



חוברת מכרז

מכרז לאיתור דיור עבור בית ספר לאבטחה ואגף ביטחון של הנהלת בתי המשפט

מכרז מס' 02/2026

טל': 02-5317444

טל': 074-7122383

www.mof.gov.il :אוצר ברשת

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115

יחידת הדיור: רח' הירדן 2, בניין עמית, קריית שדה התעופה

ag.mof.gov.il :חשכ"ל ברשת

diur@mof.gov.il :דוא"ל

דף ריכוז מועדים

כתובת	מועד	פעילות
	10/02/2026	יום פרסום המודעה בעיתונות
אתר מינהל הדיור הממשלתי בכתובת:	10/02/2026	היום בו ניתן להתחיל להוריד את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט
	24/02/2026	המועד האחרון בו יקבל המזמין שאלות הבהרה מאת המציעים
	24/3/2026 בשעה 13:00	המועד האחרון להגשת ההצעות לתיבת המכרזים

טל': 02-5317444

טל': 074-7122383

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115

יחידת הדיור: רח' הירדן 2, בניין עמית, קריית שדה התעופה

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

תוכן עניינים

נושא	סעיף/נספח
מבוא	1
תיאור כללי של המכרז	2
אופן הגשת ההצעה	3
תנאי סף	4
תנאים כלליים	5
ערבות ביצוע	6
תהליך בחירת הזוכה	7
אמות מידה	8
נוסח המודעה	נספח א
טופס הגשת ההצעה	נספח ב
חוזה השכירות	נספח ג
חוזה ניהול ותחזוקה	נספח ד
אפיון טכני	נספח ה
פרוגרמת שטחים	נספח ו
דרישות מיוחדות	נספח ז

1. מבוא

מינהל הדיור הממשלתי בחשב הכללי במשרד האוצר (להלן: "המזמין") מופקד על ניהול וביצוע התקשרויות בתחום המקרקעין המשמשים את כלל משרדי הממשלה למעט בעלי הרשאה ייעודית לעניין זה או אחר.

2. תיאור כללי של המכרז

2.1. על הדיור המוצע לעמוד בדרישות הבאות:

2.1.1. נדרש דיור בשטח ברוטו של כ- 2,670 מ"ר ברוטו הכוללים משרדים כיתות הדרכה ושימושים נוספים ובנוסף שטח מטוח של כ- 2,300 מ"ר ברוטו, הכל כמפורט בפרוגרמת שטחים המצ"ב.

2.1.2. מתחם העומד בקריטריונים ע"פ תו תקן מוסד הכשרה של חטיבת האבטחה של משטרת ישראל, המצורף כחלק מהמסמכים לחוברת המכרז.

2.1.3. כחלופה לשטח המטוח של כ- 2,300 ניתן להציע מבנה בקרבה גאוגרפית במרחק של עד 20 ק"מ או עד כ- 15 דקות נסיעה ממתחם ההכשרה למטוח ע"פ תו תקן מוסד הכשרה של חטיבת האבטחה של משטרת ישראל הכשרה פרק ה' ע"מ 41 סעיף ו' 2 ד'. נדרשים שני מטוחים באורך 35 מטר ורוחב 14 מטר ע"פ פרק ה' ע"מ 42 סעיף 2 ב' 4.

2.1.4. למקום הקבע נדרשת יכולת הלנה (במיקום קבוע) והסעדה מלאה ל – 50 איש לפחות בו זמנית.

2.1.5. יכולת לקיים אימון/בוחר כושר גופני לרבות מסלול ריצה ע"פ תו תקן – חוץ ופנים. מסלול ע"פ תו התקן פרק ה' ע"מ 45 סעיף 5 ב' נדרש בצמוד לאולם קמ"ג מסלול ריצה של 1000 מטר.

2.1.6. חדרי כספות (ע"פ התקנים הרלוונטיים – מסמכים ונשק).

2.1.7. מגרש חניה לשני אוטובוסים לפחות ומענה לכלל באי המבנה.

2.1.8. מיקום הדיור המוצע יהיה בתחום שטח המוניציפאלי של העיר ירושלים.

2.1.9. שימצא באזור ובסביבה ההולמים את צרכי המזמין ומתאימים לייעוד הנדרש.

2.1.10. הדיור המוצע יהיה מתאים לייעודו על פי דין ובהתאם לדרישות הפונקציונאליות של היחידה.

2.1.11. הדיור המוצע יהיה בעל נגישות מלאה לרבות דרכי גישה מהרחוב, בהתאם להוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות.

טל': 02-5317444

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115

טל': 074-7122383

יחידת הדיור: רח' הירדן 2, בניין עמית, קריית שדה התעופה

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

2.1.12. תינתן עדיפות לדיור בזמינות מיידית לאכלוס.

2.1.13. הדיור המוצע יהיה נגיש לצירי תעבורה מרכזיים ותחבורה ציבורית.

2.1. על המציע/מציעים אשר יזכה/ו במכרז להתאים את הדיור שנבחר על פי דרישות המזמין כמפורט באפיון הטכני לעבודות התאמה של מינהל הדיור הממשלתי, באפיון ההנדסי המשלים של הנהלת בתי המשפט, בתו תקן למוסד הכשרה למאבטחים מונחי משטרת ישראל, וכן פרוגרמת שטחים שהינם חלק ממסמכי המכרז, וכן כאמור בסעיף 6 לנוסח חוזה השכירות, לרבות ביצוע עבודות התאמה. על המציע לעמוד בכל דין ובכל תקן רשמי בביצוע עבודת ההתאמה, כאשר דמי השכירות שתשלם המדינה בגין הדיור שייבחר יכללו עלות תכנונו והתאמתו של הדיור.

3. שאלות הבהרה בנוגע למכרז

3.1. בכל מקרה של אי בהירות או הערות בנוגע למכרז, מועדיו או לתנאיו ניתן לפנות למזמין בשאלות הבהרה, וזאת עד למועד האחרון להגשת שאלות הבהרה כפי שנקוב בטבלת המועדים לעיל.

3.2. שאלות הבהרה יוגשו באמצעות מערכת יהלום. מציע אשר מעוניין לשאול שאלות הבהרה, נדרש ללחוץ על הקישור המתאים בדף המכרז ולפעול בהתאם להנחיות במערכת. שאלות שיועברו לאחר המועד הנקוב לעיל, או שיועברו שלא באמצעות מערכת יהלום, לא יחייבו מענה מאת המזמין.

3.3. המזמין רשאי לאפשר סבבים נוספים של שאלות הבהרה, בהודעה שתפורסם בדף המכרז, וזאת בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

3.4. מציע שלא יפנה למזמין בשאלות הבהרה על המכרז, בהתאם לכללי המכרז, יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה, דרישה או תביעה כנגד המכרז.

מענה המזמין לשאלות הבהרה

3.5. תשובות והבהרות תינתנה בכתב בלבד, נוסחן הוא הנוסח המחייב והן יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

3.6. תשובות והבהרות של המזמין, יפורסמו בדף המכרז. באחריות מציע במכרז להתעדכן בתשובות המזמין וכן בעדכונים שוטפים אשר יפורסמו בנוגע למכרז זה.

3.7. המזמין רשאי לבצע כל שינוי במסמכי המכרז, וכן ליתן פרשנות או הבהרה להוראות מסמכי המכרז.

3.8. המזמין אינו מחויב לנוסח שאלה שהוגשה, ובכלל זה רשאי המזמין, בעת ניסוח מענה לשאלות הבהרה, לקצר נוסח שאלה או לנסח מחדש.

3.9. תשובות המזמין יפורסמו ללא שמות הפונים.

4 אופן הגשת ההצעה

טל': 02-5317444

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115

טל': 074-7122383

יחידת הדיור: רח' הירדן 2, בניין עמית, קריית שדה התעופה

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

4.1 במסמכי המכרז, במסגרת פרק אופן ההגשה, ישולבו הסעיפים הבאים :

4.2 הגשת ההצעות למכרז תבוצע באופן מקוון, באמצעות מערכת יהלום, אלא אם כן קבע המזמין, בהודעה שתפורסם בעמוד פרסום המכרז באתר מינהל הרכש הממשלתי (להלן: "דף המכרז"), דרך הגשה אחרת במכרז. במקרה כאמור על המציעים לפעול בהתאם להוראות שפרסם המזמין בדף המכרז.

4.3 קישור למערכת לצורך הגשת הצעות במכרז, יפורסם בדף המכרז. מציע אשר מעוניין להגיש שאלות הבהרה והערות או שמעוניין להגיש את הצעתו במכרז, נדרש ללחוץ על הקישור "להגשת שאלות והצעות" בדף המכרז, על מנת לעבור למערכת.

4.4 הליך הגשת ההצעות במערכת כולל שני שלבים :

4.4.1 הזדהות של מגיש ההצעה באמצעות מערכת ההזדהות הלאומית.

4.4.2 הגשת ההצעה בתיבת המכרזים במערכת יהלום.

4.5 פעולות במערכת ההזדהות

4.5.1 מגיש הצעה, אשר טרם נרשם למערכת ההזדהות הלאומית, יידרש להירשם למערכת ולאחר השלמת תהליך ההרשמה, לאמת את זהותו לצורך מעבר לשלב הגשת ההצעות.

4.5.2 מגיש הצעה, אשר רשום למערכת ההזדהות הלאומית, יידרש לאמת את זהותו לצורך מעבר לשלב הגשת ההצעה.

4.5.3 בכל תקלה בהליך ההרשמה להזדהות הלאומית, או בתהליך ההזדהות, יש לפנות למוקד התמיכה של המערכת (טלפון - 1299, כתובת דואר אלקטרוני moked@mail.gov.il, טלפון נוסף 08-6863100)

4.5.4 פרטים נוספים על אודות הליך ההרשמה מפורטים בקישור זה.

4.5.5 לאחר השלמת ההזדהות, המערכת תעביר את מגיש ההצעה באופן אוטומטי לתיבת המכרז הרלוונטית. על המציע לוודא כי במערכת להגשת ההצעות מופיע שם ומספר המכרז המבוקש על ידו.

4.6 פעולות במערכת יהלום

4.6.1 מציע המעוניין לשאול שאלות הבהרה או שיש לו הערות, יוכל לבצע זאת כל עוד לא חלף המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה והערות, באמצעות לחיצה על כפתור "להגשת שאלות והצעות". המציע ימלא עבור כל שאלה את מספר הפרק/נספח ואת מספר הסעיף.

4.6.2 במסגרת הגשת ההצעה, על המציע לפעול בהתאם להנחיות שתופענה במערכת יהלום, למלא את כלל השדות שנדרש באופן ברור ובהתאם

טל': 02-5317444

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד 3115

טל': 074-7122383

יחידת הדיור: רח' הירדן 2, בניין עמית, קריית שדה התעופה

- להנחיות המערכת, ולעלות למערכת את הקבצים הנדרשים, בהתאם להוראות המכרז.
- 4.6.3 לאחר השלמת הגשת ההצעה במערכת, תתקבל הודעה "הצעתך נשלחה בהצלחה" והמזיץ יוכל להוריד את מסמך ההצעה. מסמך ההצעה הינו מסמך חתום דיגיטלית של ההצעה ומהווה אסמכתא להצעה שהוגשה. המסמך ישלח למזיץ גם באמצעות הדואר האלקטרוני. מסמך ההצעה האחרון שנשלח יוצג גם במערכת.
- 4.6.4 מזיץ יוכל לעדכן את הצעתו כל עוד לא חלף המועד האחרון להגשת הצעה.
- 4.6.5 במקרה שבו לאחר שהוגשו הצעות בתיבה, ערך המזמין שינוי במסמכי המכרז (למעט שינוי במועדי המכרז), **הצעות שהיו בתיבה תבוטלנה** ותעבורנה למצב טיוטה. מזיץ המעוניין להגיש את הצעתו בהתאם לתנאי המכרז המעודכנים, **יידרש להגיש הצעה מחדש**.
- 4.6.6 לא ניתן יהיה להגיש הצעות במערכת לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.
- 4.6.7 במסגרת הגשת ההצעות במערכת, ישנן מגבלות טכניות שונות כגון:
- 4.6.8 ניתן לעלות עד 10 קבצים, כאשר גודל מקסימאלי של כל קובץ (עד 15MB).
- 4.6.9 פרק הזמן שבו המערכת מתנתקת בהיעדר פעולה של משתמש (20 דקות ל-Time out).
- 4.6.10 מגבלות טכניות נוספות - על מנת להכיר את שאר מגבלות המערכת, באחריות מגיש ההצעה לקרוא, מבעוד מועד, את [המדריך להגשת הצעות באמצעות תיבת מכרזים דיגיטלית](#). בנוסף, לרשותו של מגיש הצעה [חומרי הדרכה](#), אשר נועדו לסייע בהגשת הצעות בהצלחה.
- 4.6.11 לסיוע טכני במקרה של תקלה או שאלה, ניתן לפנות למוקד התמיכה בימים א'-ה' בין השעות 8:00-17:00 בכתובת הדואר האלקטרוני: moked@mail.gov.il או באמצעות הצ'אט האנושי: <https://mygovchat.gov.il/icr/bot.aspx?l=3>
- 4.6.12 בפניה יש לציין את שם המכרז, המועד האחרון להגשת ההצעות ובמקרה הצורך לצרף צילומי מסך.
- 4.6.13 זמן ההמתנה מרגע משלוח הפנייה ועד לחזרת נציג שירות, לא יעלה על 4 שעות בטווח שעות פעילות המוקד:
- 4.6.14 מוקד התמיכה אינו מתחייב לספק מענה לפניית אשר תתקבלנה בזמן קצר מ-4 שעות, מהמועד האחרון להגשת הצעות.

טל': 02-5317444

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115

טל': 074-7122383

יחידת הדיור: רח' הירדן 2, בניין עמית, קריית שדה התעופה

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

- 4.6.15 מציע אשר מגיש את הצעתו כאשר נשארו פחות מ-4 שעות להגשת הצעות במכרז, לוקח על עצמו סיכון שבמקרה של תקלה נציג השירות לא יספיק לפתור את הבעיה הטכנית או לענות על שאלתו.**
- 4.6.16 מציע במכרז נושא באחריות הבלעדית להגשת הצעה לפני המועד האחרון להגשת הצעות.
- 4.6.17 על המציע לקחת בחשבון כי בסמוך למועד האחרון להגשת הצעות ייתכן עומס על מערכת ההגשה או תקלות טכניות אחרות, אשר ימנעו מהמציע להגיש את הצעתו. **על המציע להיערך לתרחיש כאמור ולהגיש את הצעתו מבעוד מועד.**
- 4.6.18 למציע לא תהיה כל טענה למזמין באשר לתקלה שהתגלתה במערכת ההזדהות או במערכת הגשת הצעות, סמוך למועד האחרון להגשת הצעות, גם אם כתוצאה מכך הוא לא הצליח להגיש את הצעתו במכרז.
- 4.6.19 ככל טכנולוגיה המערבת גורמים רבים, באחריות המציע במכרז להגיש את הצעתו מספיק זמן מראש על מנת שתקלה זו או אחרת, לא תמנע ממנו להגיש את הצעתו עד למועד הקבוע לעיל.
- 4.6.20 הצעות שלא יוגשו לתיבת המכרזים הדיגיטלית עד למועד האחרון להגשת הצעות לתיבת המכרזים הדיגיטלית כמפורט בטבלת התאריכים לא תובאנה לדיון בפני ועדת המכרזים של המזמין.
- 4.6.21 המציע יגיש את הצעתו, מבלי לבצע כל שינוי בניסוח המודפס של המכרז ומבלי להוסיף או לצרף אליו כל תיקון, שינוי, השמטה ו/או תוספת, וזאת לאחר שימלא בחוברת המכרז את כל הפרטים הנדרשים ממנו ויחתום עליה.
- 4.6.22 אין לצרף למסמכי המכרז מכתבים משלימים או הסתייגויות בקשר לתנאי המכרז/האפיון טכני, צירופם של הסתייגויות כאמור עלול לפסול הצעת מציע למכרז.
- 4.6.23 לא הגיש המציע את הצעתו במדויק כאמור לעיל, ועדת המכרזים רשאית, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו, או, לחלופין; לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים הנכללים בהצעתו.
- 4.6.24 למזמין שמורה הזכות, לערוך שינויים במסמכי ותנאי המכרז ולהביאם לידיעת המציעים, לא יאוחר מן המועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

טל': 02-5317444

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115

טל': 074-7122383

יחידת הדיור: רח' הירדן 2, בניין עמית, קריית שדה התעופה

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

4. תנאים מוקדמים (תנאי סף)

4.1. על הדיור המוצע לעמוד בדרישות הבאות:

- 4.1.1. שימצא בתחום המוניציפאלי של העיר ירושלים.
- 4.1.2. שהיקף השטח המוצע יהיה לפחות בהתאם למפורט בסעיף 2 לעיל. למען הסר ספק, יובהר כי המזמין רשאי לקבוע, מנימוקים שירשמו, כי המציע אינו עומד בתנאי סף זה במידה והשתכנע כי אין ביכולתו לספק את היקף השטח המוצע עד למועד קבלת המושכר או כי לא יוכל לספקו כמפורט באיפיון הטכני או בפרוגרמת השטחים.
- 4.1.3. הדיור יהיה מותאם לצרכי השוכר על-פי האפיונים ההנדסיים ועל-פי פרוגרמת שטחים של המזמין ודרישות מיוחדות לאגף הביטחון ובית הספר לאבטחה של הנהלת בתי המשפט המצורפים בזאת ומהווים חלק ממסמכי המכרז.
- 4.1.4. הדיור המוצע יהיה מתאים לייעודו על פי דין ובהתאם לדרישות הפונקציונאליות של היחידה.
- 4.1.5. שימצא באזור ובסביבה ההולמים את צרכי המזמין.
- 4.1.6. בעת קבלתו, הדיור יהיה בעל נגישות מלאה לאנשים עם מוגבלות.
- 4.1.7. בעת קבלתו, הדיור יהיה בקרבה לחניה ציבורית לקהל ובעל נגישות טובה לעורקי תחבורה ולתחבורה ציבורית.
- 4.1.8. בנוסף, על המציע להגיש עם הצעתו התחייבות חתומה על-ידו, על ידי מורשה/י החתימה מטעמו, כי עד למועד קבלת הדיור המוצע ימולאו התנאים הבאים (בנוסף המצורף למסמכי המכרז (להלן: "המכרז")):

(א) הזוכה במכרז יספק שטח כמפורט בסעיף 2.

(ב) על המציע/מציעים אשר יזכה/ו במכרז להתאים את הדיור שנבחר על פי דרישות המזמין כמפורט באיפיון הטכני לעבודות התאמה, פרוגרמת שטחים ודרישות מיוחדות בהתאם לצרכי אגף הביטחון ובית הספר לאבטחה של הנהלת בתי המשפט וכן כאמור בסעיף 6 לנוסח חוזה השכירות, לרבות ביצוע עבודות התאמה. על המציע לעמוד בכל דין ובכל תקן רשמי בביצוע עבודת ההתאמה, כאשר דמי השכירות שתשלם המדינה בגין הדיור שייבחר יכללו עלות תכנונו והתאמתו של הדיור.

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

טל': 02-5317444

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115

טל': 074-7122383

יחידת הדיור: רח' הירדן 2, בניין עמית, קריית שדה התעופה

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

זו כדי לבטל את שיקולי הזמינות המפורטים לעיל ולהלן.

4.3. על המציע לצרף להצעתו:

4.3.1. אישור תקף מהרשות המקומית לשימוש הדיור ליעוד הנדרש (תב"ע תקפה או דף מידע תכנוני בהתאם לסעיף 119א' לחוק תכנון ובנייה תשכ"ה-1965 המעיד על קיומו של היעוד הנדרש במכרז).

4.3.2. 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.

4.3.3. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

4.3.4. 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.

4.3.5. טופס הצעה והתחייבות מלא וחתום בחתימת מורשה/י החתימה של המציע וחותמת המציע, 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.

4.4. עדכונים לגבי המכרז יפרסמו באתר האינטרנט כמצוין לעיל.

ויובהר, ועדת המכרזים רשאית לבקש מן המציע להבהיר לה כל עניין ו/או לבקש כל מסמך או הבהרה, וסיכום לצורך בירור עמידת המציע בתנאי הסף.

5. תנאים כללים

5.1. במסגרת המו"מ, על אף האמור בסעיף 4.1.8. (א) 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.

5.2. בחירת הזוכה תיעשה כמפורט במכרז ובהתאם לאמור בו.

5.3. דמי השכירות שתשלם המדינה בגין הדיור שייבחר יכללו עלות תכנונו והתאמתו על פי דרישות המזמין וייקבעו במשא ומתן.

טל': 02-5317444

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115

טל': 074-7122383

יחידת הדיור: רח' הירדן 2, בניין עמית, קריית שדה התעופה

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

- 5.4. תנאי ההתקשרות ייקבעו על בסיס המפורט במכרז וכן במסגרת המשא ומתן שינוהל עם המציעים במכרז שהצעותיהם תמצאנה המתאימות ביותר בשלב כלשהו של התהליך, כמפורט במכרז.
- 5.5. מציע ייתן הצעה לתקופת שכירות של 10 שנים. כמו כן, למזמין שמורה האופציה לבקש מן המציעים 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.
- 5.6. המזמין רשאי, במסגרת המו"מ לדון מול המציעים בתנאי ההתקשרות, לרבות לעניין שטח המושכר, דמי השכירות ותקופת השכירות בהתאם לשיקולי כדאיות כלכלית שיראו למזמין ובהתאם לצרכיו.
- 5.7. המציע יחתום על כל מסמכי המכרז, המצורפים למכרז, בראשי תיבות על ידי מורשה/י החתימה של המציע ובחותמת התאגיד על גבי כל עמוד, וכן בחתימה מלאה במקום המיועד לכך בסוף ההסכם על ידי מורשה/י החתימה של המציע וחותרמת התאגיד. השלמת חתימות על חוזה השכירות תעשה לאחר בחירת הזוכה במכרז.
- 5.8. במעמד חתימת חוזה השכירות מול הזוכה, יפקיד הזוכה ערבות בנקאית כמפורט בסעיף 6 להלן. 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.
- 5.9. המזמין שומר לעצמו את הזכות להביא במערכת שיקוליו חוסר שביעות רצון וניסיון שלילי בעבר, הן לגבי המציע עצמו והן לגבי הנכס המוצע וזאת בכל שלב משלבי בחינת ההצעות.
- 5.10. הצעות העונות על דרישות תנאי הסף ייבחנו לאור מיקומן, התאמתן מההיבט המקצועי והתקציבי, אופן התאמת הדיור לחלוקה פנימית לצרכי המזמין, התאמתן לשימוש המיועד, כדאיותן 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 שישתמש בדיור בפועל.
- 5.11. המזמין לא ישלם דמי תיווך כלשהם לגבי הצעה כלשהי.

6. ערבות ביצוע

- 6.1 נבחר מציע כזוכה במכרז, יגיש ערבות בצוע במועד חתימתו על חוזה השכירות, בסך השווה ל- 300 נ"מ למו"ר ברוטו של המושכר צמוד לחודש מאי 2026, לפקודת המזמין, לתקופה של עד 3 חודשים לאחר המועד המשוער למסירת הדיור המותאם, וכל זאת לשם הבטחת מילוי כל התחייבויותיו לפי הצעתו, תנאי המכרז, וחוזה השכירות.

טל': 02-5317444

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד 3115

טל': 074-7122383

יחידת הדיור: רח' הירדן 2, בניין עמית, קריית שדה התעופה

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

6.2 במקרה של אי מילוי מי מהתחייבויות המציע ו/או התנהגות שאינה בתום לב יהיה המזמין רשאי לחלט את הערבות וזאת בנוסף לתביעת המציע על נזקים שנגרמו למזמין, לפי כל דין.

7. תהליך בחירת הזוכה

7.1 מיון מוקדם של ההצעות

7.1.1 ועדת המכרזים תבדוק אם ההצעות עומדות בתנאי הסף של המכרז.

7.1.2 הצעות שאינן עומדות בתנאי הסף יידחו על הסף. הודעות בהתאם תישלחנה על ידי מזכיר וועדת המכרזים.

7.1.3 רשאית וועדת המכרזים לדרוש הבהרות ו/או מסמכים נוספים או לערוך בדיקות על פי שיקול דעתה וכן להמשיך ולבחון את ההצעה באמצעות הצוות המקצועי (ראה סעיף 7.2.1 בהמשך) ולבקש כל מסמך או הבהרה, ואזי להחליט אם ההצעה אכן עומדת בתנאי הסף. יובהר כי אין בעריכת בדיקות כאמור משום אישור כי ההצעה עומדת בתנאי הסף של המכרז.

טל': 02-5317444

טל': 074-7122383

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115

יחידת הדיור: רח' הירדן 2, בניין עמית, קריית שדה התעופה

דוא"ל: diur@mof.gov.il חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

- 7.2.1 וועדת המכרזים תמנה צוות שיכלול אנשי מקצוע לצורך בדיקת מידת התאמתן של ההצעות שעומדות לכאורה בתנאי הסף ועברו לשלב הבדיקה המקצועית. הבדיקה תיעשה בהתאם לאמות המידה כפי שפורטו בהמשך בסעיף 8 למכרז.
- 7.2.2 במקרים בהם משיקולי אבטחת מידע וביטחון ומשיקולים אחרים, לא יצורפו למסמכי המכרז אפיון טכני, פרוגרמות ודרישות מיוחדות, במצב הזה, וועדת המכרזים תאשר את המציעים המתאימים אשר אליהן יישלחו אפיון טכני, פרוגרמת שטחים ודרישות מיוחדות.
- 7.2.3 ההצעות יבדקו, בין השאר, על ידי ביקור בשטח המוצע, תוך תיאום מועד מראש עם המציע. הביקור הינו לצורך השלמת פרטים ולהתרשמות בלתי אמצעית מההצעות ואינו מהווה אישור לעמידה בתנאי הסף או מעבר לשלב כלשהו משלבי בחירת הזוכה. על אף האמור לעיל, רשאית וועדת המכרזים להחליט על דחיית הצעה ללא ביקור בשטח אם היא בדעה שההצעה אינה מתאימה פונקציונלית.
- 7.2.4 בתום בחינת ההצעות יגיש הצוות חוות דעת מקצועית לוועדת המכרזים לגבי כל אחת מההצעות לרבות התייחסות לעמידה בתנאי הסף, במידת הצורך.
- 7.2.5 ועדת המכרזים רשאית לדרוש בכל שלב של תהליך בחירת הזוכה, הגשת מסמכים נוספים ומידע נוסף ובכלל זה תכנון ראשוני המעיד על התאמת ההצעה לדרישות המשתמש כמפורט באפיון הטכני ופרוגרמת שטחים וכן רשאית לבצע בדיקות נוספות על ידי יועצים מכל סוג ושמאים לצורך קבלת כל המידע הנדרש להחלטותיה, בכל שלב לצורך בחירת הזוכה.

7.3 דירוג ההצעות

- 7.3.1 וועדת המכרזים רשאית לחלק את ההצעות לקבוצות לפי אזורים גיאוגרפיים או לפי כל פרמטר אחר המופיע במכרז על פי שיקול דעתה המקצועי, וצורכיהם של אגף הביטחון ובית הספר לאבטחה של הנהלת בתי המשפט.
- 7.3.2 ועדת המכרזים תדרג את ההצעות השונות על סמך הדיווח של הצוות המקצועי והיועצים ותקבע מהן ההצעות המתאימות ביותר לצורך ניהול משא ומתן. וועדת המכרזים אינה חייבת לפעול בהתאם להמלצת הצוות המקצועי.
- 7.3.3 ועדת המכרזים רשאית בשלב זה לדחות את ההצעות אשר נמצאו פחות מתאימות ביחס להצעות המתאימות ביותר. עם המציעים שהצעותיהם נמצאו מתאימות יותר ינוהל משא ומתן באמצעות ועדת המכרזים או צוות שימונה לכך על ידי ועדת המכרזים.
- 7.3.4 וועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות להחליט על הזוכה כבר בשלב זה ולוותר על שלב המשא ומתן.
- 7.3.5 ועדת המכרזים רשאית להחליט לחזור על התהליך הנ"ל בשלב כלשהו של תהליך בחירת הזוכה.

7.4 משא ומתן

- 7.4.1 בשלב זה רשאית להחליט וועדת המכרזים אלו הצעות מתאימות יותר להמשך המשא ומתן ולדחות את ההצעות שנמצאו פחות מתאימות או להודיע שהצעות אלה נמצאו פחות מתאימות אולם היא שומרת לעצמה את הזכות לחזור למציעים בשלב מאוחר יותר או לדחות את ההצעות בשלב כלשהו.
- 7.4.2 מציעים שהצעותיהם עברו לשלב המשא ומתן, ינוהל משא ומתן בסבב אחד או יותר, כפי שיראה לנכון לוועדת המכרזים.
- 7.4.3 במידה ולא ייבחר זוכה מתוך ההצעות שנמצאו כמתאימות יותר בשלב זה, ועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות לחזור ולקיים משא ומתן עם הצעות שנמצאו פחות מתאימות ושלא נדחו.
- 7.4.4 אחרי גמר המשא ומתן ידווח צוות המשא ומתן לוועדת המכרזים על תוצאותיו. וועדת המכרזים תבחר את הזוכה או הזוכים (במידה והחליטה לפצל את ההתקשרות) במכרז, או לקיים סבב או סבבים נוספים וכן, לפי שיקול דעתה, לחזור להצעות שנמצאו כפחות

טל': 02-5317444

טל': 074-7122383

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115

יחידת הדיור: רח' הירדן 2, בניין עמית, קריית שדה התעופה

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

מתאימות אחרי סבבים קודמים של המשא ומתן שלא נדחו או לבטל את המכרז אם היא סבורה כי אף אחת מההצעות איננה מתאימה.

7.4.5 החלטת וועדת המכרזים לגבי הזוכה או ההצעות המתאימות ביותר בכל שלב תהיה על-פי אמות המידה כפי שפורטו במכרז.

7.4.6 עם בחירת הזוכה, רשאית וועדת המכרזים לקבוע הצעות כשרות נוספות ולחזור אליהן במידה שלא תתממש ההתקשרות עם הזוכה.

7.4.7 ועדת המכרזים אינה מתחייבת לבחור בהצעה הזולה ביותר או בהצעה כלשהי או בכלל והיא תהיה רשאית לבטל את המכרז בכל שלב שהוא מכל סיבה שהיא ובמיוחד מסיבה הנובעת מאילוצים תקציביים.

8. אמות מידה

ההצעות במכרז ידורגו על פי אמות המידה הבאות: שטח בהיקף ובחלוקה המאפשר אכלוס באתר אחד לאגף הביטחון ובית הספר לאבטחה של הנהלת בתי המשפט, מיקום המבנה (או חלקו), התאמת הסביבה לדיור המוצע, התאמתו מההיבט המקצועי והתקציבי, אופן התאמת הדיור לחלוקה פנימית לצורכי המזמין בהתאם לאפיון הטכני, התאמת הדיור לשימוש המיועד בהתאם לפרוגרמת השטחים, כדאיות כלכלית (לרבות תנאי התחזוקה המוצעים), פתרון לחניה לעובדי היחידה ולקהל המבקרים במסגרת הדיור המוצע או בסמוך אליו וזמינות על פי דרישות המזמין ולאור מדיניות המזמין לאכלוס באתר אחד לאגף הביטחון ובית הספר לאבטחה של הנהלת בתי המשפט.

טל': 02-5317444

טל': 074-7122383

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115

יחידת הדיור: רח' הירדן 2, בניין עמית, קריית שדה התעופה

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il