

**دولة اسرائيل**  
**وزارة المالية – المحاسب العام**  
**لواء الأملاك, الممتلكات والنقل والإمداد – دائرة أملاك السكن الحكومي**  
**بلاغ بشأن المناقصة رقم: 2016-11/ك-3**  
**لاستئجار سكن لصالح شرطة اسرائيل 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: 2016-11/ك-3 فيما يلي: "المناقصة" وتدعو بهذا لتقديم عروض لاستئجار مبنى لصالح دائرة القطار السريع في شرطة اسرائيل.

**1. شروط مسبقة**

**1.1. على السكن المعروض استيفاء المتطلبات التالية:**

- 1.1.1. أن يكون موجودا ضمن المساحة المحلية للبلدات التالية: حولون, بات يام, أزور. أور يهودا, بيتح تكفا, يهود, رمات جان, جفعتايم, تل أبيب.
- 1.1.2. أن يكون موجودا في منطقة ومحيط لائقين باحتياجات الداعي ومناسبين للغاية المطلوبة.

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

- 1.2.1. مطلوب مساحة مبنية تقارب - 1,900 متر مربع بالمجمل, و-625 متر مربع مساحة خارجية, لاحتياجات 20 موقفا وسيارة و-5 مواقف للدراجات النارية.
- 1.2.2. يكون السكن مناسباً لاحتياجات المستأجر بموجب التشخيص التقني الذي سيتم تسليمه للمتقدمين الذين يتم إيجاد عروضهم مناسبة في مرحلة إجراء التفاوض ومخطط المساحات التابع للداعي كما هو مفصل في وثائق المناقصة.
- 1.2.3. يكون السكن ذا إتاحة تامة للأشخاص ذوي الإعاقات.
- 1.2.4. يكون السكن مع مواقف مرفقة وبالقرب من موقف عام للجمهور وذا إتاحة جيدة لشرابيين المواصلات وللمواصلات العامة.

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

**1.3. على المتقدم أن يرفق مع عرضه:**

- 1.3.1. تصديقا ساري المفعول من السلطة المحلية لاستخدام السكن للغاية المطلوبة (خطة بناء مدينة أو صفحة معلومات بحسب البند 119 أ من قانون التخطيط والبناء -1965 يشهد على وجود للغاية المطلوبة في المناقصة).
- 1.3.2. وثيقة محدثة تثبت تسجيل العقار في الطابو او إثباتا مقنعا للجنة المناقصات بخصوص ماهية حقوق المتقدم في العقار وكذلك توكيلا غير قابل للعزل من صاحب الحقوق, في حال عدم كون المتقدم المالك. كذلك, فإنه يجوز للجنة المناقصات التوجه إلى هيئات حكومية أخرى من أجل الاستفسار حول ماهية حقوق المتقدم في العقار, وتقديم عرض من قبل المتقدم و/أو المالك حول ذلك.
- 1.3.3. كافة التصديقات المطلوبة حسب قانون صفقات الهيئات العامة - 1976.
- 1.3.4. صك شركة/شراكة محدثا من سلطة التشكيلات والذي يمكن استصداره عن طريق موقع الانترنت التابع لسلطة التشكيلات. يوضح الداعي أن شراكة غير مسجلة في موعد تقديم العروض, مطالبة بالتسجيل قانونيا كشرط لبدء التعاقد. يحفظ الداعي لنفسه الحق في عدم التعاقد مع متقدم تم الإعلان عنه فائزا في المناقصة وهو شراكة لم يتم تسجيلها كما هو وارد.
- 1.3.5. كفالة ذاتية غير مدودة بشروط (بالصيغة الملزمة المرفقة مع المناقصة), بمبلغ 100,000 ش.ج. لأمر الداعي. تكون الكفالة سارية المفعول حتى الموعد المفصل في صفحة تركيز

- المواعيد المرفقة مع المناقصة). للداعي الحق في طلب تمديد صلاحية الكفالة لـ 3 أشهر إضافية، إذا تطلب ذلك، ويتعهد المتقدم بفعل ذلك، بما في ذلك تمديد صلاحية عرضه بالتناسب. تكون الكفالة كفالة بنكية أو تابعة لشركة تأمين إسرائيلية بحوزتها رخصة للعمل في التأمين بموجب قانون الرقابة على الخدمات المالية (تأمين) - 1981.
- 1.3.6 استمارة عرض وتعهدها كاملاً وموقعا بتوقيع مفوض/ي التوقيع لدى المتقدم وختم المتقدم، بالصيغة الملزمة المرفقة مع المناقصة، بما في ذلك التعهد بمواءمة السكن لمتطلبات الداعي كما هو مفصل في المناقصة وكما هو مفصل في اتفاقية الاستئجار وكذلك استيفاء القوانين والأحكام وأي مواصفات رسمية في تنفيذ أعمال المواءمة.
- 1.3.7 نسخة من الإيصال عن تنفيذ الدفع في بريد اسرائيل لغرض المشاركة في المناقصة.
- 1.3.8 ملف الأسئلة والإجابات موقعا بواسطة مفوض/ي التوقيع من قبلهم وختم المتقدم.

**ويوضح أنه، يجوز للجنة المناقصات أن تطلب من المتقدم توضيح أي أمر و/أو أن تطلب أي مستند أو توضيح، وتلخيص لغرض استيضاح استيفاء المتقدم الشروط الأولية.**

## 2. شروط عامة

- 2.1 في إطار التفاوض، رغم الوارد في البند 1.2.1 أعلاه، يجوز للداعي اختيار عرض واحد أو أكثر حتى لو كانت مساحتها تزيد أو تقل عن المساحة المحددة أعلاه لاعتبارات الجدوى الاقتصادية، التغييرات في المخططات أو غيرها التي تتطلب خلال إجراء المناقصة أو على ضوء احتياجات الوزارة التي بصدها نشرت المناقصة وكذلك لصالح وزارات أخرى في إطار سياسة الداعي.
- 2.2 يتم اختيار الفائز كما هو مفصل في المناقصة وبالتناسب مع ما ورد فيه.
- 2.3 مقابل الإيجار الذي تدفعه الدولة بخصوص السكن الذي سيتم اختياره تشمل كلفة تخطيطه ومواعمته بموجب متطلبات الداعي ويتم تحديده في التفاوض (فيما يلي: "التفاوض").
- 2.4 تحدد شروط التعاقد على أساس ما هو مفصل في المناقصة وكذلك في إطار التفاوض الذي يتم إجراؤه مع المتقدمين للمنافسة الذين يتم إيجاد عروضهم الأكثر تناسبا في أي مرحلة من مراحل العملية، كما هو مفصل في المناقصة.
- 2.5 يعطي المتقدم عرضا لفترة استئجار من 10 سنوات. كذلك، تحفظ للداعي إمكانية أن يطلب من المتقدمين في إطار التفاوض أن يعطوا عرضا لفترات/ سنوات إضافية بالتناسب مع اعتبارات الجدوى الاقتصادية التي يراها الداعي وبالتناسب مع احتياجاته. يكون محفوظا للداعي إمكانية تمديد فترة الاستئجار بفترات إضافية كما هو مفصل في عقد الإيجار الذي في المناقصة.
- 2.6 يوقع المتقدم على كافة وثائق المناقصة، بما فيها عقد الإيجار، التشخيص التقني وعقد إدارة الصيانة المرفقة مع المناقصة، بالحروف الأولى بواسطة مفوض/ي التوقيع التابعين للمتقدم وبختم التشكيل على متن كل صفحة، وكذلك بالتوقيع الكامل في المكان المخصص لذلك في نهاية الاتفاقية بواسطة مفوض/ي التوقيع لدى المتقدم وبختم التشكيل ويرفق وثائق المناقصة مع عرضه. إتمام توقيعات الداعي على عقد الإيجار يتم بعد اختيار الفائز في المناقصة.
- 2.7 عند توقيع عقد الإيجار مقابل الفائز، يودع الفائز كفالة بنكية بمبلغ 210 ش.ج. للمتر المربع بالمجمل مرتبطة بجدول كانون ثان 1999، لفترة حتى شهرين بعد الموعد المتوقع لتسليم السكن المواعيد، لغرض تأمين تعهداته.
- 2.8 لجنة المناقصات لا تتعهد بقبول العرض الأدنى أو أي عرض كان، وكذلك يجوز لها قبول جزء من عرض أو عدة عروض من خلال توزيع التعاقد. يجوز للجنة إلغاء المناقصة في أي مرحلة كانت لأي سبب كان، بما في ذلك لضرورات اقتصادية و/أو تتعلق بالميزانية.
- 2.9 يحفظ الداعي لنفسه الحق في الأخذ في اعتباره عدم الرضا والتجربة السلبية في الماضي، سواء بخصوص المتقدم نفسه 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 والميزانية، طريقة مناسبة السكن للتقسيم الداخلي لأغراض الداعي، مناسبتها للاستخدام المخصص، جدواها الاقتصادية (بما في ذلك شروط الصيانة المعروضة)،

وإتاحتها بموجب متطلبات الداعي وعلى ضوء سياسة الداعي لتركيز وحدات حكومية وكل ذلك بهدف الحصول على الحل الأفضل لمتطلبات الجهة التي ستستخدم السكن من الناحية الفعلية.  
2.11 الداعي لا يدفع أي رسوم سمسار بخصوص أي عرض.

### 3. الحصول على كراسة المناقصة

وثائق المناقصة (تشمل كراسة المناقصة, التشخيص التقني وملف الإجابات) يمكن تحميلها من الموقع على الرابط:

يمكن <http://www.mr.gov.il/purchasing/PurchasingTopNav/Tenders> التوجه للمساعدة التقنية لتحميل وثائق المناقصة, عند الحاجة بالهاتف رقم 02-6663438

### 4. المشاركة في المناقصة

لأجل المشاركة في المناقصة على المتقدم تنفيذ دفع مبلغ 250 ش.ج. في بريد إسرائيل. هذه الدفعة تنفذ في بريد إسرائيل لحساب رقم 09-001-250922, لصالح وزارة المالية, ويجب إرفاق نسخة عن إيصال الدفع مع عرضه كما هو وارد في البند 1.3.7 أعلاه.

### 5. تقديم العروض

يجب تقديم العروض سوية مع كافة الوثائق والتفاصيل المطلوبة في المناقصة, بأربع نسخ, في مغلف مقفل, يسجل عليه اسم المناقصة ورقمها فقط. يجب إدخال المغلف في صندوق المناقصات المناسب الموجود في وزارة المالية, شارع كبلن 1, القدس, الطابق 3 غرفة 397 (أرشيف المحاسب العام), وذلك لا يتعدى يوم 17/05/2016 حتى الساعة 13:00. لجنة المناقصات لا تبحث عرضا لا يتم إيجاده في صندوق المناقصات حتى الموعد المحدد أعلاه.

### 6. أسئلة الاستفسار

يمكن التوجه بالأسئلة خطيا إلى السيدة هيله موربن بالفاكس رقم: 02-5695398 وذلك لا يتعدى يوم 5 أيار 2016 في الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول الأسئلة كاملة لدى السيدة هيله موربن بالهاتف: 02-5780100. ملف الأسئلة والإجابات يتم رفعه لموقع دائرة الممتلكات الحكومية لا يتعدى يوم -10/05/2016 ويمكن تحميله حسب الرابط, كما هو وارد في البند 3 أعلاه. على المتقدمين أن يرفقوا مع عرضهم في المناقصة ملف الأسئلة والإجابات موقعا بواسطة مفوض/ي التوقيع من قبلهم وختم المتقدم.

دائرة أملاك السكن الحكومي