

**دولة إسرائيل**  
**وزارة المالية- المحاسب العام**  
**شعبة العقارات ، المشتريات واللوجيستيا – دائرة عقارات المساكن الحكومية**  
**إعلان حول مناقصة رقم: 2016-3/ك-5**  
**مناقصة لاستئجار مسكن لوزارة العدل في منطقة أشكلون**

دائرة المساكن الحكومية في شعبة العقارات ، المشتريات واللوجيستيا في فرع المحاسب العام في وزارة المالية ( فيما يلي " صاحب الدعوة") تعلن بهذا عن نشر مناقصة رقم : 2016-3/ك-5 ( فيما يلي: " المناقصة") وتطلب بهذا تلقي عروض لاستئجار مبنى يستخدم للنيابة العامة في وزارة العدل في منطقة أشكلون.

**1. شروط مسابقة**

**1.1 على المسكن المقترح أن يستوفي الطلبات التالية:**

- 1.1.1 يوجد في منطقة النفوذ البلدي لمدينة أشكلون .  
1.1.2 يوجد في منطقة وبيئة ملائمة لاحتياجات صاحب الدعوة وتلائم التخصيص المطلوب.
- 1.2 يجب على مقدم العرض تقديم عرضه والتزاماته موقعة من قبله، من قبل مخول/ي التوقيع من قبله أنه حتى موعد تسلم المسكن المقترح يستكملوا الشروط التالية ( بالنص المرفق للمناقصة- فيما يلي المناقصة):

- 1.2.1 على المسكن أن يكون بمساحة إجمالية حوالي -785 متر مربع.
- 1.2.2 بدون التقليل من المذكور في البند 2 فيما يلي ، وبالرغم من أن الحديث لا يدور عن إمكانية هي شرط حد أدنى، يحفظ الحق لصاحب الدعوة الأخذ بالحسبان إمكانية تأجير مساحة إضافية من مقدم العرض لغاية مساحة 2.000 متر مربع إجمالي . يوضح بهذا أن قرار استئجار المساحة الإضافية بأية مساحة كانت هي وفقاً للتقديرات الحصرية لصاحب الدعوة وهي إمكانية أحادية الجانب وبإمكانية صاحب الدعوة اتخاذ قرار بشكل أحادي الجانب وحصري بعدم استئجار مساحة إضافية بأية مساحة كانت وفي كل الأحوال ( لمؤجر المسكن بمساحة تقارب الـ 785 متر مربع ) لن يكون حق بمنع صاحب الدعوة بالتعاقد مع هيئة أخرى لاستئجار مساحة إضافية أياً كانت.
- 1.2.3 يجب على المسكن أن يكون ملائم لاحتياجات المستأجر بموجب الطابع التقني الذي يسلم لمقدمي العروض الذين وجدت عروضهم ملائمة في مرحلة إدارة المفاوضات وبرنامج المساحات لصاحب الدعوة، حسب المفصل في مستندات المناقصة.
- 1.2.4 يجب على المسكن أن يكون سهل الوصول اليه من قبل أشخاص مع محدوديات.
- 1.2.5 يجب على المسكن أن يكون مع مواقف محاذية وبالقرب من موقف عمومي ومع إمكانية وصول جيدة لمسارات المواصلات والمواصلات العمومية القطرية بما في ذلك - القطار.

**توضيح : يمكن اقتراح أرض في أي مرحلة بناء كانت ( بناء / بناء جزئي / غير مبنية ) بشرط أن المسكن يمكن أن يستوفي الشروط المفصلة أعلاه، والمفصلة أدناه وباقي شروط المناقصة . لا يوجد بهذا التوضيح ما يلغي الاعتبارات الزمنية في البند 2.10 .**

**1.3 يجب على مقدم العرض أن يرفق لعرضه:**

- 1.3.1 تصريح ساري المفعول من السلطة المحلية لاستعمال المسكن لتخصيصه ( خارطة بناء مدن سارية المفعول أو صفحة معلومات تنظيمية حسب البند 119 أ من قانون التنظيم والبناء لسنة - 1965 يُثبت وجود التخصيص المطلوب بالمناقصة).
- 1.3.2 مستند محتلن يُثبت تسجيل العقار بالطابو أو دليل يطمئن لجنة المناقصات بخصوص جودة الحقوق لمقدم العرض بالعقار وكذلك توكيل غير معاد من صاحب الحقوق، في حالة كون مقدم العرض ليس المالك . كذلك، يحق للجنة المناقصات التوجه لهيئات حكومية أخرى من أجل الاستفسار عن جودة حقوق مقدم العرض بالعقار، وتقديم عرض من قبل مقدم العرض يعتبر كموافقة منه او من المالك على ذلك.
- 1.3.3 كافة التصاريح المطلوبة بموجب قانون صفقات الهيئات العمومية ، لسنة - 1976 .



- 2.1.6 مقدم العرض يوقع على عقد إيجار يعتمد على نص عقد الإيجار بالمناقصة، الطابع التقني وعقد إدارة الصيانة المرفق للمناقصة، بالأحرف الأولى من قبل مخول /ي التوقيع من قبل مقدم العرض وبختم الاتحاد على كل صفحة، وأيضاً بتوقيع كامل بالمكان المخصص لذلك في نهاية الاتفاق من قبل مخول /ي التوقيع من قبل مقدم العرض وختم الاتحاد. تكملة التوقيع من قبل مقدم العرض على عقد الإيجار تتم بعد اختيار الفائز بالمناقصة .
- 2.1.7 عند توقيع عقد الإيجار من قبل مقدم العرض، يودع مقدم العرض كفالة بنكية مرتبطة بقيمة 210 ش.ج للمتر المربع الإجمالي مرتبط بجدول شهر كانون ثاني 1999، لمدته لغاية شهرين من الموعد المقدر لتسليم المسكن الملاءم، لضمان التزاماته.
- 2.1.8 لا تلتزم لجنة المناقصات بقبول العرض الأرخص أو أي عرض آخر أياً كان، ويحق لها قبول قسم من عرض أو عدد من العروض من خلال توزيع التعاقد. يحق للجنة إلغاء المناقصة في أي مرحلة لاي سبب كان وبشكل خاص بسبب التزامات اقتصادية و/او ميزانية.
- 2.1.9 صاحب الدعوة يحتفظ لنفسه بالحق أن يأخذ باعتباره الرضا وتجربة سلبية في الماضي لمقدم العرض، سواء لمقدم العرض نفسه وسواء للعقار المقترح وذلك في كل مرحلة من مراحل فحص العروض .
- 2.1.10 العروض التي تستوفي طلبات الحد الأدنى ستفحص وفقاً لمكانها، ملاءمتها من وجهة النظر المهنية والميزانية، كيفية ملاءمة المسكن للتقسيم الداخلي لاحتياجات صاحب الدعوة، ملاءمتها للاستعمال المخصص، الجدوى الاقتصادية (بما في ذلك شروط الصيانة المقترحة)، وجاهزيتها بموجب طلبات صاحب الدعوة وعلى ضوء سياسة صاحب الدعوة لتركيز الوحدات الحكومية والكل بهدف إيجاد الحل الأحسن لطلبات الهيئة التي ستستخدم المسكن بالفعل.
- 2.1.11 صاحب الدعوة لن يدفع رسوم وساطة أياً كانت بخصوص أي عرض كان.

### 3. الحصول على كراس المناقصة:

يمكن تنزيل كراس المناقصة من

<http://www.mr.gov.il/purchasing/PurchasingTopNav/Tenders>

يمكن التوجه من أجل الحصول على مساعدة تقنية بتنزيل مستندات المناقصة، في حالة الضرورة لهاتف رقم: 02-6663438 .

4. الاشتراك بالمناقصة

من اجل الاشتراك بالمناقصة على مقدم العرض ان يدفع مبلغ بقيمة 250 ش.ج في بنك بريد اسرائيل لحساب رقم رقم 09-001-250922، لصالح وزارة المالية.

### 5. تقديم العروض

يجب تقديم العروض مع جميع المستندات والتفاصيل المطلوبة بالمناقصة بأربع نسخ، داخل مغلف مغلق، يسجل عليه اسم المناقصة ورقمها فقط. يجب ادخال المغلف لصندوق المناقصات الملائم الموجود في وزارة المالية، شارع كابلان 1 القدس، الطابق الثالث، غرفة 397 ( ارشيف المحاسب العام) وذلك لموعد أقصاه يوم 16 شباط / فبراير 2016، الساعة 13:00. لجنة المناقصات لن تبحث بعرض لا يوجد في صندوق المناقصات حتى الموعد المذكور أعلاه.

### 6. أسئلة توضيحية

يمكن توجيه أسئلة خطية للسيدة هيلاه مورفان بفاكس رقم: 5695398-02 وذلك لموعد أقصاه يوم 3 شباط / فبراير 2016 الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول الأسئلة كاملة لدى السيدة هيلاه مورفان بهاتف: 02-5780100. أجوبة صاحب الدعوة تقدم خطياً لغاية ثلاثة ايام من الموعد الأخير لتقديم العروض. يجب على مقدمي العروض أن يرفقوا لعروضهم ملف توضيحات موقع من قبل مخول/ ي التوقيع من قبلهم مع ختم مقدم العرض .

دائرة عقارات المساكن الحكومية