



## המוסד לביטוח לאומי

מכרז מס' ב(1006)2015

### רכישת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי רחובות

#### תקציר ההצעה ודרישות הסף

הנוסח 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 רחובות, ברחוב רמז 64, על פי תאום מראש, אצל גב' עדי מילשטיין, בטלפון 08-9345090 או בטלפון נייד: 052-5993460, או אצל הגב' מירב איתן, בטלפון: 08-9345964 ובטלפון נייד 050-6285833.

#### טבלת ריכוז תאריכים:

התאריכים	הפעילות
יום חמישי 14.7.2016	יום פרסום המודעה בעיתונות
יום ראשון 17.7.2016	היום בו ניתן להתחיל להוריד את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט של המוסד בכתובת: <a href="http://www.btl.gov.il">www.btl.gov.il</a> , דף הבית מדור מכרזים. <b>באינטרנט יפורסם תקציר בלבד. חוברות המכרז המלאות והמחייבות יחולקו במשרד הראשי ובסניפים.</b>
יום חמישי 11.8.2016	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 5.9.2016	המועד האחרון למענה המוסד על שאלות הבהרה (באמצעות אתר האינטרנט של המוסד בכתובת <a href="http://www.btl.gov.il">www.btl.gov.il</a> בדף הבית מדור מכרזים).
יום רביעי 28.9.2016 שעה 12.00	תאריך אחרון להגשת ההצעות לתיבת המכרזים
יום חמישי 30.3.2017	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 (1006) 2015 רכישת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי רחובות

המוסד לביטוח לאומי מבקש לקבל הצעות לרכישת משרדים עבור משרדיו בעיר רחובות. המשרד יהיה בשטח כולל של כ – 4,650 מ"ר ברוטו, מתוכו שטח של 700 מ"ר ברוטו עבור קבלת קהל בקומת קרקע. 350 מ"ר ברוטו מהשטח הכולל יהיו עבור המוקד הטלפוני. הנכס גם יכלול 140 מקומות חניה לפחות לרכב פרטי.

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 מיקום הנכס יהיה במרכז העיר רחובות, וזאת בכפוף לדרישות במסמכי המכרז.

4 על המציע לצרף להצעתו את כל האישורים הנדרשים עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו, 1976 (נספח 3 א).

5 המוסד שומר לעצמו את הזכות לנהל מו"מ עם מציעים שהצעותיהם נמצאו המתאימות ביותר.

6 על המציע לצרף להצעתו אישור על זכויותיו לבעלות ולחזקה בלעדית בנכס (כגון: נסח רישום מלשכת רישום המקרקעין, אישור זכויות ממינהל 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.

7 ידוע למציע כי במידה והצעתו תיבחר, הוא מתחייב לחתום על הסכם רכישה בנוסח המצ"ב כנספח 2 ג' (פרק 19).

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

9 המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית או של חברת ביטוח, בלתי מוגבלת בתנאים 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 30.3.2017.



ביטוח לאומי

מכרז ב (1006) 2015 רכישת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי רחובות

10 לא ישולמו דמי תיווך כלשהם ע"י המוסד.

11 במעטפת המכרז יהיו שתי מעטפות פנימיות. העותק המקורי של הצעת המחיר, ושלושה 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 שלושה העתקים 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 שלושה העתקי 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.

**12 המועד האחרון להגשת ההצעות יום רביעי, 28.9.2016 בשעה 12:00.**

13 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.  
14 המוסד לא ידון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד האמור בסעיף 14 לעיל, מכל סיבה שהיא.

**15 שאלות הבהרה ניתן להפנות לגב' סימה כהן באמצעות פקס' 02-6513827 עד ליום חמישי 11.8.2016.**

16 **תשובות לשאלות ההבהרה** תינתנה באמצעות אתר האינטרנט של המוסד בכתובת [www.btl.gov.il](http://www.btl.gov.il) בדף הבית מדור מכרזים, **עד ליום שני, 5.9.2016**. התשובות לשאלות ההבהרה מהוות חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז והוראותיו ועל המציע לצרף להצעתו תדפיס של מסמך ההבהרות ולחתום על כל עמוד. שאלות ההבהרה תהיינה במבנה הבא:

מספר סידורי	מס' הפרק/הנספח ומספר הסעיף	פירוט השאלה



ביטוח לאומי

מכרז ב (1006) 2015 רכישת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי רחובות

- 17 המוסד אינו חייב לקבל כל הצעה שהיא ורשאי לבטל מכרז זה מכל סיבה שהיא.
- 18 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 (1006) 2015 רכישת משורדים עבור המוסד לביטוח לאומי רחובות

## 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 נכס המוצע לעמוד בדרישות הבאות:

- 1.1. הנכס נמצא בשטח השיפוט העירוני של רחובות. הנכס המוצע יהיה :
- 1.2. במרכז העיר, תחום בין הרחובות הבאים :  
בצפון- הנשיא הראשון, דרך יבנה  
במזרח- מנוחה ונחלה, הרב הרצוג  
בדרום - עזרא, הרשנזון  
במערב- רוזנסקי, טשרניחובסקי

א

בפארק ת.מ.ר ע"ש רבין (פארק המדע)

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

- 1.3. 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 חתומה על-ידו, על ידי מורשה/י החתימה מטעמו, כי עד למועד קבלת המשרדים המוצעים ימולאו התנאים הבאים:

- 1.4. הנכס יהיה בשטח כולל מבונה ברוטו של כ-4,650 מ"ר מתוכו 350 מ"ר עבור המוקד הטלפוני. קבלת קהל תהיה בקומת הקרקע, בשטח של כ-700 מ"ר לפחות מתוך סך השטח הכולל הנדרש.
- 1.5. 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).
- 1.6. הנכס יהיה בעל עצמאות תשתיתית מוחלטת, קרי מוזן לתשתיות בהזנה נפרדת ועצמאית. מערכות הנכס (חשמל, מיז"א, תקשורת, אינסטלציה וכדו') תהיינה בלעדיות ועצמאיות לנכס ולא תשרתנה צרכנים אחרים ( למעט מערכות בטיחות).
- 1.7. המשרדים יהיו בעל נגישות מלאה לאנשים עם מוגבלויות, ע"פ הוראות כל דין.
- 1.8. המשרדים יהיו עם חניות צמודות למבנה : מינימום 140 חניות לרכב פרטי- במרחק שלא עולה על 150 מ' מהנכס המוצע.
- 1.9. נגישות טובה לעורקי תחבורה ולתחבורה ציבורית- לפחות תחנה אחת שעוצרים בה 2 קווי תחבורה ציבורית במרחק שלא יעלה על 250 מטר מהכניסה לנכס המוצע.



ביטוח לאומי

מכרז ב (1006) 2015 רכישת משודדים עבור המוסד לביטוח לאומי רחובות

**1.10. המוסד יתייחס אך ורק להצעות למבנים קיימים או מבנים שבתהליך בנייה מתקדם אשר על פי חוות דעת יועץ מטעם המוסד ניתן להשלימם ע"פ דרישת המוסד לביטוח לאומי ובהתאם לצרכיו לפי המפרטים המצורפים, במהלך לוח הזמנים המפורט בספח 9.**

1.11. בשלב הגשת ההצעות המציע יצרף להצעתו תצהיר לפיו הקבלן שיבנה את הנכס או יבצע את ההתאמות, כנדרש במפרטים, יעמוד בדרישות הבאות: קבלן רשום על פי חוק רישום הקבלנים לעבודות הנדסה בנאות, תשכ"ט, 1969 בלבד כולל סימון כוכבית בסיווג 100 במקצוע עבודות בניה, בהיקף כספי ג-4 לפחות למקצוע זה. על המציע לצרף פירוט עבודות של הקבלן האמור המוצע על ידו, כמפורט בספח 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: נכס רישום מלשכת רישום המקרקעין, אישור זכויות ממינהל 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 בנקאית אוטונומית או של חברת ביטוח, בלתי מוגבלת בתנאים (בנוסח המחייב המצורף למכרז), בסכום של 100,000 ש"ח. (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.



ביטוח לאומי

מכרז ב (1006) 2015 רכישת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי רחובות

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 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.**