

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

**מناقصة رقم: 2013-7/خ-4**  
**مناقصة لاستئجار سكن لصالح شرطة اسرائيل في الشمال**

إدارة ممتلكات الإسكان الحكومية في قسم أملاك شراء ولوجيستية في المحاسب العام في وزارة المالية (فيما يلي: "طالب العرض") ينشر بهذا مناقصة رقم 2013-7/خ-4 (فيما يلي: "المناقصة") ويدعوكم بهذا لتقديم عروض لاستئجار سكن لصالح شرطة اسرائيل في الشمال.

**شروط مسبقة**

- 1.1 **على السكن المقترح أن يجيب على المتطلبات التالية:**
  - 1.1.1 المتواجد في مساحة القضاء التابعة لاحد البلديات التالية: كرميئيل, مجد الكروم, نحف, بعنة, ساجور, دير الاسد, كفر رامة, بيت جن, راس العين, كيشور, مخمنيم, كمون, كمانة, حنانيا, شازور, حازون, موران, توفال, بيلبخ, تسوريت, جيلون, لابون, عين الاسد, حالوتس.
  - 1.1.2 المتواجد في منطقة وفي بيئة الملائمة لاحتياجات 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 مبنية ما لا يقل عن 753 متر مربع بالاضافة الى مساحات خارجية (مساحات تشغيل) بمساحة ما يقارب 195 متر مربع ومساحة اضافية ل- 15 مكانا لموقف السكن سيكون ملائم لاحتياجات المستأجر وفقا للمواصفات الفنية وبرامج المساحات التابعة لطالب العرض كما هو مفصل في مستندات المناقصة.
  - 1.2.2 السكن سيكون ذات إمكانية وصول كاملة لأشخاص مع إعاقات.
  - 1.2.3 السكن سيكون بجانب موقف عمومي للجمهور وذات إمكانية وصول جيدة لطرق نقل والمواصلات عمومية.
- توضيح: يمكن اقتراح ارض مبنية أو في مراحل بناء وبشرط أن السكن يستطيع الإجابة على جميع الشروط المفصلة أعلاه, المفصلة أدناه وبقية متطلبات المناقصة. التوضيح لا يلغي اعتبارات التوافر في بند 2.10.
- 1.3 **على مقدم العرض ان 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 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.
  - 1.3.3 جميع التأشيرات المطلوبة وفقا لقانون صفقات الهيئات العمومية, لسنة - 1976.
  - 1.3.4 تأشيرة شركة/ شراكة حديثة من سلطة التنظيمات التي يمكن إصدارها بواسطة موقع 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.
  - 1.3.5 ضمانة مصرفية غير مقيدة بشروط (بالصيغة الملزمة المرفقة للمناقصة), بقيمة 50,000 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 ضمانة مصرفية أو تابعة لشركة تأمين إسرائيلية التي تمتلك ترخيص للعمل في أعمال التأمين وفقا لقانون الرقابة على خدمات مالية (تأمين), لسنة - 1981.

- 1.3.6. 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.
- 1.3.7. نسخة عن سند دفع من اجل الاشتراك في المناقصة.

#### 1.4. تسجيل مقدمي عروض وتلقي تعديلات فيما يتعلق بالمناقصة

- 1.4.1. 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 حتى 14 نوفمبر 2013, الساعة 13:00, يجب التأكد من وصول المستندات كاملة لدى السيدة هيللا مورفين على تلفون: 02-5780100, ابتداء 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. الإيجار الذي ستدفعه الدولة سيكون مقابل السكن المختار ويشمل تكلفة تخطيطه وملائمته وفقا لمتطلبات طالب العرض وسيحدد في المفاوضات (فيما يلي: "المفاوضات").
- 2.4. 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.
- 2.5. مقدم العرض سيقدم عرضا لفترة استئجار بطول 10 سنوات. كذلك, لمقدم العرض إمكانية في أن يطلب من مقدمي العروض تقديم عروض لفترات/ سنوات إضافية وفقا لاعتبارات قيمة الصفقة وفقا لما يراه طالب العرض مناسباً ووفقا لاحتياجاته. لطالب العرض إمكانية تمديد فترة الاستئجار بفترات إضافية كما هو مفصل في عقد الإيجار في المناقصة.
- 2.6. مقدم العرض سيقوم على عقد الإيجار المرفق للمناقصة, بالحروف الأولى من قبل مفوض/ مفوضي التوقيع من قبل مقدم العرض ومع ختم التنظيم على ظهر كل صفحة, وكذلك بتوقيع كامل في المكان المخصص لذلك في نهاية الاتفاقية من قبل مفوض/ مفوضي التوقيع من قبل مقدم العرض وختم التنظيم. إتمام توقيع طالب العرض على عقد الإيجار سيتم بعد اختيار الفائز في المناقصة. عند توقيع عقد الإيجار مقابل الفائز, سيودع الفائز ضمانة مصرفية مربوطة بمبلغ 210 شاقل لكل متر مربع غير صافي مربوطة لشهر يناير 1999, لفترة حتى شهرين بعد الموعد المقدر لتسليم السكن الملائم, من اجل تأمين التزاماته.
- 2.7. لجنة المناقصات لا تلتزم بتلقي العرض الأخص أو أي عرض كان, وكذلك لها الحق في أن تقبل جزء من عرض أو عدة عروض مع توزيع التعاقد. للجنة الحق في إلغاء المناقصة في كل مرحلة لأي سبب كان, بما في ذلك لأسباب اقتصادية و/ أو تتعلق بالميزانية.
- 2.8. طالب العرض يحفظ لنفسه الحق بأن يأخذ بعين الاعتبار عدم رضا وتجربة سلبية سابقة مع

مقدم العرض وحتى رفض عرضه بالتلائم.

2.9 سيتم فحص عروض التي تجيب على الشروط الأولية وفقا لمكانها, مدى ملائمتها من الناحية المهنية والميزانية, طريقة ملائمة السكن للتوزيع الداخلي من اجل احتياجات طالب العرض, ملائمتهم للاستخدام المطلوب, قيمة الصفقة (بما في ذلك شروط الصيانة المقترحة), وتوافرها وفقا لطلب طالب العرض وكون سياسة طالب العرض لتركيز الأقسام الحكومية وكل ذلك بهدف تلقي أفضل حل لمتطلبات الهيئة التي ستستخدم السكن بشكل فعلي.

2.10 طالب العرض لن يدفع أي رسوم سمسرة فيما يتعلق بأي عرض كان.

### 3. تلقي كراسة المناقصة

يمكن تنزيل كراسة المناقصة على <http://www.mr.gov.il/purchasing/PurchasingTopNav/Tenders>- يمكن التوجه إلى المساعدة التقنية من اجل تنزيل مستندات المناقصة, عند الحاجة على تلفون رقم 02-6663438.

### 4. الاشتراك في المناقصة

من اجل الاشتراك في المناقصة على مقدم العرض أن يدفع مبلغ 250 شاقل 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 20 نوفمبر 2013 الساعة 13:00. لجنة المناقصات لن تبت في عرض الذي لن يتواجد في صندوق المناقصات حتى الموعد المذكور أعلاه.

### 6. أسئلة توضيح

7. يمكن التوجه بأسئلة خطية إلى السيدة هيللا مورفين على فاكس رقم: 02-5695398 وذلك حتى موعد أقصاه 10 نوفمبر 2013 الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول الأسئلة كاملة لدى السيدة مورفين على هاتف: 02-5780100. 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