

מכרז 9/25

לתכנון, הקמה והפעלה של פרויקט דיור בהישג יד להשכרה במרכז העיר ירושלים בשיטת ה-D.B.O.T.

1. עיריית ירושלים, באמצעות עדן - חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ ("המזמינה"), מזמינה בזאת הצעות לתכנון, הקמה והפעלה של פרויקט דיור בהישג יד להשכרה במרכז העיר ירושלים בשיטת ה-D.B.O.T. (Design, Build, Operate, Transfer), הכל כמפורט במסמכי המכרז.
2. ניתן לעיין (בתאום מראש) במסמכי המכרז, ללא תשלום, במשרדי חברת עדן: רח' בן יהודה 9 (קומה 1) ירושלים (טל' 050-7202705), או לעיין במסמך ההזמנה (ללא נספחים) באתר האינטרנט של חברת עדן: <https://www.jeden.co.il> ("אתר האינטרנט"), תחת הלשונית: "מכרזים, מאגר יועצים ודרושים".
3. סיורי מציעים יתקיימו **ביום 17.11.2025 בשעה 11:00 וביום 23.11.2025 בשעה 11:00**. מקום הכינוס של סיורי המציעים הינו ברחבת הכניסה של בניין "בית העם", אולם ז'ראר בכר, רחוב בצלאל 11, ירושלים. ההשתתפות בסיורי המציעים (באחד מהמועדים) הינה חובה והיא מהווה תנאי-סף להשתתפות במכרז.
4. עלות רכישת מסמכי המכרז הינה בסך 5,000 ש"ח (אשר לא יוחזרו מכל סיבה שהיא), אותם ניתן לשלם **עד ליום 30.11.2025 בשעה 15:00**. התשלום יבוצע במשרדי חברת עדן וזאת בתאום מוקדם, בטל': 050-7202705. התשלום הינו חובה ומהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.
5. שאלות הבהרה (על-ידי מציעים שרכשו את מסמכי המכרז בלבד) ניתן להגיש בדוא"ל: BID@jed.co.il, **עד ליום 12.12.2025**.
6. את ההצעות יש להגיש בהתאם להוראות שנקבעו במסמך ההזמנה, במעטפה חתומה שתוכנס לתיבת המכרזים במשרדי חברת עדן, **עד ליום 28.12.2025 בשעה 14:00**.
7. תנאי-הסף לכשירות וכל שאר התנאים וההגבלות ביחס למכרז ולהשתתפות בו, מפורטים במסמך ההזמנה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תנאי-הסף לכשירות כוללים, בין היתר, את עמידת המציע בתנאים להלן:
 - 7.1. המציע הינו עוסק, כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975 או מיזם משותף (קונסורציום) המורכב משלושה עוסקים לכל היותר, העומדים בתנאים שנקבעו בהזמנה, או תאגיד ייעודי (S.P.C) המורכב משלושה בעלי מניות לכל היותר, העומד בתנאים שנקבעו בהזמנה.
 - 7.2. המציע או שותף במיזם המשותף המחזיק ב- 50% ומעלה מהזכויות והחובות במיזם המשותף או בעל מניות המחזיק ב- 50% ומעלה במניות התאגיד הייעודי, עומד בתנאים הפיננסיים הקבועים במסמך ההזמנה, בהתאם לאחת מהחלופות המפורטות בהזמנה.
 - 7.3. למציע או לאחד השותפים במיזם משותף או לבעל מניות בתאגיד ייעודי או לחברה אם או לחברה בת של מי מהם או לשותפות בתאגיד ייעודי (כהגדרת המונחים בהזמנה; להלן: "**בעל הניסיון**") ניסיון בייזום (כהגדרת המונח בהזמנה) של הקמת מתחם נדל"ן למגורים אחד לפחות בישראל הכולל 100 יחידות דיור לפחות, אשר בנייתו הושלמה במהלך התקופה שתחילתה ביום 1.1.2015 או לחלופין ניסיון בייזום (כהגדרת המונח בהזמנה) של הקמת מתחם אחד לפחות בישראל, למטרת אחד או יותר מהיעודים המותרים כמוגדר בהזמנה, שבו נבנו 10,000 מ"ר לפחות (ברוטו), אשר בנייתו הושלמה במהלך התקופה שתחילתה ביום 1.1.2015;
 - 7.4. המציע או שותף במיזם המשותף העמיד ערבות מכרז בסך 750,000 ש"ח.
 - 7.5. המציע (לרבות כל אחד מהשותפים במיזם המשותף ולרבות התאגיד הייעודי וכל בעלי המניות שלו) אינו לקוח מוגבל באמצעים, והוא אינו מצוי (ולא הוגשה לגביו בקשה) לכינוס נכסים / פירוק / הקפאת הליכים / הסדר נושים.
 - 7.6. למציע (לרבות כל אחד מהשותפים במיזם המשותף) אישור ניהול ספרים תקף, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
8. יובהר כי תנאי הסף המלאים מפורטים במסמך ההזמנה.
9. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לשנות כל אחד מתנאי המכרז, בהתאם לסמכות הנתונה לה מכוח כל דין וכפי שנקבע במסמכי המכרז.
10. המזמינה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
11. שינוי תנאי כלשהו מתנאי המכרז, לרבות שינוי באחד מהמועדים המפורטים לעיל, יפורסם באתר האינטרנט, ובהודעה למציעים שרכשו את מסמכי המכרז בלבד. **באחריות המציעים לבדוק באופן שוטף את ההודעות המתפרסמות באתר האינטרנט, ככל שתהיינה.**
12. האמור לעיל הינו למטרת ידיעה כללית, ובכל מקרה, הוראות מסמכי המכרז בלבד תחייבנה את המזמינה.