשרה מתחת לאומדן באחוזים **	מחיר מינימום (דמי שכירות מינימליים) בש"ח (ללא מע"מ, ככל שחל)	תיאור הנכס	מהות הזכות	תת-חלקה	חלקה	גוש	כתובת הנכס	מס' מכרז
יום ד'-20.4.22 יום ד'-27.4.22 יום ג'-2.5.22 יום ד'-11.5.22 יום ד'-18.5.22 יום ד'-25.5.22 יום ד'-1.6.22 יום ד'-8.6.22 כולם, החל בשעה 12:00 וכלה בשעה 13:00.	250,000	25%	לא מפורסם מחיר מינימום (דמי שכירות מינימליים) ***	קרקע ששטחה כ-4,080 מ"ר, עליה ניצבים 2 מבנים (המחוברים ביניהם בקומת הכניסה וקומת המרתף), כל מבנה בן 3 קומות ועליית גג חלקית מעל קומת ביניים, קומת כניסה וקומת מרתף. המבנים היו ידועים כבית-מלון ובית-הספר למלונאות "תדמור".	שכירות לתקופה של 10 (עשר) שנים בתוספת שתי זכויות ברירה (אופציה) לשתי תקופות שכירות נוספות בנות 5 (חמש) שנים כל אחת ובתוספת זכות ברירה (אופציה) שלישית לתקופת שכירות נוספת בת 4 (ארבע) שנים ו-11 (אחת-עשרה) חודש.	-	,353,352 1008	6668	רח' בזל 38 (פינת רח' אריה בן אליעזר 1,3,5), הרצליה פיתוח	נ-4/22 16- *

* בהתקיים התנאים אשר יפורטו במסמכי המכרז, יערך הליך תחרותי נוסף בהתאם להוראות תקנה 17 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993. מובהר כי ההליך התחרותי הנוסף יהיה במתכונת של התמחרות שיכול שתקיף מספר סבבים של העלאת מחיר, והכל כמפורט במסמכי המכרז.
 ** בידי עורך המכרז אומדן פנימי של דמי השכירות הראויים. ועדת המכרזים רשאית, על-פי שיקול-דעתה, לקבל אף הצעות הנמוכות מגבולות הסטייה המצויינות בטבלה דלעיל, מנימוקים מיוחדים שיירשמו. ראה פירוט במסמכי המכרז.

תנאי סף

1. **תנאי סף מקצועי** – הקמה של מתחם אחד או של שני מתחמי נדל"ן, למגורים, למסחר, למשרדים, מעונות סטודנטים, בתי מלון, בתי-משפט, בתי דיור מוגן או בתי-אבות, שבנייתם הסתיימה בחמש השנים האחרונות, בהיקף השקעה מצטבר של 10,000,000 ₪ לפחות וכאשר היקף ההשקעה בפרויקט אחד לא פחת מ-4,000,000 ₪, והכל כמפורט במסמכי המכרז;
2. **תנאי סף פיננסיים** – מחזור כספי (הכנסות לא כולל מע"מ) בסכום של 4,000,000 ₪ לפחות לשנה, בכל אחת משלוש השנים הקודמות (2019, 2020 ו-2021); הון עצמי בסכום של 3,000,000 ₪ לפחות, לפי הדוח הכספי השנתי של המציע לשנת 2021; הממוצע של תזרים המזומנים של המציע מפעילותו הנוכחית (המוצגת) בין ממוצע תזרים המזומנים הני"ל (בערכו המוחלט) לבין ההון העצמי לשנת 2021 נמוך מ-25%; והגשת אישור רוי"ח אודות "עסק חיי"; והכל כמפורט במסמכי המכרז;
3. **תנאי סף מנהליים**

- 3.1 המציע הוא תאגיד הרשום בישראל כדן (מובהר כי היה והמציע הוא שותפות, על השותפות להיות רשומה כדן) וכן קיומם של הרשיונות הנדרשים על פי דין, ככל שנדרשים.
- 3.2 הגשת הערבות כמפורט במסמכי המכרז מהווה תנאי סף.
- 3.3 המציע עומד בהוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, ככל שהן חלות עליו, ובכלל זה כל הדרישות המפורטות בהוראות תכ"ם (תקנון כספים ומשק) מס' 7.3.1 מהדורה 7 מיום 20.3.2022 (של אגף החשב הכללי במשרד האוצר), ולרבות העדר הרשעות ועמידה בהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998, ככל שהן חלות עליו.

*** החברות הסלולריות סלקום ופרטנר התקינו אנטנות על גג האגף הצפוני של המלון, והן, יחדיו, משלמות למדינת ישראל דמי שכירות חודשיים המסתכמים בכ-21,000 ₪, לא כולל מע"מ (בתוספת הפרשי הצמדה למדד). ככל שתימשכנה ההתקשרויות עם חבי סלקום ו/או חבי פרטנר ו/או תיערכנה התקשרויות חדשות עם חברות תקשורת נוספות, יהא על הזוכה, ככל שיוכרז זוכה, לשלם למדינת ישראל סך בשיעור של 50% מדמי השכירות שתשלם כל חברה לחודש, לא כולל מע"מ, ובתוספת הפרשי הצמדה למדד, וכל זאת בנוסף לדמי השכירות שישלם הזוכה, ככל שיוכרז, בגין הנכס.

נוסח מלא ומחייב של המכרז מתפרסם באתר האינטרנט של משרד האוצר בכתובת: <https://mof.gov.il/AG/AssetsandLogistics/GovernmentHousing/Pages/GovernmentHousingTenders.aspx> (להלן: "אתר האינטרנט").

ההשתתפות באחד הסיורים הינה חובה; יש לוודא את קיומם של הסיורים באתר האינטרנט, יום לפני מועד קיומו של הסיור.

על המציע במכרז לשלשל את הצעתו, במעטפה סגורה, ללא כל סימני זיהוי של המציע, שעליה יירשם מספר המכרז בלבד, לתיבת המכרזים המצויה במשרד האוצר, רח' קפלן 1 ירושלים, קומה 3 - ארכיב בימי עבודה ובשעות הפעילות, וזאת עד לא יאוחר מיום ראשון, 12 יוני 2022, י"ג סיוון תשפ"ב, בשעה 11:00 (להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות").

ניתן יהיה לשלשל הצעות לתיבת המכרזים החל מיום חמישי 2 יוני 2022, ג' סיוון תשפ"ב בשעה 12:00.

לקבלת פרטים נוספים, יש לפנות אל מינהלת שרותי ניהול נכסים (אצל חב' אשד משאבי ניהול והנדסה בע"מ) ברח' אמות פארק טק, שד' מנחם בגין 5, ת.ד. 184 בית דגן 5020000, בימים א' עד ה', בשעות 09:00 עד 15:00 (להלן: "שעות הפעילות"), בתיאום טלפוני מראש, בטל': 03-5386659, בימי עבודה ובשעות הפעילות.

שאלות הבהרה ניתן לשלוח אל היועץ המשפטי החיצוני לוועדת המכרזים, בדוא"ל: office@tseigerlaw.co.il או בפקס: 02-6536610, עד יום ראשון 29 מאי 2022, כ"ח אייר תשפ"ב, עד השעה 14:00.

ועדת המכרזים אינה מתחייבת לבחור כל הצעה שהיא, והיא תהיה רשאית לבטל את המכרז כולו או חלקו, או לדחותו מסיבות תקציביות, ארגוניות או מכל סיבה אחרת - לפי שיקול דעתה הבלעדי.

בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין נוסח המודעה לבין מסמכי המכרז, כפי שיתעדכנו מעת לעת באתר האינטרנט, יגבר האמור במסמכי המכרז.