

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי
דولة اسرائيل
وزارة المالية - المحاسبات العام
دائرة ممتلكات السكن الحكومي

مناقصة رقم: ٢٠٠٩-٤/ك-٣
مناقصة لاستئجار سكن لحساب مكتب دائرة الاجراء في تل ابيب

بهذا تنشر دائرة ممتلكات السكن الحكومي في المحاسب العام في وزارة المالية (فيما يلي: "المعلن") مناقصة رقم: ٢٠٠٩-٤/ك-٣ (فيما يلي: "المناقصة") وتدعو بهذا لتقديم عروض لاستئجار سكن في تل ابيب لصالح مكتب دائرة الاجراء .
١- شروط مسبقة:

١.١- على السكن المقترح ان تتوفر فيه المطالب التالية:

١.١.١- ان يتواجد في منطقة تخومها الخطوط المفصلة : من الشمال: ناحل هيركون، من الشرق: الخط المتخيل الذي يمر بين المنطقة الصناعية لمدينة رמת جان(البورصة) وتواصله على طول شارع موشيه ديان، ومن الجنوب: الخط المتخيل الذي يمر على طول شارع سلمه بين شارع موشيه ديان في الشرق وبين شاطئ البحر في الغرب، ومن الغرب: شاطئ البحر .

١.١.٢- ان يتواجد في منطقة وفي محيط تستجيب لاحتياجات المعلن وتلائم الهدف المطلوب .

١.٢- على المتعهد ان يقدم مع عرضه تعهدا موقعا من قبله، او من قبل مخول/ة للتوقيع باسمه، بانه حتى موعد تلقي السكن المقترح- ستنفذ الشروط التالية(بالصيغة المرفقة بالمناقصة):

١.٢.١- ان تكون مساحة السكن المبني حوالي ٢٦٢٠٠ متر مربع غير صافي .

١.٢.٢- ان يكون السكن ملاءما لاحتياجات المستأجر حسب الشكل التقني وبرنامج مساحات المعلن كما هو مفصل في وثائق المناقصة.

١.٢.٣- ان يكون السكن سهل تام لوصول سيارات، بما فيها شاحنات ولاناس مع اعاقات .

١.٢.٤- ان يكون السكن مع حوائت ملاصقة لاستخدام عاملي الوحدة وقريبا من موقف سيارات عام مع وصول جيد لمحاور المواصلات والمواصلات العامة .

توضيح: يمكن اقتراح ارض في اي مرحلة من البناء/ بناء جزئي/ غير مبني) بشرط ان يكون السكن قادرا على تنفيذ كل الشروط المفصلة اعلاه، وافصلة ادناه وسائر مطالب المناقصة. ليس في هذا الايضاح ما يلغى اعتبارات ملاءمته في البند ٢.١٠ .

١.٣- على المتعهد ان يرفق مع عرضه :

١.٣.١- مصادقة سارية المفعول من السلطة المحلية على استخدام السكن كسكن لهدفه(شهادة تنفيذ سارية المفعول ورخصة بناء او صفحة معلومات تنظيمية بموجب البند ١١٩ أ لقانون التنظيم والبناء-١٩٦٥ تشهد على وجود الهدف المطلوب في المناقصة).

١.٣.٢- وثيقة معدلة تثبت تسجيل الملكية في الطابو او اثبات يرضي لجنة المناقصات بخصوص جودة حقوق المتعهد في الملكية وكذلك توفيق غير قابل للرد من صاحب الحقوق، اذا لم يكن المتعهد هو المالك. كذلك، يحق للجنة المناقصات التوجه لهيئات حكومية اخرى من اجل فحص جودة حقوق المتعهد في الملكية، وتقديم عرض من قبل المتعهد يعتبر كمصادقة المتعهد و/ او المالكين على ذلك .

١.٣.٣- كل المصادقات المطلوبة حسب قانون صفتات عامة-١٩٧٦.

١.٣.٤- كفالة مستقلة غير مقيدة بشروط(بالصيغة الملزمة المرفقة مع المناقصة)، بقيمة ١٠٠,٠٠٠ ش.ج. يجب ان تكون الكفالة سارية المفعول حتى الموعد المفصل في صفحة تركيز المواعيد المرفقة مع المناقصة). يحق للمعلن ان يطلب تمديد فترة الكفالة الى ٣ اشهر اضافية ، اذا تطلب الامر، والمتعهد يتعهد بتنفيذ ذلك، بما فيه تمديد فترة عرضه بموجب ذلك. يجب ان تكون الكفالة كفالة بنكية او من شركة تأمين اسرائيلية لديها رخصة للعمل في التأمين حسب قانون الرقابة على الخدمات المالية(تأمين)-١٩٨١ .

١.٣.٥- استمارة عرض وتعهد كامل وموقع بتوقيع مفوض/ة توقيع من قبل المتعهد وختم المتعهد بالصيغة الملزمة المرفقة مع المناقصة، بما في ذلك تعهد بملاءمة السكن مع مطالب المعلن كما هو مفصل في المناقصة وكما هو مفصل في اتفاقية الاستئجار وكذلك تنفيذ كل قانون وكل نظام رسمي في تنفيذ عمل الملاءمة .

١.٣.٦- نسخة عن ايصال يشهد على شراء المناقصة .

ويوضح ايضا ان لجنة المناقصات من حقها ان تطلب من المتعهد ان يوضح لها كل موضوع و/ او ان تطلب اي وثيقة او ايضاح وتلخيص لغرض فحص قدرة المتعهد على تنفيذ شروط الحد الأدنى .
٢- شروط عامة:

٢.١- برغم المذكور في البند ١.٣.١ اعلاه، يحق للجنة المناقصة ، في حالات خاصة، ان تنظر في عروض من خلال تقديم تعهد من المتعهد بترتيب الهدف المطلوب حتى استلام السكن، خاضع لتنفيذ شروط مسبقة تحدد لهذا الغرض من قبل لجنة المناقصات .

٢.٢- بالرغم من المذكور في البند ١.٢.١ يحق للمعلن، في اطار المفاوضات، ان يختار عرضا واحدا او اكثر حتى اذا كانت مساحته تزيد او تنقص عن المساحة المذكورة اعلاه لاعتبارات اقتصادية، وتغييرات برامج او غيرها تتطلب خلال اجراء المناقصة او على ضوء احتياجات المكاتب التي من اجلها نشرت المناقصة وكذلك لصالح مكاتب اخرى في اطار سياسة المعلن .

٢.٣- اختيار الفائز مفصل في المناقصة وبموجب المذكور فيها .

٢.٤- رسوم الاشتراك التي تدفعها الدولة عن السكن الذي يتم اختياره ستضم تكلفة تخطيطه وملاءمته حسب مطالب المعلن وتتحدد في مفاوضات (فيما يلي: "مفاوضات") :

٢.٥- تحدد شروط التعاقد على اساس المفصل في المناقصة وكذلك في اطار مفاوضات تجري مع المتعهدين في المناقصة ممن تكون عروضهم الاكثر ملاءمة في اي مرحلة كانت من اجراءات المناقصة كما هو مفصل في المناقصة.

٢.٦- يقدم المتعهد عرضا لفترة استئجار مدتها ١٠ سنوات، كذلك للمعلن حق الاختيار وان يطلب من المتعهدين في اطار المفاوضات بتقديم عرض لفترات/ سنوات اضافية بموجب اعتبارات اقتصادية يراها المعلن ووفقا لاحتياجاته. يكون للمعلن الحق في اختيار تمديد فترة الاستئجار لفترات اضافية .

٢.٧- يوقع الفائز بالمناقصة على اتفاقية استئجار تقوم على اساس صيغة اتفاقية الاستئجار الموجود في المناقصة.

٢.٨- عند التوقيع على اتفاقية الاستئجار من قبل المتعهد، يودع المتعهد كفالة بنكية مبروطة بقيمة ٢٢٠ ش.ج. عن المتر المربع غير صافي ، لفترة تصل حتى شهرين بعد الموعد المقرر لتسليم السكن للملاءم، من اجل ضمان تعهداته .

٢.٩- لجنة المناقصات لا تتعهد بقبول العرض الادنى او اي عرض كان، وكذلك من حقها قبول جزء من العرض او عدد عروض من خلال تقسيم التعاقد. يحق للجنة الغاء المناقصة في اي مرحلة كانت ولاي سبب كان وخاصة للاسباب التابعة من دواعي اقتصادية و/ او تمويلية. المعلن يحتفظ لنفسه الحق ان يأخذ بالحسبان عدم رضى او تجربة سلبية في الماضي مع متعهد لدرجة رفض عرضه بموجب ذلك .

٢.١٠- العروض التي تتوفر فيها مطالب شروط الحد الأدنى تفحص على ضوء مكانها وملاءمتها من الناحية المهنية والتمويلية، وشكل ملاءمة السكن للتقسيم الداخلي لاغراض المعلن ، وملاءمتها للاستخدام الموعود وافضليتها الاقتصادية(بما فيها شروط الصيانة المقترحة) ، وملاءمتها لمطالب المعلن وعلى ضوء سياسة المعلن في تركيز وحدات حكومية، والكل بهدف الحصول على الحل الافضل لمطالب العنصر الذي سيستخدم السكن فعليا .

٢.١١- المعلن لا يدفع رسوم وساطة ايا كانت بخصوص اي عرض كان .

٣- تلقي كراس المناقصة

يمكن انزال كراس المناقصة من <http://www.mr.gov.il/purchasing/PurchasingTopNav/Tenders> ابتداء من يوم ٢٠٠٩/٦/١٥ .

٤- الاشتراك بالمناقصة

من اجل الاشتراك بالمناقصة على المتعهد ان يدفع مبلغ ٢٥٠ ش.ج. في بريد اسرائيل وينفذ هذا الدفع في بريد اسرائيل لحساب رقم ٢٥٠٩٢٢-٠٩٠٠١٠٩ في بنك البريد لصالح وزارة المالية .

٥- تلقي تعديلات بخصوص المناقصة

من اجل تلقي تعديلات بخصوص المناقصة يتوجب على المتعهد المعني بالاشتراك بالمناقصة ان يبيعت تفاصيله(اسم المتعهد وعنوانه ورقم رجل الاتصال) مع ارفاق ايصال يشهد على تنفيذ الدفع في بريد اسرائيل ، للسيدة عديت ميكه بفاكس رقم ٠٣-٥١٠٦٥٧٨ . يمكن ارسال التفاصيل المذكورة اعلاه حتى الموعد الاخير الذي يتلقى فيه المعلن اسئلة استيضاحات من المتعهدين بموجب المواعيد الواردة في المناقصة. يجب التأكد من وصول الوثائق كاملة لدى السيدة عديت ميكه بواسطة تلفون ٠٣-٦٢٣٤١٤٤ . لا تقبل مطاعن من قبل متعهدين لم يقدموا تفاصيلهم كالمذكور اعلاه لمثله المتعهد .

٦- تقديم العروض

يجب تقديم العروض مع كل الوثائق والتفاصيل المطلوبة في المناقصة، في اربع نسخ، داخل مغلف مغلق، يسجل عليه اسم المناقصة ورقمها فقط. يجب ادخال المغلف في صندوق المناقصات اللائم الموجود في وزارة المالية، شارع كابلان ١ ، القدس، طابق ٣ ، غرفة ٣٩٧(ارشييف المحاسبات العام)، بحيث لا يتأخر عن يوم ١٢/٧/٢٠٠٩ الساعة ١٣:٠٠. لجنة المناقصات لا تنظر في العرض الذي لا يتواجد في صندوق المناقصات حتى الموعد المذكور اعلاه .

٧- اسئلة استيضاح

يمكن التوجه بأسئلة كتابيا للسيد نير بلوبيتش بفاكس رقم ٠٣-٥١٠٦٥٧٨ وذلك حتى فترة لا تتأخر عن يوم ٢٠٠٩/٦/٣٠ الساعة ١٣:٠٠ . يجب التأكد من وصول الاسئلة بكاملها لدى السيدة عديت ميكه بواسطة تلفون ٠٣-٦٢٣٤١٤٤ . تقدم اجوبة المعلن كتابيا حتى ما قبل ثلاثة ايام من الموعد الاخير لتقديم العروض. على المتعهدين ان يرفقوا مع عرضهم في المناقصة مجموعة الاستيضاحات موقعا بيد مخول/ة توقيع من قبلهم وختم المتعهد .