

**مדינת ישראל**  
**משרד האוצר - החשב הכללי**  
**قسم أملاك شراء ولوجستية – دائرة السكن الحكومية**  
**إعلان عن مناقصة رقم: 4-خ/5-2016**  
**مناقصة لاستئجار سكن لصالح سلطة السكان في منطقة الكريوت**

إدارة ممتلكات الإسكان الحكومية في قسم أملاك شراء ولوجيستية في المحاسب العام في وزارة المالية (فيما يلي: "طالب العرض") تنشر بهذا مناقصة رقم: 4-خ/5-2016 (فيما يلي: "المناقصة") وتدعوكم بهذا لتقديم عروض لتأجير مبنى في منطقة الكريوت لصالح سلطة السكان والهجرة.

**1. شروط مسبقة**

- 1.1 **على السكن المقترح أن يجيب على المتطلبات التالية:**
    - 1.1.1 أن يتواجد في المنطقة الجغرافية للمدن الآتية: كريات يام, كريات أنا, كريات حايميم, كريات موتسكين وكريات بيبالك, أو في مجال حي كريات حايميم في حيفا.
    - 1.1.2 المتواجد في منطقة وبيئة الملائمة لاحتياجات طالب العرض وملائمة للهدف المطلوب.
  - 1.2 **على مقدم العرض أن يقدم مع عرضه التزام موقع من قبله, من قبل مفوض/ مفوضي توقيع من قبله, بأنه حتى تلقي السكن المقترح سيتم توفير الشروط التالية (بالصيغة المرفقة لمستندات المناقصة – فيما يلي المناقصة):**
    - 1.2.1 مطلوب مساحة حوالي 750 متر مربع غير صافي.
    - 1.2.2 بدون الإضرار بالمفصل في بند 2 فيما يلي, وبالرغم من أن ذلك لا يشكل شرطا أوليا, لمقدم العرض الحق في أن يأخذ بعين الاعتبار إمكانية استئجار مساحة إضافية من مقدم العرض حتى مساحة 1,500 متر مربع غير صافي. يذكر أن المساحة الإضافية المطلوبة في المنطقة الجغرافية لمدينة كارمينيل. يوضح أن قرار استئجار المساحة الإضافية بأي مساحة كان هو باختيار طالب العرض المطلق وهي إمكانية أحادية الجانب ويمكن لطالب العرض أن يقرر بشكل أحادي الجانب وبشكل مطلق أن لا يستأجر مساحة إضافية بأي مساحة كانت وعلى جميع الأحوال لن يكون للفائز (الذي يؤجر سكن بمساحة حوالي 770 متر مربع غير صافي) الحق في أن يمنع طالب العرض من التعاقد مع جهة أخرى لاستئجار مساحة إضافية أي كانت.
    - 1.2.3 السكن سيكون ملائم لاحتياجات المستأجر وفقا للمواصفات الفنية وبرامج المساحات التابعة لطالب العرض كما هو مفصل في مستندات المناقصة.
    - 1.2.4 السكن سيكون ذا إمكانية وصول كاملة لأشخاص ذوي احتياجات خاصة.
    - 1.2.5 السكن سيكون مع مواقف محاذية وجانب موقف عمومي للجماهير وذا إمكانية وصول جيدة لطرق نقل ولمواصلات عمومية قطرية بما في ذلك – القطار.
- توضيح: يمكن اقتراح ارض بأي مرحلة بناء (مبنية/ مبنية جزئيا/ غير مبنية أو في مراحل بناء) وبشرط أن السكن يستطيع الإجابة على الشروط المفصلة أعلاه, المفصلة أدناه وبقيّة متطلبات المناقصة. التوضيح لا يلغي اعتبارات التوافر في بند 2.10.**

**1.3 على مقدم العرض أن يرفق لعرضه:**

- 1.3.1 تأشيرة سارية المفعول من السلطة المحلية لاستخدام السكن لهدفه (تف"ع ساري المفعول أو منشور معلومات تخطيطي وفقا لبند 119 لقانون التخطيط والبناء لسنة- 1965 الذي يثبت وجود الهدف المطلوب في المناقصة.
- 1.3.2 مستند حديث الذي يثبت شراء العقار في الطابو واثبات كافي ومقتع للجنة المناقصات فيما يتعلق بنوع حقوق مقدم العرض في العقار وكذلك وكالة دورية غير قابلة للعزل من صاحب الحقوق, إذا لم يكن مقدم العرض هو المالك. كذلك, للجنة المناقصات الحق في التوجه إلى هيئات حكومية أخرى من اجل استيضاح نوع حقوق مقدم العرض في

العقار, وتقديم عرض من قبل مقدم العرض سيعتبر كموافقة مقدم العرض و/ أو المالك لذلك.

- 1.3.3 جميع التأشيرات المطلوبة وفقا لقانون صفقات الهيئات العمومية, لسنة - 1976.
- 1.3.4 صيغة شركة/ شراكة حديثة من سلطة التنظيمات التي يمكن إصدارها بواسطة موقع الانترنت التابع لسلطة التنظيمات. طالب العرض يوضح بهذا أن الشراكة الغير مسجلة في موعد تقديم العروض, سيطلب تسجيلها بشكل قانوني كشرط لبدء التعاقد. طالب العرض يحفظ لنفسه الحق بعدم التعاقد مع مقدم العرض الذي أعلن كفائز في المناقصة والذي هو شراكة التي لم يتم تسجيلها كما ذكر.
- 1.3.5 ضمانات مصرفية غير مقيدة بشروط (بالصيغة الملزمة المرفقة للمناقصة/ ات), بقيمة 50,000 شاقل لصالح طالب العرض. الضمانة ستكون سارية المفعول حتى الموعد المفصل في صفحة تركيز المواعيد المرفق للمناقصة). لطالب العرض الحق في طلب تمديد الضمانة ل- 3 أشهر إضافية, إذا ما تطلب الأمر, مقدم العرض يلتزم بفعل ذلك, بما في ذلك تمديد سريان مفعول عرضه بالتلائم. الضمانة ستكون ضمانات مصرفية أو تابعة لشركة تأمين إسرائيلية التي تمتلك ترخيص للعمل في أعمال التأمين وفقا لقانون الرقابة على خدمات مالية (تأمين), لسنة - 1981.
- 1.3.6 استمارة عرض والتزام كامل وموقع بتوقيع مفوض/ مفوضي التوقيع التابعين لمقدمي العرض وختم مقدم العرض, بالصيغة الملزمة المرفقة للمناقصة, بما في ذلك التزام ملائمة السكن لمتطلبات طالب العرض كما هو مفصل في المناقصة وفي عقد الإيجار وكذلك تنفيذ كل قانون وكل معيار رسمي لتنفيذ أعمال ملائمة.
- 1.3.7 نسخة عن وصل الدفع مقابل الاشتراك في المناقصة.

#### 1.4 تسجيل مقدمي عروض وتلقي تعديلات فيما يتعلق بالمناقصة

- 1.4.1 يتوجب على مقدم عرض المعني بالاشتراك في المناقصة, أن يرسل تفاصيله (اسم مقدم العرض, عنوان, رقم هاتف واسم رجل الاتصال) مع إرفاق وصل دفع الذي يثبت تنفيذ الدفع بواسطة بريد إسرائيل, إلى السيدة هيللا مورفين على فاكس رقم: 02-5695398, وذلك حتى 2.3.2016, الساعة 13:00, يجب التأكد من وصول المستندات كاملة لدى السيدة هيللا مورفين على تلفون: 02-5780100, من الساعة 9:00 وحتى الساعة 14:00. موافقة التي سترسل بواسطة الفاكس من قبل رجل الاتصال لدى مقدم العرض والذي تأكد من وصول المواد, ستعتبر بأنه تم تلقيها من قبل طالب العرض.
- ويوضح, للجنة المناقصات الحق في أن تطلب توضيحا لكل موضوع و/ أو طلب أي مستند أو توضيح وتلخيص من أجل فحص إجابة مقدم العرض على الشروط الأولية.

## 2. شروط عامة

- 2.1.1 في إطار المفاوضات, وعلى الرغم من المذكور في بند 1.2.1 أعلاه, يستطيع طالب العرض أن يختار عرض واحد أو أكثر حتى لو كانت مساحتهم أكبر أو أقل من المساحة المذكورة أعلاه لاعتبارات متعلقة بقيمة الصفقة, تغييرات برامج أو أخرى التي ستطلب خلال إجراء المناقصة أو وفقا لاحتياجات المكاتب الذي لصالحهم نشرت المناقصة وكذلك لصالح مكاتب أخرى في إطار سياسة طالب العرض.
- 2.1.2 اختيار الفائز سيتم كما هو مفصل في المناقصة ووفقا لما هو محدد بها.
- 2.1.3 الإيجار الذي ستدفعه الدولة سيكون مقابل السكن المختار ويشمل تكلفة تخطيطه وملائمته وفقا لمتطلبات طالب العرض وسيحدد في المفاوضات (فيما يلي: "المفاوضات").
- 2.1.4 شروط التعاقد ستحدد وفقا للأسس المفصلة في المناقصة وكذلك في إطار المفاوضات التي سيتم إدارتها مع مقدمي العروض في المناقصة والذي وجدت عروضهم أكثر ملائمة في أي مرحلة من مراحل الإجراء, كما هو مفصل في المناقصة.
- 2.1.5 مقدم العرض سيقدم عرضا لفترة استئجار بطول 10 سنوات. كذلك, لمقدم العرض إمكانية في أن يطلب من مقدمي العروض تقديم عروض لفترات/ سنوات إضافية وفقا

لاعتبرات قيمة الصفقة وفقا لما يراه طالب العرض مناسباً ووفقاً لاحتياجاته. لطالب العرض إمكانية تمديد فترة الاستئجار بفترات إضافية كما هو مفصل في عقد الإيجار في المناقصة.

- 2.1.6 مقدم العرض سيوقع على جميع المستندات المرفقة للمناقصة، يشمل عقد الإيجار، المواصفات التقنية وعقد إدارة صيانة المرفقة إلى المناقصة، بالحروف الأولى من قبل مفوض/ مفوضي التوقيع من قبل مقدم العرض ومع ختم التنظيم على ظهر كل صفحة، وكذلك بتوقيع كامل في المكان المخصص لذلك في نهاية الاتفاقية من قبل مفوض/ مفوضي التوقيع من قبل مقدم العرض وختم التنظيم. إتمام توقيع طالب العرض على عقد الإيجار سيتم بعد اختيار الفائز في المناقصة.
- 2.1.7 عند توقيع عقد الإيجار مقابل الفائز، سيدفع الفائز ضماناً مصرفيةً مبروطة بمبلغ 210 شاقل لكل متر مربع غير صافي مربوط لشهر يناير 1999، لفترة حتى شهرين بعد الموعد المقدر لتسليم السكن الملائم، من أجل تأمين التزاماته.
- 2.1.8 لجنة المناقصات لا تلتزم بتلقي العرض الأرخص أو أي عرض كان، وكذلك لها الحق في أن تقبل جزء من عرض أو عدة عروض مع توزيع التعاقد. للجنة الحق في إلغاء المناقصة في كل مرحلة لأي سبب كان، بما في ذلك لأسباب اقتصادية و/ أو تتعلق بالميزانية.
- 2.1.9 لطالب العرض الحق في أن يأخذ بعين الاعتبار عدم رضا وخبرة سلبية في السابق، فيما يتعلق بمقدم العرض نفسه وكذلك فيما يتعلق بالعقار المقترح وذلك في كل مرحلة من مراحل فحص العروض.
- 2.1.10 سيتم فحص عروض التي تجيب على الشروط الأولية وفقاً لمكانها، مدى ملائمتها من الناحية المهنية والميزانية، طريقة ملائمة السكن للتوزيع الداخلي من أجل احتياجات طالب العرض، ملائمتها للاستخدام المطلوب، قيمة الصفقة (بما في ذلك شروط الصيانة المقترحة)، وتوافرها وفقاً لطلب طالب العرض وكون سياسة طالب العرض لتركيز الأقسام الحكومية وكل ذلك بهدف تلقي أفضل حل لمتطلبات الهيئة التي ستستخدم السكن بشكل فعلي.
- 2.1.11 طالب العرض لن يدفع أي رسوم سمسة فيما يتعلق بأي عرض كان.

### 3. تلقي كراسة المناقصة

يمكن تنزيل كراسة المناقصة على -<http://www.mr.gov.il/purchasing/PurchasingTopNav/Tenders> يمكن التوجه إلى المساعدة التقنية من أجل تنزيل مستندات المناقصة، عند الحاجة على تلفون رقم 02-6663438.

### 4. الاشتراك في المناقصة

من أجل الاشتراك في المناقصة على مقدم العرض أن يدفع مبلغ 250 شاقل في بريد إسرائيل. هذا المبلغ سيدفع في بريد إسرائيل على حساب بنك البريد رقم 09-001-250922، لصالح وزارة المالية.

### 5. تقديم العروض

يجب تقديم العروض مع جميع المستندات والتفاصيل المطلوبة في المناقصة، بأربع نسخ، في داخل مغلف مغلق، كتب عليه اسم المناقصة ورقمها فقط. يجب إدخال المغلف إلى صندوق المناقصات الملائم المتواجد في وزارة المالية، شارع كابلان 1، القدس، طابق 3، غرفة 397 (أرشيف المحاسب العام)، وذلك حتى موعد أقصاه 8 مارس 2016 الساعة 13:00. لجنة المناقصات لن تبت في عرض الذي لن يتواجد في صندوق المناقصات حتى الموعد المذكور أعلاه.

### 6. أسئلة استفسار

يمكن التوجه بأسئلة خطية إلى السيدة هيللا مورفين على فاكس رقم: 02-5695398 وذلك حتى موعد أقصاه 23 فبراير 2016 الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول الأسئلة كاملة لدى السيدة مورفين على هاتف: 02-5780100. إجابات طالب العرض ستقدم خطياً حتى ثلاثة أيام قبل الموعد الأخير لتقديم العروض. على مقدمي العروض أن يرفقوا لعرضهم في المناقصة ملف التوضيحات موقع من قبل

مفوض/ مفوضي التوقيع من قبلهم وختم مقدم العرض.

إدارة أملاك السكن الحكومية