

מناقصة رقم: 2013-4/خ-2
مناقصة لاستئجار سكن لصالح وزارة الاقتصاد في القدس

إدارة ممتلكات الإسكان الحكومية في قسم أملاك شراء ولوجيستية في المحاسب العام في وزارة المالية (فيما يلي: "طالب العرض") ينشر بهذا مناقصة رقم 2013-4/خ-2 (فيما يلي: "المناقصة") ويدعوكم بهذا لتقديم عروض لاستئجار سكن لصالح انظمة المعلومات في وزارة الاقتصاد في القدس.

شروط مسبقه

- 1.1. **على السكن المقترح أن يجيب على المتطلبات التالية:**
 - 1.1.1. المتواجد في مساحة القضاء التابعة للقدس.
 - 1.1.2. المتواجد في أزور وفي البيئة الملائمة احتياجات طالب العرض المخصصة لمكاتب و/ او تكنولوجي.
- 1.2. **على مقدم العرض أن يقدم مع عرضه التزام موقع من قبله, من قبل مفوض/ مفوضي توقيع من قبله, بأنه حتى تلقي السكن المقترح سيتم توفر الشروط التالية (بالصيغة المرفقة للمناقصة):**
 - 1.2.1. مطلوب مساحة ما يقارب 2,291 متر مربع.
 - 1.2.2. من دون الانتقاص من المذكور في بند 2 اعلاه, وعلى الرغم من انها امكانية التي لا تشمل شرطا اوليا, لطالب العرض الحق في ان يأخذ بعين الاعتبار امكانية استئجار مساحة اضافية من مقدم العرض حتى مساحة 10,000 متر مربع. يوضح ان قرار استئجار المساحة الاضافية بأي حجم كان هي بقرار طالب العرض المطلق وهي امكانية احادية الجانب ويمكن لطالب العرض ان يقرر بشكل احادي الجانب ومطلق ان لا يستأجر مساحة اضافية بأي حجم كان وعلى كل حال للفائز (مستأجر السكن بحجم 2,291 متر مربع) لن يكون هناك الحق في ان يمنع من مقدم العرض التعاقد مع هيئة اخرى لاستئجار أي مساحة اضافية.
 - 1.2.3. السكن سيكون ملائم لاحتياجات المستأجر وفقا للمواصفات الفنية وبرامج المساحات التابعة لطالب العرض كما هو مفصل في مستندات المناقصة.
 - 1.2.4. السكن سيكون ذات إمكانية وصول كاملة لأشخاص مع إعاقات.
 - 1.2.5. السكن سيكون بجانب موقف عمومي للجمهور وذات إمكانية وصول جيدة لطرق نقل ولمواصلات عمومية.
- توضيح: يمكن اقتراح ارض مبنية أو في مراحل بناء مع ترخيص ساري المفعول فقط وبشرط أن السكن يستطيع الإجابة على الشروط المفصلة أعلاه, المفصلة أدناه وبقية متطلبات المناقصة. التوضيح لا يلغي اعتبارات التوافر في بند 2.10.**
- 1.3. **على مقدم العرض أن يرفق لعرضه:**
 - 1.3.1. تأشيرة سارية المفعول من السلطة المحلية لاستخدام السكن لهدفه (تف"ع ساري المفعول أو منشور معلومات تخطيطي وفقا لبند 119 أ لقانون التخطيط والبناء لسنة- 1965 الذي يثبت وجود الهدف المطلوب في المناقصة.
 - 1.3.2. ترخيص بناء ساري المفعول.
 - 1.3.3. مستند حديث الذي يثبت شراء العقار في الطابو واثبات كافي ومقنع للجنة المناقصات فيما يتعلق بنوع حقوق مقدم العرض في العقار وكذلك وكالة دورية غير قابلة للعزل من صاحب الحقوق, إذا لم يكن مقدم العرض هو المالك. كذلك, للجنة المناقصات الحق في التوجه إلى هيئات حكومية أخرى من اجل استيضاح نوع حقوق مقدم العرض في العقار, وتقديم عرض من قبل مقدم العرض سيعتبر كموافقة مقدم العرض و/ أو المالك لذلك.
 - 1.3.4. جميع التأشيرات المطلوبة وفقا لقانون صفقات الهيئات العمومية, لسنة - 1976.
 - 1.3.5. تأشيرة شركة/ شراكة حديثة من سلطة التنظيمات التي يمكن إصدارها بواسطة موقع

مשרד האוצר - החשב הכללי

חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה - מינהל נכסי הדיור הממשלתי

الانترنت التابع لسلطة التنظيمات. طالب العرض يوضح بهذا أن الشراكة الغير مسجلة في موعد تقديم العروض, سيطلب تسجيلها بشكل قانوني كشرط لبدء التعاقد. طالب العرض يحفظ لنفسه الحق بعدم التعاقد مع مقدم العرض الذي أعلن كفائز في المناقصة والذي هو شراكة التي لم يتم تسجيلها كما ذكر.

- 1.3.6. ضمانه مصرفية غير مقيدة بشروط (بالصيغة الملزمة المرفقة للمناقصة), بقيمة 150,000 شاقل لصالح طالب العرض. الضمانة ستكون سارية المفعول حتى الموعد المفصل في صفحة تركيز المواعيد المرفق للمناقصة). لطالب العرض الحق في طلب تمديد الضمانة ل- 3 أشهر إضافية, إذا ما تطلب الأمر, مقدم العرض يلتزم بفعل ذلك, بما في ذلك تمديد سريان مفعول عرضه بالتلائم. الضمانة ستكون ضمانه مصرفية أو تابعة لشركة تأمين إسرائيلية التي تمتلك ترخيص للعمل في أعمال التأمين وفقا لقانون الرقابة على خدمات مالية (تأمين), لسنة - 1981.
- 1.3.7. استمارة عرض والتزام كامل وموقع بتوقيع مفوض/ مفوضي التوقيع التابعين لمقدمي العرض وختم مقدم العرض, بالصيغة الملزمة المرفقة للمناقصة, بما في ذلك التزام لملائمة السكن لمتطلبات طالب العرض كما هو مفصل في المناقصة وفي عقد الإيجار وكذلك تنفيذ كل قانون وكل معيار رسمي لتنفيذ أعمال ملائمة.
- 1.3.8. نسخة عن سند دفع من اجل الاشتراك في المناقصة.

1.4. تسجيل مقدمي عروض وتلقي تعديلات فيما يتعلق بالمناقصة

يتوجب على مقدم عرض المعني بالاشتراك في المناقصة, أن يرسل تفاصيله (اسم مقدم العرض, عنوان, رقم هاتف واسم رجل الاتصال) مع إرفاق سند دفع الذي يثبت تنفيذ الدفع في بريد إسرائيل, إلى السيدة هيللا مورفين على فاكس رقم: 02-5695398, وذلك حتى 4 أيام قبل الموعد الأخير لتقديم العروض في المناقصة, أي ال- 8.10.2013, الساعة 13:00, يجب التأكد من وصول المستندات كاملة لدى السيدة هيللا مورفين على تلفون: 02-6537892, من الساعة 9:00 وحتى الساعة 14:00. فقط تأشيرة التي سترسل بواسطة الفاكس من قبل رجل الاتصال لدى مقدم العرض الذي تأكد من تلقي المواد, ستعتبر بأنه تم تلقيه من قبل طالب العرض.

ويوضح, للجنة المناقصات الحق في أن تطلب توضيحا لكل موضوع و/ أو طلب أي مستند أو توضيح وتلخيص من اجل فحص إجابة مقدم العرض على الشروط الأولية.

2. شروط عامة

- 2.1. في إطار المفاوضات, وعلى الرغم من المذكور في بند 1.2.1 أعلاه, يستطيع طالب العرض أن يختار عرض واحد أو أكثر حتى لو كانت مساحتهم أكبر أو أقل من المساحة المذكورة أعلاه لاعتبارات متعلقة بقيمة الصفقة, تغييرات برامج أو أخرى التي ستطلب خلال إجراء المناقصة أو وفقا لاحتياجات المكاتب الذي لصالحهم نشرت المناقصة وكذلك لصالح مكاتب أخرى في إطار سياسة طالب العرض.
- 2.2. اختيار الفائز سيتم كما هو مفصل في المناقصة ووفقا للمذكور بها.
- 2.3. لطالب العرض الحق في ان يأخذ بعين الاعتبار عدم رضا وخبرة سلبية في السابق, فيما يتعلق بمقدم العرض نفسه وكذلك فيما يتعلق بالعقار المقترح وذلك في كل مرحلة من مراحل فحص العروض.
- 2.4. الإيجار الذي ستدفعه الدولة سيكون مقابل السكن المختار ويشمل تكلفة تخطيطه وملائمته وفقا لمتطلبات طالب العرض وسيحدد في المفاوضات (فيما يلي: "المفاوضات").
- 2.5. شروط التعاقد ستحدد على أسس المفصلة في المناقصة وكذلك في إطار المفاوضات التي سيتم إدارتها مع مقدمي العروض في المناقصة والذي وجدت عروضهم أكثر ملائمة في أي مرحلة من مراحل الإجراء, كما هو مفصل في المناقصة.
- 2.6. مقدم العرض سيقدم عرضا لفترة استنتاج بطول 10 سنوات. كذلك, لمقدم العرض إمكانية في أن يطلب من مقدمي العروض تقديم عروض لفترات/ سنوات إضافية وفقا لاعتبارات قيمة

משרד האוצר - החשב הכללי

חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה - מינהל נכסי הדיור הממשלתי

- 2.7. הודעה לפיה יראו כל המצגות והאחריות לפניהן. המצגות והאחריות יוגשו למתן מענה מיידי בתוך 210 ימי עבודה.
2.7. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
2.7. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
2.7. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
- 2.8. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
2.8. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
2.8. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
2.8. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
- 2.9. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
2.9. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
2.9. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
2.9. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
- 2.10. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
2.10. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
2.10. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
2.10. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
- 2.11. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
2.11. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
2.11. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
2.11. מועד הדיון יוגש על ידי מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.

3. תלמידי כראסא המנהלית

יכול להוריד את המנהלית מועד הדיון - <http://www.mr.gov.il/purchasing/PurchasingTopNav/Tenders> -
יכול להוריד את המנהלית מועד הדיון מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי, מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי, מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי, מועד הדיון המיוחד למתן מענה מיידי.
6663438.

משרד האוצר - החשב הכללי
חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה - מינהל נכסי הדיור הממשלתי

4. **الاشتراك في المناقصة**
من أجل الاشتراك في المناقصة على مقدم العرض أن يدفع مبلغ 250 شاقל في بريد إسرائيل. هذا المبلغ سيدفع في بريد إسرائيل على حساب بنك البريد رقم 09-001-250922, لصالح وزارة المالية.
5. **تقديم العروض**
يجب تقديم العروض مع جميع المستندات والتفاصيل المطلوبة في المناقصة, بأربع نسخ, في داخل مغلف مغلق, كتب عليه اسم المناقصة ورقمها فقط. يجب إدخال المغلف إلى صندوق المناقصات الملائم المتواجد في وزارة المالية, شارع كابيلن 1, القدس, طابق 3, غرفة 397 (أرشيف المحاسب العام), وذلك حتى موعد أقصاه 13 أكتوبر 2013 الساعة 13:00. لجنة المناقصات لن تبت في عرض الذي لن يتواجد في صندوق المناقصات حتى الموعد المذكور أعلاه.
6. **أسئلة توضيح**
يمكن التوجه بأسئلة خطية إلى السيدة هيللا مورفين على فاكس رقم: 02-5695398 وذلك حتى موعد أقصاه 3 أكتوبر 2013 الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول الأسئلة كاملة لدى السيدة مورفين على هاتف: 02-6537892. إجابات طالب العرض ستقدم خطيا حتى ثلاثة أيام قبل الموعد الأخير لتقديم العروض. على مقدمي العروض أن يرفقوا لعرضهم في المناقصة ملف التوضيحات موقع من قبل مفوض/ مفوضي التوقيع من قبلهم وختم مقدم العرض.

إدارة أملاك السكن الحكومية