

**دولة اسرائيل**  
**وزارة المالية – المحاسب العام**  
**لواء الأملاك الممتلكات والنقل والإمداد – دائرة أملاك السكن الحكومي**  
**إعلان بخصوص المناقصة رقم: 2016-ك/3**  
**لاستئجار سكن لصالح مكتب الترخيص في منطقة المركز**

دائرة أملاك السكن الحكومي في لواء الأملاك الممتلكات والنقل والإمداد في شعبة المحاسب العام في وزارة المالية (فيما يلي: "الداعي") تنشر بهذا المناقصة رقم: 2016-ك/3 (فيما يلي: "المناقصة") ويدعو بهذا لتقديم عروض لاستئجار مبنى في منطقة المركز لصالح مكتب الترخيص.

1. شروط مسبقة

1.1. على السكن المعروض أن يستوفي المتطلبات التالية:

1.1.1. أ، يكون موجودا في رمات غان أو جفعتايم أو بني براك أو رماته شارون أو هرتسليا أو في مدينة تل أبيب شمالي شارع جبوتنسكي (يشمل هذا الشارع).

1.1.2. أن يكون موجودا في منطقة وبيئة تليقان باحتياجات الداعي وتناسبان الغاية المطلوبة.

1.2. على المتقدم أن يقدم مع عرضه تعهدا موقعا بواسطته، بواسطة مفوض/ي التوقيع من قبله، بأنه حتى موعد استلام السكن المعروض ستستوفي الشروط التالية (بالصيغة المرفقة مع وثائق المناقصة – فيما يلي المناقصة):

1.2.1. مطلوب مساحة مبنى حوالي -330 مترا مربعا بالمجمل، مع قطعة أرض لموقف مناسب لوقوف حوالي 20 مركبة

1.2.2. يكون السكن مناسباً لاحتياجات المستأجر بموجب التشخيص التقني وتصميم المساحات للداعي كما هو مفصل في وثائق المناقصة.

1.2.3. يكون السكن سهل الولوج تماما للأشخاص ذوي الإعاقات.

1.2.4. يكون السكن مع مواقف مرافقة وقريبة من المواقف العمومية للجمهور وذا إمكانية ولوج جيدة لشرايين المواصلات والمواصلات العامة.

توضيح: يمكن عرض عقار في أي مرحلة بناء كانت (مبنى / مبني جزئيا/ غير مبني أو في مراحل بناء) فقط بحيث يمكنه استيفاء كافة الشروط المفصلة أعلاه، المفصلة أدناه وكافة متطلبات المناقصة. ليس في هذا التوضيح ما يبطل اعتبارات الإتاحة في البند 2.10.

1.3. على المتقدم أن يرفق مع عرضه:

1.3.1. مصادقة سارية المفعول من السلطة المحلية على استخدام السكن للغاية المطلوبة (خطة بناء مدينة سارية المفعول أو صفحة معلومات تخطيطية بحسب البند 119 أ من قانون التخطيط والبناء – 1965 والتي تشهد على وجود الغاية المطلوبة في المناقصة).

1.3.2. وثيقة محدثة تثبت تسجيل العقار في الطابو أو إثبات مقنع للجنة المناقصات بخصوص جوهر حقوق المتقدم في العقار وكذلك توكيل غير قابل للعزل من صاحب الحقوق، إذا لم يكن المتقدم هو المالك. كذلك، فإنه يجوز للجنة المناقصات التوجه إلى جهات حكومية أخرى لغرض الاستفسار حول جوهر حقوق المتقدم في العقار، ومجرد تقديم عرض يعتبر مصادقة من المتقدم و/أو المالك على ذلك.

1.3.3. كافة التصديقات المطلوبة حسب قانون صفقات الهيئات العامة - 1976.

1.3.4. صك شركة/شراكة محدث من سلطة التشكيلات والذي يمكن استصداره عن طريق موقع الانترنت التابع لسلطة التشكيلات. يوضح الداعي أن الشراكة غير المسجلة في موعد تقديم العروض، مطالبة بالتسجيل قانونيا كشرط لبدء التعاقد. يحتفظ الداعي لنفسه بالحق في عدم التعاقد مع المتقدم الذي أعلن فائزا في المناقصة وهو شراكة غير مسجلة كما هو وارد.

1.3.5. كفالة ذاتية غير محدودة بشروط (بالصيغة الملزمة المرفقة مع المناقصة)، بمبلغ 25,000 ش.ج. لأمر الداعي. تكون الكفالة سارية المفعول حتى الموعد المفصل في صفحة تركيز المواعيد المرفق مع المناقصة. للداعي الحق في طلب تمديد صلاحية الكفالة لـ 3 أشهر إضافية، إذا تطلب الأمر، ويلتزم المتقدم بفعل ذلك، بما في ذلك تمديد صلاحية عرضه بالتناسب. تكون الكفالة كفالة بنكية أو من شركة تأمين إسرائيلية والتي بحوزتها رخصة للعمل في التأمين بموجب قانون الرقابة على الخدمات المالية (تأمين) - 1981.

1.3.6. استمارة عرض وتعهد تام وموقع بتوقيع مفوض/ي التوقيع لدى المتقدم وختم المتقدم، بالصيغة المرفقة مع المناقصة، بما في ذلك التعهد بملاءمة السكن لمتطلبات الداعي كما هو مفصل في

المناقصة وكالمفصل في عقد الإيجار وكذلك استيفاء القوانين والمواصفات الرسمية في تنفيذ أعمال الملاءمة.

1.3.7. نسخة عن الإيصال لغرض المشاركة في المناقصة.

#### 1.4. تسجيل المتقدمين والحصول على تحديثات بخصوص المناقصة

يجب على المتقدم المعني بالمشاركة في المناقصة، أن يحول تفاصيله (اسم المتقدم، العنوان، رقم الهاتف واسم رجل الاتصال) مرفقا معها إيصال يشهد على تنفيذ الدفع في بريد اسرائيل، إلى السيدة هيله مورين بالفاكس رقم: 02-5695398، وذلك حتى -2/2/2016، في الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول الوثائق لدى السيدة مورين بالهاتف 02-5780100، في الساعات 9:00 حتى 14:00. فقط المصادقة التي ترسل بالفاكس من قبل رجل الاتصال للمتقدم الذي تأكد من تسلك المواد، يعتبر مقبولا بواسطة الداعي.

يوضح، أنه يجوز للجنة المناقصات أن تطلب من المتقدم أن يوضح لها أي أمر و/أو أن تطلب أي وثيقة أو استفسار، وتلخيص لغرض استيضاح استيفاء المتقدم للشروط الأولية.

#### 2. شروط عامة

2.1 في إطار التفاوض، وبالرغم مما ورد في البند 1.2.1 أعلاه، يجوز للداعي اختيار عرض واحد أو أكثر حتى لو زادت مساحته أو قلت عن المساحة المذكورة أعلاه لاعتبارات الجدوى الاقتصادية، تغييرات في التصميم أو غير ذلك والتي تتطلب أثناء إجراء المناقصة أو على ضوء احتياجات الوزارات التي لصالحها تم نشر المناقصة وكذلك لصالح وزارات أخرى في إطار سياسة الداعي.

2.2 يتم اختيار الفائز كما هو مفصل في المناقصة وبالتناسب مع الوارد فيها.

2.3 رسوم الإيجار الذي تدفعه الدولة مقابل السكن الذي يتم اختياره تشمل كلفة تخطيطه وملاءمته بموجب متطلبات الداعي ويتم تحديدها في التفاوض (فيما يلي: "المفاوضات").

2.4 تحدد شروط التعاقد على أساس المفصل في المناقصة وكذلك في إطار المفاوضات التي تجرى مع المتقدمين الذين يتم إيجاد عروضهم الأكثر مناسبة في أي مرحلة كانت من الإجراء، كما هو مفصل في المناقصة.

2.5 يقدم المتقدم عرضا لفترة استئجار من 10 سنوات. كذلك، تحفظ للداعي إمكانية أن يطلب من المتقدمين في إطار المفاوضات أن يقدموا عروضاً لفترات / سنوات إضافية بحسب اعتبارات الجدوى الاقتصادية التي يراها الداعي وبحسب احتياجاته. يكون محفوظاً للداعي إمكانية تمديد الاستئجار بفترات إضافية كما هو مفصل في عقد الإيجار الذي في المناقصة.

2.6 يوقع المتقدم على كافة وثائق المناقصة، وتشمل عقد الإيجار، التفصيل التقني وعقد إدارة الصيانة المرفقة مع المناقصة، بالحروف الأولى بواسطة مفوض/ي التوقيع لدى المتقدم وختم التشكيل على متن كل صفحة، وكذلك بالتوقيع الكامل في المكان المخصص لذلك في نهاية الاتفاقية بواسطة مفوض/ي التوقيع لدى المتقدم وختم التشكيل. استكمال توقيع الداعي على عقد الإيجار يتم بعد اختيار الفائز في المناقصة.

2.7 مع توقيع عقد الإيجار مقابل الفائز، يودع الفائز كفالة بنكية مرتبطة بمبلغ 210 ش.ج. للمتر المربع الإجمالي مرتبطة بجدول شهر كانون ثانٍ 1999، لفترة حتى شهرين بعد الموعد المتوقع لتسليم السكن الملاءم، لغرض تأمين تعهداته.

2.8 لجنة المناقصات لا تلتزم بقبول العرض الأدنى أو أي عرض كان، وكذلك يجوز لها قبول جزء من عرض أو عدة عروض مع توزيع التعاقد. يجوز للجنة إلغاء المناقصة في أي مرحلة لأي سبب كان، بما في ذلك لضرورات اقتصادية و/أو تتعلق بالميزانية.

2.9 يحفظ الداعي لنفسه الحق بالأخذ في اعتباراته عدم الرضى والتجربة السلبية في السابق، سواء بخصوص المتقدم أو بخصوص العقار المعروض وذلك في أي مرحلة من مراحل فحص العروض.

2.10 العروض التي تجيب على متطلبات الشروط الأولية يتم فحصها على ضوء موقعها، مناسبتها من الناحية المهنية ومن ناحية الميزانية، طريقة مناسبة السكن للتقسيم الداخلي لاحتياجات الداعي، ملاءمتها للاستخدام المخصص، الجدوى الاقتصادية (بما في ذلك شروط الصيانة المعروضة)، وإتاحتها بموجب متطلبات الداعي وعلى ضوء سياسة الداعي لتركيز الوحدات الحكومية وكل ذلك بهدف الحصول على الوصفة الفضلى لمتطلبات الجهة التي ستستخدم السكن عمليا.

2.11 الداعي لا يدفع أي رسوم سمسار بخصوص أي عرض كان.

#### 3. الحصول على كراسة المناقصة

يمكن تحميل كراسة المناقصة في - <http://www.mr.gov.il/purchasing/PurchasingTopNav/Tenders>

يمكن التوجه للمساعدة التقنية لتحميل وثائق المناقصة, في حال اقتضت الحاجة بالهاتف رقم 02-6663438.

#### 4. المشاركة في المناقصة

لأجل المشاركة في المناقصة على المتقدم أن يقوم بدفع مبلغ 250 ش.ج. في بريد إسرائيل. يتم هذا الدفع في بريد إسرائيل لحساب بنك البريد رقم 09-001-250922, لصالح وزارة المالية.

#### 5. تقديم العروض

يجب تقديم العروض سوية مع كافة الوثائق والتفاصيل المطلوبة في المناقصة, بأربع نسخ, داخل مغلف مغلق, يسجل عليه اسم المناقصة ورقمها فقط. يجب إدخال المغلف في صندوق المناقصات المناسب الكائن في وزارة المالية, شارع كبلان 1, القدس, الطابق 3, غرفة 397 (أرشيف المحاسب العام), وذلك لا يتعدى يوم 9/2/2016 حتى الساعة 13:00. لجنة المناقصات لا تناقش أي عرض لا يتم إيجاده في صندوق المناقصات حتى الموعد المحدد أعلاه.

#### 6. أسئلة الاستفسار

يمكن توديه أسئلة الاستفسار خطيا للسيدة هيله موربن بالفاكس رقم: 02-5695398 وذلك لا يتعدى يوم 27 كانون ثان 2016 في الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول الأسئلة كاملة لدى السيدة هيله موربن بالهاتف: 02-5780100. إجابات الداعي تعطى خطيا حتى ثلاثة أيام قبل الموعد الأخير لتقديم العروض. على المتقدمين أ، يرفقوا مع عرضهم في المناقصة ملف الاستفسارات موقعا بواسطة مفوض/ي التوقيع من قبلهم وختم المتقدم

دائرة أملاك السكن الحكومي