



הזמנה להציע הצעות

למימון חלקי, תכנון, הקמה ותחזוקה של מבנה ג'נרי 3 בירושלים

מכרז פומבי מס' ב-02/2022

מדינת ישראל - משרד האוצר - החשב הכללי - חטיבת נכסים ולוגיסטיקה - הבינוי הממשלתי (להלן: "המזמין") פונה בהזמנה להציע הצעות למימון חלקי, תכנון, הקמה ותחזוקה לתקופה כוללת של כ-25 שנים של מבנה ג'נרי 3 בירושלים (להלן: "המכרז"), הכל כמפורט במסמכי המכרז, נספחיהם וכל מסמך אחר המצורף אליהם.

הזוכה במכרז יתכנן ויקים את מבנה ג'נרי 3 בירושלים על המקרקעין הידועים כתאי שטח 25 ו-100 שבתכנית מפורטת מס' 101-0279760 ותכנית מס' 101-0923532, כמפורט במסמכי המכרז.

במגרש המיועד עתידים לקום במשולב הפרויקט מושא מכרז זה וכן מתחם הדפו, הכולל קומות מרתף ומבנה משרדים עילי לצרכי תכנית אב לתחבורה, אשר מוקם על-ידי זכיין שנקבע כזוכה במכרז שפרסם צוות תכנית אב לתחבורה, הכל כמפורט במסמכי המכרז.

בתמורה לקיום התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, ישלם המזמין לזוכה מענק הקמה כמתואר במסמכי המכרז וכן 84 תשלומים רבעוניים ושווים בגובה "התמורה הרבעונית", אשר תוצע על ידי הזים בהצעתו ותאושר על ידי המזמין, הכל כמפורט במסמכי המכרז.

המזיע יקיים את התחייבויותיו לשלב ההקמה באמצעות "קבלן" ולשלב התחזוקה באמצעות "חברת ניהול", אשר יעמדו בכל התנאים המוקדמים הקבועים לעניין זה במסמכי המכרז ויאושרו ע"י המזמין.

התנאים המוקדמים :

רשאים להשתתף במכרז זה יחידים או תאגידים הרשומים כדין בישראל אשר במועד הגשת ההצעות למכרז עומדים בתנאים המפורטים להלן :

1. תנאים פיננסיים

- 1.1. בנק בישראל אישר כי המזיע מסוגל לקיים התחייבויות בהיקף כספי של ₪ 200,000,000 (ובמילים : מאתיים מיליון שקלים חדשים).
- 1.2. המחזור הכספי של המזיע בכל אחת מהשנים 2019-2021 לא פחת מ- ₪ 100,000,000 (ובמילים : מאה מיליון שקלים חדשים) לשנה בממוצע (לא כולל מע"מ).
- 1.3. ההון עצמי של המזיע נכון ליום 31.12.2021 הינו ₪ 50,000,000 (ובמילים : חמישים מיליון שקלים חדשים).

2. ערבות מכרז

המציע יצרף להצעתו ערבות אוטונומית, בלתי מותנית בסך 7,500,000 ₪. הערבות תהא בתוקף עד יום 23.1.2023, ותיערך בנוסח הערבות המצורף למסמכי המכרז.

הערבות תהיה מבנק או מחברת ביטוח, מהארץ או מחוץ לארץ, או מסולק מהארץ, בהתאם למפורט בהוראת תכ"ס מס' 7.3.3 (ערבויות).

3. ההשתתפות במכרז מותנית גם בעמידה בתנאים המוקדמים, המופיעים בתקנה 6 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.

4. מובהר כי במסמכי המכרז קיימות הוראות נוספות ומפורטות לענין תנאי הסף.

כללי:

1. על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים במסמכי המכרז.

2. ההצעה יכול שתוגש על ידי מספר חברות ו/או שותפויות ו/או תאגידיים ו/או יחידים וכן ע"י תאגיד חדש שהוקם לצורך הגשת הצעה במכרז - בתנאים המפורטים במסמכי המכרז.

3. את החוברות של מסמכי המכרז ניתן להוריד באתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי בכתובת: <http://www.mr.gov.il> ומסמכים הנדסיים ממערכת רמדור נט. לצורך קבלת גישה לרמדור נט על המציעים לפנות בכתב לכתובת דוא"ל michrazimbinui@mof.gov.il ולבקש הרשאה מתאימה. הודעות ושינויים ביחס למכרז יועלו לאתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי.

4. מובהר ומודגש כי הנוסח היחיד של מסמכי המכרז, אשר יחייב את המזמין, הינו הנוסח שנערך ע"י המזמין והועלה על ידו לאתר האינטרנט ולמערכת רמדור נט כאמור לעיל (לרבות הודעות ושינויים שיועלו על ידי המזמין לאתר כאמור). חל איסור מוחלט לבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או הסתייגות במסמכים.

5. את ההצעה יש להגיש, באופן המפורט במסמכי המכרז, בתיבת המכרזים המיועדת לכך במשרד האוצר, רח' קפלן 1, ירושלים, בארכיב החשב הכללי, קומה 3.

6. עד ליום 20.6.22, רשאי כל אחד מהמציעים לפנות למזמין בשאלות הבהרה בכתב באמצעות דוא"ל michrazimbinui@mof.gov.il, וככל שימצא המזמין לנכון, תיעננה שאלות אלה בכתב בסמוך לאחר מכן והתשובות יפורסמו באתר האינטרנט.

7. כנס מציעים יתקיים ביום 25.5.22 בשעה 11:00, בחדר ישיבות 2, בנין משרד האוצר, רח' קפלן 1 ירושלים. כל אחד מהמציעים יהיה רשאי לשלוח לכנס עד 3 נציגים מטעמו. על המציעים המעוניינים להשתתף בכנס להעביר - עד יום 23.5.22 - את שמות ותעודות הזהות של האנשים הצפויים להגיע מטעמם לכנס (על מנת להסדיר את כניסתם לבניין). את הפרטים יש לשלוח לדוא"ל michrazimbinui@mof.gov.il.

8. המועד האחרון להגשת הצעות הינו ה- 5.9.22 בשעה 12:00. הצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים בכתובת הרשומה לעיל, ביום ובשעה האמורים - מכל סיבה שהיא - לא תידון.

9. בחירת הזוכה תיעשה בהליך דו שלבי, עפ"י קריטריונים של איכות ומחיר, כמפורט במסמכי המכרז.

בכל מקרה של סטייה ו/או אי התאמה בין האמור בפרסום זה דלעיל לבין האמור במסמכי המכרז, יחייבו בלעדית התנאים והכללים אשר יופיעו בחוברת המכרז על כל נספחיה