

دولة اسرائيل
وزارة المالية - المحاسب العام
لواء الأملاك الممتلكات والنقل والإمداد - دائرة السكن الحكومي
بلاغ بخصوص المناقصة رقم 2017-2/ك 2-
لاستئجار سكن لصالح تخزين أرشيف النفط التابع للمعهد الجيولوجي

دائرة السكن الحكومي في لواء الأملاك الممتلكات والنقل والإمداد في شعبة المحاسب العام في وزارة المالية (فيما يلي: "الداعي") تنشر بهذا المناقصة رقم: 2017-2/ك 2- (فيما يلي: "المناقصة") وتدعو بهذا لتقديم عروض لاستئجار مبنى لصالح تخزين أرشيف النفط التابع للمعهد الجيولوجي (فيما يلي الوحدة)، بالتناسب مع التفصيل أدناه:

شروط مسبقة

- 1.1. على السكن المعروض استيفاء المتطلبات التالية:
 - 1.1.1. أن يكون موجودا في حدود القطاع التالية:
 - 1.1.1.1. شمال: شارع 44,
 - 1.1.1.2. شرق: شارع 38+منطقة نفوذ بلدية بيت شيمش
 - 1.1.1.3. جنوب: شارع 383
 - 1.1.1.4. غرب: شارع 6
 - 1.1.2. أن يكون موجودا في منطقة وبيئة يناسبان احتياجات الداعي ومناسبين للتخصيص المطلوب.
- 1.2. على المتقدم أن يقدم مع عرضه تعهدا موقعا بواسطته، بواسطة مفوض/ي التوقيع من قبله، بأنه حتى موعد استلام السكن سيتم استيفاء الشروط التالية (بالصيغة المرفقة مع وثائق المناقصة - فيما يلي المناقصة):
 - 1.2.1. مطلوب سكن بمساحة مبنية بمساحة تقارب -840 مترا مربعا بالمجمل.
 - 1.2.2. دون المس بما هو وارد في البند 2 أدناه، وبالرغم من أن الحديث لا يدور عن إمكانية هي شرط أولي، يحفظ للداعي الحق في الأخذ بالاعتبار إمكانية استئجار مساحة إضافية من المتقدم حتى حجم يقارب -4,000 مترا مربعا بالمجمل. يوضح أن القرار حول استئجار أي مساحة إضافية بأي حجم كان هو بحسب اعتبارات الداعي وحدها ويعتبر إمكانية من جهة واحدة وبإمكان الداعي اتخاذ القرار من جانب واحد بعدم استئجار مساحة إضافية بأي حجم كان وفي أي للفائز (الذي يؤجر السكن بحجم يقارب الـ 840 مترا مربعا) ولا يقوم حق يمنع من الداعي التعاقد مع جهة أخرى لاستئجار أي مساحة إضافية كانت.
 - 1.2.3. يكون السكن ذا إتاحة تامة للأشخاص ذوي الإعاقات.
 - 1.2.4. يكون السكن مواءما لاحتياجات المستأجر بموجب التشخيص التقني مخطط المساحات للداعي كما هو مفصل في وثائق المناقصة.

توضيح: يمكن عرض عقار في أي مرحلة بناء كانت (مبنى / مبني جزئيا/ غير مبني أو في مراحل بناء) وفقط بحيث أن بإمكان السكن استيفاء كافة الشروط المفصلة أعلاه، المفصلة أدناه وبقيّة متطلبات المناقصة. ليس في هذا التوضيح ما يلغي اعتبارات الإتاحة التي 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 (مخطط بناء مدينة ساري المفعول أو صفحة بيانات تخطيطية بالتناسب مع البند 119أ من قانون التخطيط والبناء -1965 والذي يشهد على وجود الغاية المطلوبة في المناقصة).
- 1.3.2 وثيقة محدثة تثبت تسجيل العقار في دائرة الطابو أو إثباتا يستقر عليه رأي لجنة المناقصات فيما يخص ماهية حقوق المتقدم في العقار وكذلك توكيلا غير قابل للعزل من صاحب الحقوق, في حال لم يكن المتقدم مالك العقار. كذلك, يجوز للجنة المناقصات التوجه إلى جهات حكومية أخرى من أجل استيضاح ماهية حقوق المتقدم في العقار, وتقديم عرض من قبل المتقدم 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 تم الإعلان عنه كفائز في المناقصة والذي هو شراكة لم يتم تسجيلها كما هو وارد.
- 1.3.5 كفالة ذاتية غير محدودة بشروط (بالصيغة الملزمة المرفقة مع المناقصة), بمبلغ 50,000 ش.ج. لأمر الداعي. تكون الكفالة سارية المفعول حتى الموعد المفصل في صفحة تركيز المواعيد المرفقة مع المناقصة). للداعي الحق في طلب تمديد مدة الكفالة لـ 3 أشهر إضافية, إذا تطلب الأمر, والمتقدم ملزم بالقيام بذلك بالتناسب. تكون الكفالة كفالة بنكية أو من شركة تأمين إسرائيلية بحوزتها رخصة للعمل في التأمين بموجب قانون الرقابة على الخدمات المالية (تأمين), -1981.
- 1.3.6 استمارة عرض وتعهد كامل وموقع بتوقيع مفوض/ي التوقيع لدى المتقدم وختم المتقدم, بالصيغة الملزمة المرفقة مع المناقصة, بما في ذلك تعهد بموامة السكن لمتطلبات الداعي كما هو مفصل في المناقصة وكما هو مفصل في عقد الإيجار وكذلك استيفاء القوانين والمواصفات الرسمية في تنفيذ أعمال الموامة.
- 1.3.7 ملف الأسئلة والإجابات موقعا بواسطة مفوض/ي التوقيع من قبله وختم المتقدم (كما هو مفصل أدناه).

ويوضح, يجوز للجنة المناقصات أن تطلب من المتقدم أن يوضح لها أش أمر و/أو أن تطلب أي وثيقة أو توضيح, وتلخيصا لغرض استيضاح استيفاء المتقدم الشروط 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 كانت مساحته تزيد أو تقل عن المساحة المحددة أعلاه لاعتبارات الجدوى الاقتصادية، التغييرات التخطيطية أو غيرها التي تتطلب خلال إجراء المناقصة أو على ضوء احتياجات الوزارات التي لصالحها يتم نشر المناقصة وكذلك لصالح وزارات أخرى في إطار سياسة الداعي.
- 2.2 يتم اختيار الفائز كما هو مفصل في المناقصة وبالتناسب مع ما هو وارد فيها.
- 2.3 رسوم الإيجار التي تدفعها الدولة مقابل السكن الذي يتم اختياره تشمل كلفة تخطيطه ومواعته بموجب متطلبات الداعي ويتم تحديدها بالتفاوض (فيما يلي: "التفاوض").
- 2.4 يتم تحديد شروط التعاقد على الأساس المفصل في المناقصة وكذلك في إطار التفاوض الذي يدار مع المتقدمين في المناقصة الذين يتم إيجاد عروضهم الأكثر مناسبة في أي مرحلة كانت من العملية، كما هو مفصل في المناقصة.
- 2.5 يقدم المتقدم عرضه لمدة استئجار من 10 سنوات. كذلك، يحفظ للداعي إمكانية أن يطلب من المتقدمين في إطار التفاوض أن يقدموا عرضاً لفترة / سنوات إضافية بالتناسب مع اعتبارات الجدوى الاقتصادية التي يراها الداعي وبالتناسب مع احتياجاته. يكون محفوظاً للداعي إمكانية تمديد فترة التعاقد بفترات إضافية كما هو مفصل في عقد الإيجار الذي في المناقصة.
- 2.6 يوقع المتقدم على وثائق المناقصة، تشمل عقد الإيجار، التشخيص التقني وعقد إدارة الصيانة المرفقة مع المناقصة، بالحروف الأولى بواسطة مفوض/ي التوقيع لدى المتقدم وبختم التشكيل على متن كل صفحة، وكذلك بالتوقيع الكامل في المكان المخصص لذلك في نهاية الاتفاقية بواسطة مفوض/ي التوقيع لدى المتقدم وختم التشكيل ويرفق مع عرضه وثائق المناقصة. استكمال توقيع الداعي على عقد الإيجار يتم بعد اختيار الفائز في المناقصة.
- 2.7 كفالة تنفيذ – عند توقيع عقد الإيجار مقابل الفائز، يودع الفائز كفالة بنكية مرتبطة بمبلغ 100 ش.ج. للمتر المربع الإجمالي، لفترة حتى شهرين بعد الموعد المتوقع لتسليم السكن المواع، لغرض تأمين التزاماته.
- 2.8 لجنة المناقصات لا تلتزم بقبول العرض الأدنى أو أي عرض كان، ويكون جائزاً لها قبول جزء من عرض أو عدة عروض من خلال توزيع التعاقد. يجوز للجنة إلغاء المناقصة في كل مرحلة كانت، لأي سبب كان، بما في ذلك لضرورات اقتصادية و/أو تتعلق بالميزانية.
- 2.9 يحفظ الداعي لنفسه الحق في الأخذ بمنظومة اعتباره عدم الرضا والتجربة السلبية في السابق، سواء بخصوص المتقدم نفسه أو بخصوص العقار المطروح وذلك في كل مرحلة من مراحل فحص العروض.
- 2.10 العروض التي تجيب على متطلبات الشروط الأولية يتم فحصها على ضوء موقعها، مواعيتها من المنظور المهني ومن منظور الميزانية، طريقة مواعمة العقار للتقسيم الداخلي لاحتياجات الداعي، مناسبة للاستخدام المخصص، جدواه الاقتصادية (بما في ذلك شروط الصيانة المطروحة)، وإتاحتها بموجب متطلبات الداعي وعلى ضوء سياسة الداعي لتركيز الوحدات الحكومية وكل ذلك بهدف الحصول على الحل الأفضل لمتطلبات الجهة التي ستستخدم السكن فعلياً.
- 2.11 الداعي لا يدفع أي رسوم سمسار كانت بخصوص أي عرض.

3 الحصول على وثائق المناقصة

يمكن تحميل وثائق المناقصة (تشمل كراسة المناقصة، التشخيص التقني وملف الإجابات) في الرابط: <http://www.mr.gov.il/OfficesTenders/Pages/SearchOfficeTenders.aspx> يمكن التوجه للمساعدة التقنية لتحميل وثائق المناقصة، عند الحاجة لرقم الهاتف 02-6663438

4. تقديم العروض

يجب تقديم العروض سوية مع كافة الوثائق والتفاصيل المطلوبة في المناقصة، بأربع نسخ، في داخل مغلف مقفل، يسجل عليه اسم المناقصة ورقمها فقط يجب إدخال المغلف في صندوق المناقصات المناسب الكائن في وزارة المالية، شارع كبلن 1، القدس، الطابق 3، غرفة 397 (أشريف المحاسب العام)، وذلك حتى موعد لا يتعدى يوم 27/2/2017 حتى الساعة 13:00. لجنة المناقصات لا تناقش العرض الذي لا يتم إيجاده في صندوق المناقصات حتى الموعد المحدد أعلاه.

5. أسئلة الاستفسار

يمكن التوجه بالأسئلة خطياً إلى السيدة هيله مورين بالفاكس رقم: 02-5695398 وذلك حتى موعد لا يتعدى يوم 14/2/2017 في الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول الأسئلة كاملة لدى السيدة هيله مورين بالهاتف رقم: 02-5780100. يرفع ملف الأسئلة والإجابات إلى موقع دائرة الممتلكات الحكومية حتى 3 أيام قبل الموعد

الأخير لتقديم العروض 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 السكن الحكومي