



המוסד לביטוח לאומי

מכרז חוזר מס' ב(1003)2016

רכישת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשקלון

תקציר ההצעה ודרישות הסף

נוסח המכרז המלא והמחייב, מצוי בחוברת המכרז שתימסר למעוניינים ללא עלות. ניתן יהא לקבל את החוברת, בתאום מראש, אצל הגב' סימה כהן, תחום בינוי במשרד הראשי בירושלים, שדרות וייצמן 13, קומה 5 חדר 516 על פי תאום מראש בטלפון 02-6709824, או בנייד 050-6284111. כמו כן, ניתן לקבל את החוברת בסניף אשקלון, ברחוב הנשיא 101 אשקלון, על פי תאום מראש, אצל מר מוטי כהן, בטלפון 08-6741110 או בטלפון נייד: 050-6285002.

טבלת ריכוז תאריכים:

התאריכים	הפעילות
יום חמישי, 5.1.2017	יום פרסום המודעה בעיתונות
יום חמישי 5.1.2017	היום בו ניתן להתחיל להוריד את תקציר המכרז מאתר האינטרנט של המוסד בכתובת: www.btl.gov.il , דף הבית מדור מכרזים. באינטרנט יפורסם תקציר בלבד. חוברות המכרז המלאות והמחייבות יחולקו במשרד הראשי ובסניפים.
יום שני 23.1.2017	המועד האחרון בו יקבל המוסד לביטוח לאומי שאלות הבהרה מאת המציעים (את השאלות יש לשלוח לגב' סימה כהן באמצעות פקס' מס': 02-6513827)
יום שני 13.2.2017	המועד האחרון למענה המוסד על שאלות הבהרה (באמצעות אתר האינטרנט של המוסד בכתובת www.btl.gov.il בדף הבית מדור מכרזים).
יום רביעי 1.3.2017 שעה 12.00	תאריך אחרון ושעה להגשת ההצעות לתיבת המכרזים
יום חמישי 14.9.2017	תוקף הערבות בגין הגשת ההצעה

במקרה של סתירה בין תאריכים אלה לבין תאריכים אחרים המופיעים בגוף המכרז, התאריכים בטבלה זו הם הקובעים.



ביטוח לאומי

מכרז ב (1003) 2016 - רכישת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשקלון

מכתב פנייה: מכרז ב(1003)2016

רכישת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי אשקלון

המוסד לביטוח לאומי מבקש לקבל הצעות לרכישת משרדים עבור משרדיו בעיר אשקלון. המשרד יהיה בשטח כולל של כ – 3,000 מ"ר ברוטו, מתוכו שטח של 700 מ"ר ברוטו עבור קבלת קהל בקומת קרקע. הנכס גם יכלול 70 מקומות חניה לפחות לרכב פרטי.

המוסד לביטוח לאומי מעדיף נכס עצמאי ללא שותפות עם דיירים נוספים. במידה והנכס המוצע הינו חלק מבנין בו דיירים נוספים, על הנכס להיות בעל כניסה נפרדת למוסד לביטוח לאומי כולל כל סידורי הביטוח/בטיחות הנדרשים לפי הגורמים הרלוונטיים במוסד לביטוח לאומי.

ההצעות תכלולנה את: פרופיל הנכס, שטחו, הצעת המחיר וכן אם קיימת במקום חברת ניהול, מהם השירותים המשותפים הניתנים בנכס כולל עלויות דמי הניהול המבוקשים.

1. הצעת המחיר לנכס המוצע תהא לפי מחיר למ"ר בשקלים עבור הנכס כולל ההתאמות הנדרשות למצב מושלם על פי מפרט המוסד לביטוח לאומי ודרישותיו.
2. הנכס יהיה ניתן לחלוקה פנימית עפ"י פרוגרמה ואפיון טכני של המוסד לביטוח לאומי שמצורפת למסמכי מכרז זה. הפרוגרמה יכולה להשתנות בהתאם לדרישות המוסד לביטוח לאומי במהלך הביצוע של ההתאמות על ידי מגיש ההצעה והמגיש לא יהיה זכאי לכל תוספת פיצוי או תשלום כלשהו בגין שינויים בפרוגרמה או בל"ז.
3. **המוסד יתייחס אך ורק להצעות אשר על פי חוות דעת יועץ מטעם המוסד ניתן להשלימן ע"פ דרישת המוסד לביטוח לאומי ובהתאם לצרכיו לפי המפרטים המצורפים, במהלך לוח הזמנים המפורט בנספח 9 ו-10 למכרז.**
4. **מיקום הנכס** יהיה במרכז העיר אשקלון, וזאת בכפוף לדרישות במסמכי המכרז.
5. על המציע לצרף להצעתו את כל האישורים הנדרשים עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו, 1976 (נספח 3 א).
6. המוסד שומר לעצמו את הזכות לנהל מו"מ עם מציעים שהצעותיהם נמצאו המתאימות ביותר.
7. על המציע לצרף להצעתו אישור על זכויותיו לבעלות ולחזקה בלעדית בנכס (כגון: נסח רישום מלשכת רישום המקרקעין, אישור זכויות מרשות מקרקעי ישראל וכד'). הנכס יהא נקי מכל חוב או זכויות צד שלישי כל שהן לרבות שעבודים, עיקולים, צו הריסה, הערות אזהרה וכו'. לחילופין תצורף התחייבות בלתי חוזרת להסרתן במקרה של מכירה.
8. ידוע למציע כי במידה והצעתו תיבחר, הוא מתחייב לחתום על הסכם רכישה בנוסח המצ"ב כנספח 2 ג' (פרק 19).



ביטוח לאומי

מכרז ב (1003) 2016 - רכישת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשקלון

9. ההצעות ייבחנו לפי שיקול דעתו הבלעדי של המוסד ובהתאם לצרכיו, על פי מיקום הנכס, התאמתן של ההצעות מההיבט המקצועי והתקציבי, כדאיותן הכלכלית וזמינותן לאכלוס עפ"י דרישות המוסד.

10. המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית לתשלום על פי דרישה ראשונה בסך 100,000 ₪. המוסד יהיה רשאי לממש את הערבות, אם הזוכה לא יחתום על הסכם רכישה עם המוסד תוך 20 יום מהמועד שהועבר לזוכה הסכם סופי לחתימה. נוסח הערבות יהיה זהה לנוסח בנספח 5. תוקף הערבות יהיה עד ליום חמישי 14.9.2017.

11. לא ישולמו דמי תיווך כלשהם ע"י המוסד.

12. ניתן לקבל את החוברת בסניף אשקלון, ברחוב הנשיא 101 אשקלון, על פי תאום מראש, אצל מר מוטי כהן, בטלפון 08-6741110 או בטלפון נייד: 050-6285002.

13. במעטפת המכרז יהיו שתי מעטפות פנימיות. העותק המקורי של הצעת המחיר, ושני העתקים של טופס הצעת המחיר יוכנסו למעטפה שתסומן באות א' ובשים לב כי בהצעת המחיר יצינו מחיר למ"ר ודמי ניהול אם קיימים (להלן: "מעטפת המחיר"). העותק המקורי של מסמכי ההצעה החתומים, לרבות כתב ערבות ויתר מסמכי ההצעה וכן העתק של ההצעה יוכנסו למעטפה נפרדת שתסומן באות ב'. מעטפת המחיר תיחתם בחותמת המציע ותוכנס כשהיא סגורה וחתומה כאמור לתוך מעטפת ההצעה. יש להקפיד על סימון העותק המקורי של ההצעה במילה "מקור" וסימון העתק ההצעה במילה "העתק". אין למלא בחוברת המכרז כל פרט מהפרטים הכלולים בהצעת המחיר ואין להזכיר פרטים אלה בכל מסמך אחר המוגש על-ידי המציע אלא אך ורק במעטפת המחיר.

14. המועד האחרון להגשת ההצעות יום רביעי 1.3.2017 שעה 12:00.

15. את ההצעה חתומה ויתר המסמכים הנדרשים יש להגיש ביד או באמצעות שליח בלבד לתיבת המכרזים הנמצאת בקומה 2 בארכיב המוסד לביטוח לאומי המשרד הראשי שד' ויצמן 13 ירושלים 91909, אצל מר יוסי מרציאנו. על גבי המעטפה יש לציין את שם המכרז ומספרו.

16. המוסד לא ידון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד האמור בסעיף 14 לעיל, מכל סיבה שהיא.

17. **שאלות הבהרה** ניתן להעביר באמצעות פקס 02-6513827 לידי הגב' סימה כהן, **עד ליום שני 23.1.2017.**

18. תשובות לשאלות הבהרה תינתנה באמצעות אתר האינטרנט של המוסד בכתובת www.btl.gov.il

בדף הבית מדור מכרזים, עד ליום שני 13.2.2017. התשובות לשאלות הבהרה מהוות חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז והוראותיו ועל המציע לצרף להצעתו תדפיס של מסמך הבהרות ולחתום על כל עמוד. שאלות הבהרה תהיינה במבנה הבא:

מספר סידורי	מס' הפרק/הנספח ומספר הסעיף	פירוט השאלה



ביטוח לאומי

מכרז ב (1003) 2016 - רכישת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשקלון

19. המוסד אינו חייב לקבל כל הצעה שהיא ורשאי לבטל מכרז זה מכל סיבה שהיא.
20. על המציע להחזיר את כל מסמכי המכרז ולחתום על כל עמוד. בחתימתו על כל מסמכי המכרז מצהיר המציע כי כל חומר המכרז ידוע וברור לו.



ביטוח לאומי

מכרז ב (1003) 2016 - רכישת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשקלון

תנאים מוקדמים (תנאי סף)

להלן תנאים מוקדמים (תנאי סף) הנדרשים מן המציע במכרז, אי-מילוי סעיף אחד או יותר מהסעיפים הבאים יביא לפסילת הצעת המציע למכרז ;

תנאים מוקדמים

1. על הנכס המוצע לעמוד בדרישות הבאות :

1.1. הנכס נמצא במרכז העיר אשקלון ותחום בין הרחובות הבאים :

במרחק של עד 500 מ' משני צדדיהם, הצפוני והדרומי, של שדרות בן גוריון תחום ברח' נח"ל / התחיה ממזרח, ורח' אברהם שטרן/חיל הים ממערב

המוסד לא יקבל הצעות של נכס הנמצא באזורי תעשייה או בתוך קניונים .

1.2. הנכס נמצא באזור ובסביבה ההולמים את צרכי המוסד לביטוח לאומי עם נגישות לעורקי תחבורה ראשיים, נגישות לתחבורה ציבורית, ויתאים ליעוד הנדרש כמפורט במסמכי המכרז.

על המציע להגיש עם הצעתו התחייבות תחומה על-ידו, על ידי מורשה/י החתימה מטעמו, כי עד למועד קבלת המשרדים המוצעים ימולאו התנאים הבאים :

1.3. הנכס יהיה בשטח כולל מבונה ברטו של כ-3,000 מ"ר. קבלת קהל תהיה בקומת הקרקע, בשטח של כ-700 מ"ר לפחות מתוך סך השטח הכולל הנדרש.

1.4. המשרדים יהיו מותאמים לצרכי המוסד לביטוח לאומי על-פי אפיון טכני ופרוגרמת שטחים של המוסד לביטוח לאומי כמפורט במסמכי המכרז וימסרו למוסד לביטוח לאומי תוך 30-36 חודשים מיום החתימה על ההסכם (כמפורט בנספח 9).

1.5. הנכס יהיה בעל עצמאות תשתיתית מוחלטת, קרי מוזן לתשתיות בהזנה נפרדת ועצמאית. מערכות הנכס (חשמל, מיזו"א, תקשורת, אינסטלציה וכדו') תהיינה בלעדיות ועצמאיות לנכס ולא תשרתנה צרכנים אחרים (למעט מערכות בטיחות).

1.6. המשרדים יהיו בעל נגישות מלאה לאנשים עם מוגבלויות, ע"פ הוראות כל דין.

1.7. המשרדים יהיו עם חניות צמודות למבנה : מינימום 70 חניות לרכב פרטי- במרחק שלא עולה על 150 מ' מהנכס המוצע.

1.8. נגישות טובה לעורקי תחבורה ולתחבורה ציבורית- לפחות תחנה אחת שעוצרים בה 2 קווי תחבורה ציבורית במרחק שלא יעלה על 250 מטר מהכניסה לנכס המוצע.

1.9. המוסד יתייחס אך ורק להצעות אשר על פי חוות דעת יועץ מטעם המוסד ניתן להשלימן ע"פ דרישת המוסד לביטוח לאומי ובהתאם לצרכיו לפי המפרטים המצורפים, במהלך לוח הזמנים המפורט בנספח 9 ו-10.

1.10 . מבוטל .

1.11. בשלב הגשת ההצעות המציע יצרף להצעתו תצהיר לפיו הקבלן שיבנה את הנכס או יבצע את ההתאמות, כנדרש במפרטים, יעמוד בדרישות הבאות :



ביטוח לאומי

מכרז ב (1003) 2016 - רכישת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשקלון

קבלן רשום על פי חוק רישום הקבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט, 1969

בלבד כולל סימון כוכבית בסיווג 100 במקצוע עבודות בניה, בהיקף כספי ג-5 לפחות למקצוע זה. על המציע לצרף פירוט עבודות של הקבלן האמור המוצע על ידו, כמפורט בנספח 12.

1.12 על המציע לצרף אישור מהנדס קונסטרוקציה לעמידות הנכס בפני רעידות אדמה על פי תקן 413 "עמידות מבנים ברעידות אדמה".

2. על המציע לצרף להצעתו:

2.1. אישור תקף מהרשות המקומית לשימוש המשרדים ליעודם (תב"ע תקפה והיתר בנייה או דף מידע תכנוני בהתאם לסעיף 119א' לחוק תכנון ובנייה תשכ"ה-1965 המעיד על התאמת הנכס ליעוד הנדרש במכרז). וכן כל ההיתרים והאישורים למבנה כפי שבנוי בפועל.

2.2. מסמך מעודכן המוכיח בעלות או זכות לבעלות וחזקה בנכס בלשכת רישום המקרקעין בשם המציע. במידה שבנכס קיימות זכויות צד ג' ו/או שעבודים יש להגיש ביחד עם ההצעה את הסכמת בעל השעבוד. (כגון: נסח רישום מלשכת רישום המקרקעין, אישור זכויות ממיינהל מקרקעי ישראל וכד'). וועדת המכרזים רשאית לפנות לגופים ממשלתיים אחרים על מנת לברר את טיב זכויות המציע בנכס, והגשת הצעה מטעם המציע תחשב כהסכמת המציע ו/או הבעלים לכך.

2.3. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976. (נספח 3 א').

2.4. ערבות אוטונומית בלתי מוגבלת בתנאים (בנוסח המחייב המצורף למכרז), בסכום של 100,000 ₪. (הערבות תהיה בתוקף עד למועד המפורט בדף ריכוז מועדים המצורף למכרז). למזמין הזכות לדרוש הארכת תוקפה של הערבות ל-6 חודשים נוספים, אם נדרש, והמציע 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. אי חידוש הערבות המפורטת לעיל תחשב כאי עמידה בתנאי הסף.

המוסד יהיה רשאי לממש את ערבות, אם הזוכה לא יחתום על הסכם רכישה עם המוסד תוך 20 יום מהמועד שהועבר לזוכה הסכם סופי לחתימה. נוסח הערבות יהיה זהה לנוסח בנספח 5.

2.5. טופס הצעה והתחייבות מלא וחתום בחתימת מורשה/י החתימה של המציע וחותמת המציע, בנוסח המחייב המצורף למכרז, לרבות התחייבות להתאים את המשרדים לדרישות המוסד לביטוח לאומי כמפורט במכרז וכמפורט בהסכם הרכישה וכן לעמוד בכל דין ובכל תקן רשמי בביצוע עבודת ההתאמה (כל הטפסים והנספחים כפי שמופעים בפרק 3 "טופס הגשת הצעה והתחייבות המציע").

פרטי ההצעה המלאים והמחייבים מצויים בחוברת ההצעה אשר תחולק ללא תשלום כמפורט ברישא של תקציר זה.