

دولة إسرائيل
وزارة المالية – المحاسب العام
دائرة المساكن الحكومية

دعوة لتقديم عروض لشراء/ استئجار أرض

وزارة المالية تطلب بهذا تلقي عروض لشراء العقارات المعروضة للبيع وعروض لاستئجار العقارات المعروضة للإيجار، الموصوفة في اللائحة التالية. أسعار الحد الأدنى المطلوبة لتقديم العروض، بما يتعلق بالعقار المحدد له سعر الحد الأدنى، وأيضاً مبلغ الإيداع (أو الكفالة) المطلوب، في حالة طلب، كشرط للاشتراك بالمناقصة، مفصلة في اللائحة كما يلي:

رقم المناقصة	البلدية / المدينة	عنوان العقار	الحوض	القسيمة	قسم من قسيمة	ماهية الحقوق المقترحة بالمناقصة	وصف العقار	سعر الحد الأدنى بالشاقل الجديد	مبلغ الإيداع بالشاقل الجديد	مواعيد الجولات
ن-1 2/17	بئر السبع	طريق حفرون 9	38008	8 (قسم)	-	- الحق بالتسجيل كمالكين	مكاتب بمساحة صافية بين ما يقارب ال-532 متر مربع (مساحة قياس بين ما يقارب ال- 579 متر مربع إجمالي- يشمل قسم من ممر وغرفة درج)، التي تشكل قسم من طابق أول في مبنى مؤلف من طابقين (1) (2) (3) (4)	1,650,000	100,000	7/2/17 16/2/17 23/2/17 جميعها الساعة 13:00
ن-2 2/17	أشكلون	اورط 4/8	1942	177 (قسم)	-	الحق بالتسجيل كمالكين	شقة مؤلفة من 3 غرف بمساحة تقارب ال-76 متر مربع (لاحتياجات الارنونا) الموجودة في المدخل رقم 2 في الطابق الرابع في المبنى (بدون مصعد) بين 3 مداخل- 4 طوابق (1) (2) (3) (5)	-	20,000	7/2/17 16/2/17 23/2/17 جميعها الساعة 10:00
ن-3 2/17	القدس	شمالي 6	30049	20	2	استئجار لمدة 3سنوات + إمكانية لسنتين إضافيتين	حانوت (صالة) بمساحة مسجلة 61.60 متر مربع + نصف غرفة بمساحة تقارب ال-10 متر مربع الموجودة في الطابق الأرضي + صالة عرض مسجلة بمساحة 44.80 متر مربع الموجودة في طابق صالة العرض للمبنى المؤلف من 5 طوابق فوق طابق صالة عرض وطابق مليه. (1) (2) (3)	-	15,000	8/2/17 15/2/17 22/2/17 جميعها الساعة 13:00
ن-4 2/17	تل أبيب يافا	فبين 6	6943	3	4,3	استئجار لمدة 3سنوات + إمكانية لسنتين إضافيتين	قاعة+ مطبخ صغير وغرفة خدمات منفردة بمساحة إجمالية تقارب ال-120 متر مربع الموجودة في الطابق الأرضي من مبنى مؤلف من 3طوابق فوق طابق أرضي وطابق مليه (1) (2) (3)	9,000	9,000	9/2/17 16/2/17 23/2/17 جميعها الساعة 10:00

(1) في المكان الذي تُفرض فيه ضريبة القيمة المضافة، يتحمل الفائز، في حالة الإعلان عنه فائزاً، دفعات ضريبة القيمة المضافة.

(2) يوضح بهذا أن قرار لجنة المناقصات بما يتعلق بشروط المناقصة اعتمد على تقرير تخمين يتعلق بتقييم قيمة العقار أو قيمة رسوم الإيجار (المعايير). على أساس تقرير التخمين، حددت لجنة المناقصات سعر الحد الأدنى بما يتعلق بالعقارات الموجودة في طريق حفرون 9، بئر السبع وفي شارع فبين 6، تل أبيب- يافا. كذلك، حددت لجنة المناقصات حدود التجاوز من المعايير باختيار العرض الفائز، في حالة اختياره، بما يتعلق بالعقار الموجود في شارع اورط 4/8 أشكلون بنسبة لغاية 10% أقل من المعايير، وبما يتعلق بالعقار الموجود في شارع شمالي 6، القدس بنسبة لغاية 15% أقل من المعايير.

المذكور في هذا البند أعلاه هو بالإضافة إلى تعليمات البند (3) فيما يلي وأيضاً بدون التقليل من ذلك، وزارة المالية لا تلتزم بقبول العرض الأعلى أو أي عرض آخر أياً كان.

(3) بتوفر الشروط التي نشرت في مستندات المناقصة ووفقاً لتقديرات لجنة المناقصات، ستجري عملية تنافسية إضافية بموجب تعليمات المادة 17 هـ من أنظمة واجب المناقصات، للعام-1993. يوضح بهذا أن العملية التنافسية الإضافية ستكون بصيغة منافسة بالسعر والتي يمكن أن تشمل عدة جولات من زيادة السعر.

(4) **بما يتعلق بالعقار الموجود في طريق حفرون 9، بنر السبع - بدون التقليل من واجب مقدم العرض بالقيام بكافة الفحوصات المطلوبة، بمسؤوليته وعلى حسابه، يوضح بهذا أنه لم يعثر على ترخيص بناء أو ترخيص استعمال مغاير (العقار موجود في منطقة شغل وصناعة خفيفة بموجب خارطة بناء مدن واستخدم فعلياً كمكاتب). في سجل الأراضي مسجلة ملاحظة عن مصادرة بموجب البنود 5 و-7 لأمر الأراضي (شراء لاحتياجات الجمهور) ، 1943 ويوجب على مقدمي العروض فحص إسقاطات هذه الملاحظة، في حالة وجدت، على مسؤوليتهم الحصرية.**

(5) **بما يتعلق بالعقار الموجود في شارع اورط 4/8 اشكلون - بدون التقليل من واجب مقدم العرض بالقيام بكافة الفحوصات المطلوبة، بمسؤوليته وعلى حسابه، يوضح بهذا أن حقوق الدولة في العقار مسجلة في شركة افريدار وأيضاً مسجلة ملاحظة تحذير لحقوق الدولة في سجل الأراضي.**

يجب على مقدم العرض أن يفحص بنفسه وعلى مسؤوليته العقار بما في ذلك مساحته الدقيقة، وضعه البنوي وإمكانات استغلال العقار وكافة التقييدات والشروط الأخرى التي تنطبق على العقار بما في ذلك في شؤون الترخيص، لتنظيم والبناء ، الضرائب ، الرسوم وما شابه ذلك ، ولا يوجد بالمذكور أعلاه ما يقلل من هذه المسؤولية.

يجب تقديم العروض لشراء عقار من العقارات المعروضة للبيع والعروض لاستئجار عقار من العقارات المعروضة للإيجار، على استمارة العرض، بإرفاق " أنظمة المناقصة" ، اتفاقية البيع / اتفاقية الاستئجار وباقي الوثائق المشمولة في مستندات المناقصة، حيث تكون كافة المستندات والوثائق موقعة من قبل مقدم العرض. يمكن تنزيل المستندات المذكورة أعلاه من موقع انترنت دائرة المساكن الحكومية ، حسب المفصل أدناه، أو الحصول عليها من مكاتب دائرة خدمات إدارة العقارات (لدى شركة اشد موارد إدارة وهندسة م.ض) لدائرة المساكن الحكومية (فيما يلي : "الدائرة") في شارع همفعال 13 أور يهودا، في الايام الأحد - الخميس بين الساعات 09:00 - 15:00.

في حالة طُلب تقديم إيداع- يجب على مقدم العرض أن يرفق كإيداع كفالة بنكية أو كفالة من شركة تأمين إسرائيلية، بالنص المرفق لأنظمة المناقصة أو حوالة بنكية ، الكل بموجب تعليمات أنظمة المناقصة، بالمبالغ المحددة في عمود " قيمة الإيداع" في اللائحة أعلاه، بالملاءمة للمناقصة وللعقار الملائم وذو الصلة. العروض التي تقدم بدون كفالة كالمذكور، في حالة طُلبت كفالة، معدة بموجب تعليمات أنظمة المناقصة وشروطها، أو حوالة بنكية، تلغى كلياً.

لا تلتزم وزارة المالية بقبول العرض الأعلى أو أي عرض آخر أياً كان، كذلك وزارة المالية لن تدفع رسوم وساطة. تفاصيل المناقصات المذكورة أعلاه والمستندات موجودة في موقع انترنت وزارة المالية بالعنوان: diur.mof.gov.il، تحت عقارات الدولة - المساكن الحكومية (في جهة اليمين) - مناقصات دائرة المساكن الحكومية. مقدم عرض الذي يختار تنزيل مستندات المناقصة من موقع الانترنت- يجب عليه أن يتسجل كمشارك بالمناقصة والحصول على تصريح حول تسجيله، لدى مديرية خدمات إدارة العقارات بفاكس رقم. 03-6341617 البريد الالكتروني mecher@eshed-m.co.il.

يجب على مقدمي العروض الاطلاع على التعديلات من حين لآخر، في فترة نشر المناقصة، في موقع انترنت دائرة المساكن الحكومية قبل تقديم عروضه وفحص فيما إذا نشرت أسئلة استفسارية وأجوبة عليها. كذلك، يجب على مقدمي العروض التوقيع على الأجوبة وإرفاقها لمستندات العرض.

يجب على مقدمي العروض التأكد من مواعيد الجولات الموجودة في اللائحة أعلاه قبل يوم واحد من كل جولة، في موقع الانترنت المذكور أعلاه.

يجب على مقدم العرض إدخال عرضه ، في مغلف مغلق، لصندوق المناقصات الموجود في وزارة المالية، شارع كابن 1، القدس ، الطابق 3- في أرشيف المحاسب العام، ويسجل عليه رقم المناقصة، في ساعات وأيام العمل وذلك حتى موعد أقصاه يوم **1/3/17 الساعة 11:00** (فيما يلي : " موعد إغلاق المناقصة") . لا يجوز إرسال المغلف بالبريد.

يمكن إدخال العروض لصندوق المناقصات ابتداء من يوم **22/2/17 الساعة 12:00**.

للحصول على تفاصيل إضافية ، يجب التوجه للمديرية بهاتف رقم 03-5386668، في ساعات وأيام العمل المسجلة أعلاه.

يمكن تقديم الأسئلة الاستفسارية للمستشار القضائي للجنة المناقصات ، لفاكس رقم 02-6536610، حتى موعد أقصاه خمسة ايام قبل موعد إغلاق المناقصة.

وزارة المالية