

وزارة المالية – المحاسب العام  
مديرية دولة إسرائيل  
وحدة الأملاك، المقتنيات، والإمدادات – مديرية أملاك السكن الحكومي

مناقصة رقم: 2013-2/ك-3  
مناقصة لاستئجار سكن لمصلحة التشغيل في "بات يام"

مديرية أملاك السكن الحكومي في وحدة الأملاك، المقتنيات، والإمدادات لدى المحاسب العام في وزارة المالية (فيما يلي: "الداعي") تعلن بهذا مناقصة رقمها: 2013-2/ك-3 (فيما يلي: "المناقصة") وتدعو بهذا إلى تقديم اقتراحات لاستئجار سكن لمصلحة التشغيل في "بات يام".

1. الشروط المسبقة

1.1 يجب أن يلبي السكن المقترح المتطلبات التالية:

- 1.1.1 أن يكون موجوداً في نطاق منطقة النفوذ البلدي لـ"بات يام".
- 1.1.2 أن يكون في منطقة ومحيط يفيان بمتطلبات الداعي ويلتزم بالتخصيص المطلوب.
- 1.2 يجب على المقترح أن يقدم اقتراح التزام موقفاً بيده، بيد مأذون/مأذوني التوقيع من قبله، بأنه حتى موعد الحصول على السكن المقترح ستم تلبية الشروط التالية (بالصيغة الملحقه بالمناقصة):

1.2.1 المطلوب سكن بمساحة غير صافية قدرها نحو 453 متراً مربعاً.

1.2.2 من دون الانتقاص من المذكور في البند 2 فيما يلي، ورغم أنه لا يجري الحديث عن إمكانية هي شرط عتبه، فإنه يُحفظ للداعي الحق في أن يأخذ بالحسبان إمكانية استئجار مساحة إضافية من مقترح حتى ما قدره نحو 2,000 متر مربع غير صافية. يُوضّح أنّ قرار استئجار المساحة الإضافية بأيّ قدر كان يخضع للاعتبار الحصريّ للداعي، كما أنه إمكانية من جانب واحد وفي إمكان الداعي أن يقرّر بصورة أحادية الجانب وحصرية أن لا يستأجر مساحة إضافية بأيّ قدر كان، وأنه في جميع الأحوال لن يكون للفائز (المؤجر السكن بمساحة نحو 453 متراً مربعاً) أيّ حقّ في منع الداعي من التعاقد مع جهة أخرى لاستئجار مساحة إضافية ما.

1.2.3 يجب أن يكون السكن ملاءماً لاحتياجات المستأجر بموجب توصيف تقنيّ وخطة مساحات للداعي، كما هو مفصّل في مستندات المناقصة.

1.2.4 يجب أن يكون السكن متاحاً بشكل تامّ للأشخاص المعاقين.

1.2.5 يجب أن يكون السكن مع مصفّات سيارات محاذية، وقريباً من مصفّ عامّ للجمهور، حيث يمكن الوصول منه بسهولة إلى شرايين المواصلات وإلى المواصلات العامة.

توضيح: يمكن اقتراح أرض في أيّ مرحلة بناء كانت (مبنية/ مبنية جزئياً/ غير مبنية أو في مراحل بناء) وذلك شريطة أنّ السكن من الممكن أن يلبي جميع الشروط المفصلة أعلاه، المفصلة أدناه، وبقيّة

طلبات المناقصة. ليس من شأن هذا التوضيح إلغاء اعتبارات المتاحيّة في البند 2.10.

1.3 يجب أن يلحق المقترح باقتراحه:

1.3.1 تصديقاً ساري المفعول من السلطة المحلية لاستخدام السكن لما خصّص له (خارطة بناء بلدية سارية المفعول، أو ورقة معلومات تخطيطية بموجب البند 119أ من قانون التخطيط والبناء – 1965، تشهد على وجود التخصيص المطلوب في المناقصة.

1.3.2 مستنداً محدثاً يثبت تسجيل الملك في الطابو، أو إثباتاً يُرضي لجنة المناقصات بالنسبة إلى طبيعة حقوق المقترح في الملك، وكذلك توكيلاً لا رجعة فيه من صاحب الحقوق، إذا لم يكن المقترح هو المالك. كما أنّ لجنة المناقصات مخولة التوجّه إلى جهات حكومية أخرى من أجل الاستيضاح حول طبيعة حقوق المقترح في الملك، وإنّ تقديم اقتراح من قبل المقترح سيُعتبر بمثابة تصديق من قبل المقترح و/أو المالكين على ذلك.

1.3.3 جميع التصديقات المطلوبة بموجب قانون صفقات الجهات العامة، من عام 1976.

1.3.4 صيغة شركة/شراكة محدثة من سلطة الاتحادات يُمكن استصدارها عن طريق موقع الإنترنت الخاصّ بسلطة الاتحادات. يوضّح الداعي أنّ الشراكة غير المسجّلة في موعد تقديم الاقتراحات، سيُطلب منها أن تتسجّل حسب القانون، كشرط لبدء التعاقد. يحتفظ الداعي لنفسه بحقّ عدم التعاقد مع مقترح أعلن كفائز في المناقصة وهو شراكة لم تُسجّل كما ذكر.

1.3.5 كفالة ذاتية غير مقيّدة بشروط (بالصيغة الملحقه بالمناقصة)، بمبلغ 50,000 ش.ج. لأمر الداعي. ستكون الكفالة سارية المفعول حتى الموعد المفصّل في ورقة تركيز المواعيد

- الملحقة بالمناقصة). إنَّ للداعي الحقَّ في أن يطلب تمديد مدّة الكفالة بـ 3 أشهر إضافية، إذا تطلّب الأمر، وإنَّ المقترح يتعهّد القيام بذلك، بما في ذلك تمديد فترة اقتراحه، بالتلازم. يجب أن تكون الكفالة كفالة بنكية أو لشركة تأمين إسرائيلية في حيازتها رخصة للعمل في التأمين بموجب قانون مراقبة الخدمات المالية (تأمين)، من عام 1981.
- 1.3.6 استمارة اقتراح وتعهّدًا كاملاً وموقّعاً بيد مأذون/مأذوني التوقيع التابعين للمقترح وختم المقترح، بالصيغة الملزمة الملحقة بالمناقصة، بما في ذلك التعهّد بملاءمة السكن إلى متطلبات الداعي كما هو مفصّل في المناقصة، وكما هو مفصّل في عقد الاستئجار، وكذلك تلبية جميع القوانين وجميع الأنظمة الرسمية في تنفيذ عمل الملاءمة.
- 1.3.7 نسخة وصل لغرض المشاركة في المناقصة.

#### 1.4 تسجيل مقترحين والحصول على تحديثات بالنسبة إلى المناقصة

- 1.4.1 يجب على المقترح المعنيّ بالمشاركة في المناقصة أن ينقل تفاصيله (اسم المقترح، العنوان، رقم الهاتف، واسم مندوب الاتصال) مع إلحاق وصل يشهد على تنفيذ الدفع في بريد إسرائيل، إلى السيدة هيلاه موربن، عبر فاكس رقم: 02-5695398، وذلك حتى 4 أيام قبل الموعد الأخير لتقديم الاقتراحات، أي حتى 1 أيلول 2013، الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول المستندات كاملة لدى السيدة هيلاه موربن، عبر هاتف رقم: 02-5780100، خلال الساعات 9:00 حتى 15:00. التصديق الذي سيُرسل عبر الفاكس، فقط، من قبل مندوب الاتصال التابع إلى المقترح، والذي تأكد من تسلّم المواد، سيُعتبر مقبولاً من قبل الداعي.
- ويوضّح بهذا أنّ لجنة المناقصات مخوّلة أن تطلب من المقترح أن يوضّح لها أيّ أمر و/أو أن تطلب أيّ مستند أو توضيح، وتلخيصاً لغرض استيضاح تلبية المقترح لشروط العتبة.

#### 2. شروط عامّة

- 2.1 في إطار المفاوضات، رغم ما جاء في البند 1.2.1 أعلاه، الداعي مخوّل أن يختار اقتراحاً واحداً أو أكثر، حتى إذا زادت مساحتهما أو نقصت عن المساحة المذكورة أعلاه، لأسباب جدوى اقتصادية، تغييرات تخطيطية أو أخرى ستكون مطلوبة خلال إجراء المناقصة، أو في ضوء احتياجات المكاتب التي نُشرت المناقصة من أجلها، وكذلك مكاتب أخرى في إطار سياسة الداعي.
- 2.2 يتم اختيار الفائز كما هو مفصّل في المناقصة، وبما يتلاءم مع ما جاء فيها.
- 2.3 رسوم الاستئجار التي ستدفعها الدولة مقابل السكن الذي سيتم اختياره، ستشمل تكلفة تخطيطه وملاءمته بموجب طلبات الداعي، وسيتمّ تحديدها في إطار مفاوضات.
- 2.4 شروط التعاقد سيتمّ تحديدها على أساس ما هو مفصّل في المناقصة، وكذلك في إطار مفاوضات سُدّار مع المقترحين في المناقصة، الذين سُنعتبر اقتراحاتهم الأكثر ملاءمة في مرحلة ما من الإجراء، كما هو مفصّل في المناقصة.
- 2.5 يجب أن يقدّم المقترح اقتراحاً لمدّة استئجار من 10 سنوات. كما أنّه يُحفظ للداعي إمكانية أن يطلب من المقترحين – في إطار المفاوضات – أن يقدّموا اقتراحاً لمدد / سنوات إضافية، بما يتلاءم مع اعتبارات الجدوى الاقتصادية التي سيرها الداعي وبموجب احتياجاته. سيُحفظ للداعي إمكانية تمديد فترة الاستئجار بفترة إضافية كما هو مفصّل في عقد الاستئجار في المناقصة.
- 2.6 يجب أن يوقّع المقترح عقد الاستئجار الملحق بالمناقصة، بأحرف أولى بيد مأذون/مأذوني التوقيع التابعين للمقترح وبختم الاتحاد على كلّ صفحة، وكذلك بتوقيع كامل في المكان المُعدّ لذلك في نهاية الاتفاق بيد مأذون/مأذوني التوقيع التابعين للمقترح وختم الاتحاد. استكمال توقيع الداعي على عقد الاستئجار يجب أن يتمّ بعد اختيار الفائز في المناقصة.
- 2.7 في موقف توقيع عقد الاستئجار أمام الفائز، يجب أن يودع الفائز كفالة بنكية مربوطة بجدول الغلاء بمبلغ 210 ش.ج. للمتر المربع غير الصافي، مربوطة بجدول غلاء شهر كانون الثاني 1999، لمدّة تصل حتى شهرين بعد الموعد المخمّن لتسليم السكن الملاءم، لغرض ضمان التزاماته.
- 2.8 لا تتعهّد لجنة المناقصات أن تقبل أرخص اقتراح أو أيّ اقتراح آخر، كما أنّها مخوّلة أن تقبل جزءاً من اقتراح أو عدّة اقتراحات من خلال فصل التعاقد. اللجنة مخوّلة أن تلغي المناقصة في أيّ مرحلة كانت لأيّ سبب كان، بما في ذلك الدوافع القسرية المادية و/أو الخاصة بالميزانية.
- 2.9 يحقّ للداعي لنفسه بحقّ أن يكون من ضمن اعتباراته عدم رضاه وتجربته السلبية في السابق مع مقترح ما، إلى درجة رفض اقتراحه.

- 2.10 الإقتراحات التي تلتبي طلبات شروط العتبة سيتم اختبارها في ضوء موقعها، ملاءمتها من الناحية المهنية والخاصة بالميزانية، طريقة ملاءمة السكن للتقسيم الداخلي لاحتياجات الداعي، ملاءمتها للاستعمال المخصص، جدواها الاقتصادية (بما في ذلك شروط الصيانة المقترحة)، ومُتاحيتها بموجب طلبات الداعي وفي ضوء سياسة الداعي الخاصة بتركيز وحدات حكومية، وكل ذلك لهدف الحصول على الحلّ الأفضل لطلبات الجهة التي ستستعمل السكن، فعلياً.
- 2.11 لن يدفع الداعي أي رسوم وساطة، بالنسبة إلى أي اقتراح.

### 3. الحصول على كراسة المناقصة

يُمكن تحميل كراسة المناقصة من <http://www.mr.gov.il/purchasing/PurchasingTopNav/Tenders> يُمكن التوجّه للحصول على عون تقني لتحميل مستندات المناقصة، لدى الحاجة، عبر هاتف رقم: -02

.6663438

### 4. المشاركة في المناقصة

للمشاركة في المناقصة يجب على المقترح أن يقوم بتنفيذ دفع مبلغ 250 ش.ج. في بريد إسرائيل. يجب أن يتم هذا الدفع في بريد إسرائيل لحساب بنك البريد رقم: 09-001-250922، لصالح وزارة المالية.

### 5. تقديم اقتراحات

يجب تقديم الإقتراحات معاً مع جميع المستندات والتفاصيل المطلوبة في المناقصة، بأربع نسخ، داخل مغلف مغلق، يُسجّل عليها اسم المناقصة ورقمها، فقط. يجب إدخال المغلف إلى صندوق المناقصات الملائم الموجود في وزارة المالية، شارع كاپلان 1، القدس، الطبقة 3، الغرفة 397 (أرشيف المحاسب العام)، وذلك يجب أن لا يتأخر عن يوم 9 أيلول 2013 الساعة 13:00. لن تناقش لجنة المناقصات الإقتراح الذي لن يوجد في صندوق المناقصات حتى الموعد المذكور أعلاه.

### 6. أسئلة استيضاح

يُمكن التوجّه بأسئلة خطية إلى السيدة هيلاه موربن، عبر فاكس رقم: 02-5695398، على أن لا يتأخر ذلك عن يوم 22 آب 2013 الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول الأسئلة كاملة إلى السيدة هيلاه موربن، عبر هاتف رقم: 02-5780100. أجوبة الداعي س تُعطى خطياً حتى ثلاثة أيام قبل الموعد الأخير لتقديم الإقتراحات. يجب أن يُلحَق المقترحون باقتراحهم في المناقصة ملفّ الإيضاحات موقعاً بيد مآذون/مآذوني توقيع من قبلهم، وختم المقترح.

مديرية أملاك السكن الحكومي