

دولة إسرائيل
وزارة المالية- المحاسب العام
شعبة العقارات ، المشتريات واللوجيستيا - دائرة المساكن الحكومية
إعلان حول مناقصة رقم : 2016-30/ك-2
لاستئجار مسكن لسلطة الابتكار التكنولوجي

دائرة المساكن الحكومية في شعبة العقارات ، المشتريات واللوجيستيا ، المحاسب العام في وزارة المالية (فيما يلي " صاحب الدعوة") يعلن بهذا عن نشر مناقصة رقم 2016-30/ك-2 (فيما يلي: " المناقصة") ويطلب بهذا تلقي عروض لاستئجار مبنى سلطة الابتكار التكنولوجي (فيما يلي الوحدة) ، بموجب المواصفات التالية:
شروط مسبقة

1.1 على المسكن المقترح أن يستوفي الطلبات التالية:

- 1.1.1 يوجد في منطقة النفوذ البلدي لمدينة القدس .
- 1.1.2 يوجد في منطقة وبيئة ملائمة لاحتياجات صاحب الدعوة وتلائم التخصيص المطلوب (يؤكد بهذا أن الحديث يدور عن وحدة مع ميل وارتباط تكنولوجي).
- 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 لمستندات المناقصة- فيما يلي المناقصة):
 - 1.2.1 يُطلب مسكن بمساحة تقارب ال- 3,300 متر مربع إجمالي .
 - 1.2.2 بدون التقليل من المذكور أعلاه، وبالرغم من أن الحديث لا يدور عن إمكانية هي شرط حد أدنى، يحفظ الحق لصاحب الدعوة الأخذ بالحسبان إمكانية استئجار مساحة إضافية من مقدم العرض لغاية 15,000 متر مربع إجمالي. يوضح بهذا أن قرار استئجار مساحة إضافية بأية مساحة كانت تكون وفقاً للتقديرات الحصرية لصاحب الدعوة وهي إمكانية أحادية الجانب وبإمكانية مقدم العرض اتخاذ قرار بشكل أحادي الجانب وحصري عدم استئجار مساحة إضافية بأية مساحة كانت وفي كل الأحوال للفائز (المؤجر المسكن بمساحة 3.300 متر مربع) لن يكون حق بمنع صاحب الدعوة من التعاقد مع شخص آخر لاستئجار مساحة إضافية أياً كانت.
 - 1.2.3 يجب على المسكن أن يكون ملائم لاحتياجات المستأجر بموجب الطابع التقني وبرنامج المساحات لصاحب الدعوة، حسب المفصل في مستندات المناقصة.
 - 1.2.4 يجب على المسكن أن يكون سهل الوصول اليه من قبل أشخاص مع إعاقات.
 - 1.2.5 توفر المسكن: يطلب المسكن، بعد الملاءمة الكاملة، لشهر تشرين ثاني / نوفمبر 2019.
 - 1.2.6 يجب على المسكن أن يكون مع مواقف محاذية وبالقرب من موقف عمومي ومع إمكانية وصول جيدة لمسارات المواصلات والمواصلات العمومية.

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

1.3 . يجب على مقدم العرض أن يرفق لعرضه:

1.3.1 تصريح ساري المفعول من السلطة المحلية لاستعمال المسكن لتخصيص المطلوب (خارطة بناء مدن سارية المفعول وترخيص بناء أو صفحة معلومات تنظيمية حسب البند 119 أ لقانون 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 .

1.3.4 نص شركة / شراكة محتلن من سلطة الاتحادات والذي يمكن إصداره عن طريق موقع الانترنت التابع لسلطة الاتحادات. صاحب الدعوة يوضح بهذا أن الشراكة غير المسجلة في موعد تقديم العروض ، يطلب منها التسجيل حسب القانون كشرط لبداية التعاقد . يحتفظ صاحب الدعوة لنفسه بالحق بعدم التعاقد مع مقدم عرض أعلن عنه كفائز وهو شراكة غير مسجلة كالمذكور .

1.3.5. كفالة مستقلة غير مقيدة بالشروط (بالنص الملزم المرفق للمناقصة) بمبلغ 100,000 ش.ج لأمر صاحب الدعوة . الكفالة تكون سارية المفعول حتى الموعد المفصل في صفحة تركيز المواعيد المرفقة للمناقصة). يحق لصاحب الدعوة تمديد فترة الكفالة لـ 3 أشهر إضافية ، في حالة طلب ذلك، ومقدم العرض يلتزم بالقيام بذلك، بما في ذلك تمديد فترة سريان عرضه بالملاءمة. الكفالة تكون كفالة بنكية أو كفالة من شركة تأمين إسرائيلية بحوزتها رخصة للعمل في التأمين بموجب قانون الرقابة على الخدمات المالية (التأمين) لسنة- 1981.

1.3.6. استمارة عرض والتزام كامل وموقع بتوقيع مخول/ي التوقيع لمقدم العرض وختم مقدم العرض، بالنص الملزم والمرفق للمناقصة، بما في ذلك الالتزام بملاءمة المسكن لطلبات صاحب الدعوة حسب المفصل بالمناقصة وحسب المفصل في اتفاقية الإيجار وأيضاً استيفاء كل قانون ومعايير رسمية بتنفيذ أعمال الملاءمة.

1.3.7. نسخة عن وصل يُثبت شراء مستندات المناقصة.

1.3.8 ملف أسئلة وأجوبة موقع من قبل مخول/ ي التوقيع من قبله وختم مقدم العرض (حسب المفصل أدناه).

ويوضح بهذا، أنه يحق للجنة المناقصات أن تطلب من مقدم العرض أن يوضح لها أي موضوع و/أو طلب أي مستند للتوضيح، وتلخيص من أجل الاستفسار عن استيفاء مقدم العرض بشروط الحد الأدنى.

2. شروط عامة

2.1 بنطاق المفاوضات، بالرغم من المذكور في البند 1.2.1 أعلاه يحق لصاحب الدعوة اختيار عرض واحد أو أكثر حتى ولو كانت المساحة تزيد عن المساحة المذكورة أعلاه لاعتبارات الجدوى الاقتصادية، تغييرات بروغروماتية أو تغييرات أخرى تطلب خلال إجراءات المناقصة أو بسبب احتياجات المكاتب التي من أجلها نشرت المناقصة وأيضاً لمكاتب أخرى في نطاق سياسة صاحب الدعوة.

2.2 اختيار الفائز مفصل بالمناقصة وبموجب المذكور فيها.

2.3 رسوم الإيجار التي ستدفعها الدولة مقابل المسكن التي سيتم اختياره تشمل تكلفة تنظيمها وملاءمتها وفقاً لطلبات صاحب الدعوة وتحدد بمفاوضات (فيما يلي: " المفاوضات").

2.4 شروط التعاقد تحدد على أساس المفصل بالمناقصة وأيضاً في نطاق المفاوضات التي ستدار مع مقدمي العروض التي وجدت عروضهم الأكثر ملائمة في أي مرحلة كانت من العملية، حسب المفصل بالمناقصة.

2.5 مقدم العرض يقدم عرضه لمدة إيجار 10 سنوات. بالطبع، تحفظ إمكانية لصاحب الدعوة الطلب من مقدمي العروض في نطاق المفاوضات أن يقدموا عروضاً لفترات / سنوات إضافية بموجب اعتبارات الجدوى الاقتصادية التي يترتبها صاحب الدعوة ووفقاً لاحتياجاته. تحفظ لصاحب الدعوة إمكانية تمديد فترة الإيجار لفترات إضافية، حسب المفصل في عقد الاستئجار الموجود في المناقصة 2.6 يجب على مقدم العرض أن يوقع على كل مستندات المناقصة ، بما في ذلك على عقد الإيجار ، الطابع التقني ي وعقد إدارة الملكية المرفق للمناقصة ، بالأحرف الأولى من قبل مخول /ي التوقيع لمقدم 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. ويرفق مستندات المناقصة لعرضه. تكملة التوقيع من قبل مقدم العرض على عقد الإيجار تتم بعد اختيار الفائز بالمناقصة.

2.7 كفالة التنفيذ- عند توقيع عقد الإيجار من قبل الفائز، يودع الفائز كفالة بنكية مرتبطة بقيمة 280 ش.ج للمتر المربع الإجمالي ، لمدة لغاية شهرين من الموعد المقدر لتسليم المسكن الملاءم، لضمان التزاماته.

2.8 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/أو ميزانية.

2.9 يحتفظ صاحب الدعوة 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 .

2.10 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.

2.11 صاحب الدعوة لن يدفع رسوم وساطة أياً كانت بخصوص أي عرض كان.

3. الحصول على كراس المناقصة:

يمكن تنزيل مستندات المناقصة (يشمل كراس المناقصة، الطابع التقني وملف الأجوبة) ابتداء من تاريخ 29/12/19 من موقع انترنت دائرة المشتريات الحكومية بالرابط التالي:

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

يمكن التوجه من أجل الحصول على مساعدة تقنية بتنزيل مستندات المناقصة ، في حالة الضرورة لهاتف رقم : 03-6663438 .

4. الاشتراك بالمناقصة

من اجل الاشتراك بالمناقصة على مقدم العرض ان يدفع مبلغ بقيمة 250 ش.ج في بنك بريدي اسرائيل لحساب رقم 09-001-290922 ، لصالح وزارة المالية، ويجب إرفاق نسخة من الوصل للعرض حسب المذكور في البند 1.3.7 أعلاه.

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 الملازم الموجود في وزارة المالية، شارع كابلان 1 القدس، الطابق الثالث، غرفة 397 (ارشيف المحاسب العام) وذلك حتى موعد أقصاه يوم 30/1/2017 ، 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 16/01/2017 الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول الأسئلة كاملة لدى السيدة هيلاه مورفان بهاتف : 02-5780100. ينشر ملف الأسئلة والأجوبة في موقع انترنت دائرة المشتريات الحكومية لغاية 3 أيام قبل الموعد الأخير لتقديم العروض ويمكن تنزيله من الرابط، حسب المذكور في البند 3 أعلاه. يجب على مقدمي العروض أن يرفقوا لعروضهم ملف الاسئلة والأجوبة موقع من قبل مخول/ ي التوقيع من قبلهم مع ختم مقدم العرض .
دائرة المساكن الحكومية