

## وزارة المالية- المحاسب العام

لواء الأملاك الممتلكات النقل والإمداد دائرة عقارات السكن الحكومي

**إعلان بشأن ثلاث مناقصات والتي أرقامها: 3-ك/1-2014 + 3-ك/2-2014 + 3-ك/3-2014  
ثلاث مناقصات لاستئجار لصالح سلطة السكان والهجرة ومعايير الحدود في مناطق مختلفة في**

### المركز

دائرة عقارات السكن الحكومي في لواء الأملاك الممتلكات النقل والإمداد في المحاسب العام في وزارة المالية (فيما يلي: "الداعي") تنشر بهذا ثلاث مناقصات والتي أرقامها: 3-ك/1-2014 + 3-ك/2-2014 + 3-ك/3-2014 (فيما يلي: "المناقصة") وتطلب بهذا تقديم عروض لتأجير مبنى لغرض إقامة مكتب السكان في سلطة السكان والهجرة ومعايير الحدود في واحدة من ثلاث مناطق , بحسب التفصيل في الجدول أدناه :

الرقم التسلسلي	مناقصة رقم	الوحدة	المكان	المساحة الشاملة بالمتر المربع	مبلغ الكفالة مقابل العرض ب.ش.ج.
1	3-ك/1-2014	مكتب السكان	في منطقة نفوذ بيتح تكفا	حوالي-700 *	50,000 ش.ج.
2	3-ك/2-2014	مكتب السكان	في منطقة نفوذ بني براك	حوالي-600 *	50,000 ش.ج.
3	3-ك/3-2014	مكتب السكان	في منطقة نفوذ حولون	حوالي-700 *	50,000 ش.ج.

\* أنظر البند 1.2.1 لاحقا.

### شروط مسابقة

- 1.1. على السكن المعروض أن يستوفي الشروط التالية:
  - 1.1.1. وجوده في المنطقة كما هو مفصل أعلاه.
  - 1.1.2. وجوده في منطقة وبيئة يليقان باحتياجات الداعي ويناسبان الغرض المطلوب.
- 1.2. على المتقدم أن يقدم مع عرضه تعهدا موقعا بواسطته , بواسطة مفوض/ي التوقيع من قبله . أنه حتى موعد نسلم السكن المعروض تستوفي الشروط التالية (بالنص المرفق بالمناقصة):
  - 1.2.1. حجم السكن المطلوب هو كالمفصل في الجدول أعلاه. إضافة , للمناقصات الثلاث هناك إمكانية للداعي لزيادة المساحة حتى 3,000 متر مربع شامل.
  - 1.2.2. يكون السكن ملائما لاحتياجات المستأجر بموجب المميزات التقنية وتصميم المساحات للمستأجر كالمفصل في وثائق المناقصة.
  - 1.2.3. يكون السكن ذا إمكانية تامة لولوج الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة.
  - 1.2.4. يكون السكن مع مواقف ملازمة وبقرى مواقف عامة للجماهير وسهل الولوج لشرابيين المواصلات والمواصلات العامة.
- توضيح: يمكن عرض مبان في جميع مراحل البناء (مبني \ مبني جزئيا \ غير مبني أو في مراحل بناء) و فقط بحيث أن السكن يمكن أن يستوفي كافة الشروط المفصلة أعلاه , المفصلة أدناه وبقيّة متطلبات المناقصة. هذا التوضيح لا يلغي اعتبارات الإتاحة في البند 2.10.
- 1.3. على المتقدم أن يرفق بعرضه:
  - 1.3.1. تصديقا ساري المفعول من السلطة المحلية لاستخدام السكن للغاية المطلوبة (خطة بناء مدينة

## وزارة المالية- المحاسب العام

### لواء الأملاك الممتلكات النقل والإمداد دائرة عقارات السكن الحكومي

- سارية المفعول أو ورقة معلومات تخطيطية بحسب البند 119 أ لقانون البناء -1965 يشهد على وجود الغاية المطلوبة في المناقصة).
- 1.3.2 وثيقة محدثة تثبت تسجيل العقار في الطابو أو إثباتا قبله لجنة المناقصات بشأن صدقية حقوق المتقدم في العقار وكذلك توكيلا دوريا غير قابل للعزل من صاحب الحقوق , في حال لم يكن المتقدم هو المالك. كذلك يجوز للجنة المناقصات التوجه لهيئات حكومية أخرى لغاية استيضاح صدقية حقوق المتقدم في العقار , وتقديم عرض من قبل المتقدم وأو المالك حول ذلك.
- 1.3.3 كافة المصادقات المطلوبة بحسب قانون صفقات الهيئات العامة - 1976.
- 1.3.4 صك شركة \ شراكة محدث من سلطة الشركات والذي يمكن استصداره بواسطة موقع الانترنت التابع لسلطة الشركات. يوضح الداعي أن شراكة غير مسجلة في موعد تقديم العروض . تتطلب التسجيل قانونيا كشرط لبدائية الارتباط. يحفظ الداعي لنفسه الحق في عدم الارتباط مع المتقدم الذي أعلن فانزا في المناقصة وهو شراكة لم يتم تسجيلها كما هو وارد.
- 1.3.5 كفالة ذاتية غير محدودة بشروط (بالنص الملزم الرفق بالمناقصة) , بمبلغ 50,000 ش.ج. لأمر الداعي. تكون الكفالة سارية المفعول حتى الموعد المفصل في صفحة تركيز المواعيد المرفق مع المناقصة). للداعي الحق في طلب تمديد صلاحية الكفالة بـ 3 أشهر إضافية , إذا تطلب الأمر , ويتعهد المتقدم بفعل ذلك , بما في ذلك تمديد صلاحية عرضه بالتناسب. الكفالة تكون كفالة بنكية أو من شركة تأمين اسرائيلية والتي بحوزتها رخصة للعمل في التأمين بموجب قانون التفتيش على الخدمات المالية (تأمين) -1981.
- 1.3.6 استمارة عرض وتعهد كامل وموقع بتوقيع مفوضاي التوقيع للمتقدم وختم المتقدم , بالنص الملزم المرفق بالمناقصة , بما في ذلك تعهد لملاءمة السكن لمتطلبات الداعي كالمفصل في المناقصة وكما هو مفصل في اتفاقية الاستئجار وكذلك استيفاء القوانين والمواصفات الرسمية في تنفيذ عمل الملاءمة.
- 1.3.7 نسخة عن الإيصال لغاية المشاركة في المناقصة.
- 1.4 **تسجيل متقدمين والحصول على تحديثات بشأن المناقصة**
- واجب على المتقدم المعني بالمشاركة في المناقصة, تحويل تفاصيله (اسم المتقدم, العنوان, رقم الهاتف واسم رجل الاتصال) وإرفاق إيصال يشهد بتنفيذ الدفع في بريد اسرائيل , للسيدة هيله موربن بفاكس رقم: 02-5695398, وذلك حتى- 4 أيام قبل الموعد الأخير لتقديم العروض , أي حتى -12/2/2014, في الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول المستندات كاملة لدى السيدة هيله موربن بالهاتف 02-5780100, في الساعات 9:00 حتى 14:00. **فقط التصديق الذي يتم غرساله بالفاكس من رجل الاتصال الذي تأكد من تسلم المواد , يحتسب مقبولا لدى الداعي.**
- ويوضح , لجنة المناقصات يجوز لها أن تطلب من المتقدم أن يوضح لها أي أمر وأو أن تطلب أي مستند أو توضيح , وتلخيصا لغاية استيضاح استيفاء المتقدم للشروط الأولية.
2. **شروط عامة**
- 2.1 في إطار المفاوضات, رغم الوارد في البند 1.2.1 أعلاه, يجوز للداعي اختيار عرض واحد أو أكثر حتى لو زادت مساحته أو قلت عن المساحة المحددة أعلاه لاعتبارات جدوى اقتصادية , تغييرات تصميمية أو غيرها التي تتطلب خلال إجراء المناقصة أو على ضوء احتياجات الوزارات التي لصالحها نشرت المناقصة وكذلك لصالح وزارات أخرى في إطار سياسة الداعي.
- 2.2 اختيار الفائز يتم كالمفصل في المناقصة وبحسب الوارد فيها.
- 2.3 مبلغ الاستئجار الذي تدفعه الدولة مقابل السكن الذي يتم اختياره يشمل كلفة تخطيطه وملاءمته بموجب طلبات الداعي ويتم تحديدها بالمفاوضات.
- 2.4 شروط التعاقد يتم تحديدها على أساس المفصل في المناقصة وكذلك في إطار المفاوضات التي تدار مع المتقدمين للمناقصة الذين يوجد عروضهم الأكثر مناسبة في أي مرحلة كانت من العملية , كما هو مفصل في وثائق المناقصة.
- 2.5 يعطي المتقدم عرضا لفترة استئجار لـ 10 سنوات. كذلك , يحفظ للداعي إمكانية أن تطلب من المتقدمين في إطار المفاوضات أن يقدموا عرضا لفترات \ سنوات إضافية بحسب اعتبارات الجدوى

## وزارة المالية- المحاسب العام

### لواء الأملاك الممتلكات النقل والإمداد دائرة عقارات السكن الحكومي

- الاقتصادية التي يراها الداعي وبحسب احتياجاته. تكون محفوظة للداعي إمكانية تمديد الفترة بفترة إضافية كالمفصل في اتفاقية الاستئجار التي في المناقصة.
- 2.6. يوقع المتقدم على كافة وثائق المناقصة , يشمل اتفاقية الاستئجار و المميزات التقنية واتفاقية إدارة الصيانة المرفقة بالمناقصة , بالحروف الأولى بواسطة مفوض اي التوقيع للمتقدم وختم الشركة. إتمام توقيع الداعي على الاتفاقية يتم بعد اختيار الفائز في المناقصة.
- 2.7. في موقف التوقيع على اتفاقية الاستئجار مقابل الفائز , يودع الفائز كفالة بنكية مرتبطة بمبلغ 201 ش.ج. للمتر المربع إجمالي مرتبطة بجدول غلاء شهر كانون ثانٍ 1999 , لفترة حتى شهرين بعد الموعد المتوقع لتسليم السكن الملاءم , لغرض تأمين تعهداته.
- 2.8. لجنة المناقصات ليست ملزمة بقبول العرض الأدنى أو أي عرض كان , وكذلك يجوز لها قبول قسم من عرض أو عدة عروض من خلال توزيع الارتباط. يجوز للجنة إلغاء المناقصة في أي مرحلة كانت لأي سبب كان , بما في ذلك لأسباب اقتصادية أو تتعلق بالميزانية.
- 2.9. يحفظ الداعي لنفسه الحق في الأخذ بالاعتبار عدم الرضا وتجربة سلبية في الماضي , سواء بشأن المتقدم نفسه أو بشأن العقار المعروض وذلك في أي مرحلة من مراحل فحص العروض.
- 2.10. العروض التي تجيب على متطلبات الشروط الأولية يتم فحصها على ضوء مكانها , مناسبتها من الناحية المهنية ومن ناحية الميزانية , طريقة ملائمة السكن للتقسيم الداخلي لاحتياجات الداعي , الجدوى الاقتصادية (بما في ذلك شروط الصيانة المقترحة) , وإتاحتها بموجب متطلبات الداعي وعلى ضوء سياسة الداعي لتركيز وحدات حكومية وكل ذلك بهدف الحصول على الحل الأمثل لمتطلبات العامل الذي يستخدم السكن فعليا.
- 2.11. الداعي لا يدفع رسوم سمسة أيا كانت بشأن أي عرض.
3. الحصول على كراسة المناقصة
- يمكن تنزيل كراسة المناقصة في - <http://www.mr.gov.il/purchasing/PurchasingTopNav/Tenders>
- يمكن التوجه للمساعدة التقنية لتنزيل وثائق المناقصة , في حال الحاجة بالهاتف رقم 02-6663438.
4. المشاركة في المناقصة
- لغاية المشاركة في المناقصة على المتقدم أن يقوم بدفع مبلغ 250 ش.ج. في بريد اسرائيل. هذا الدفع يتم في بريد اسرائيل لحساب بنك البريد رقم 09-001-250922, لصالح وزارة المالية.
5. تقديم العروض
- يجب تقديم العروض ومعها كافة الوثائق والتفاصيل المطلوبة في المناقصة و بأربع نسخ , في داخل مغلف مغلق , يسجل عليه اسم المناقصة ورقمها فقط. يجب إدخال المغلف إلى صندوق المناقصات المناسب الموجود في وزارة المالية , شارع كيلن 1 , القدس , الطابق 3 , غرفة 397 (أرشيف المحاسب العام) , وذلك لا يتعدى يوم 18 شباط 2014 الساعة 13:00. لجنة المناقصات لا تبحث عرضا لا يتم إيجاده في صندوق المناقصات حتى الموعد المحدد أعلاه.
6. أسئلة استيضاح
- يمكن التوجه بالأسئلة خطيا للسيدة هيله مورين بفاكس رقم: 02-5695398 وذلك لا يتعدى يوم 6 شباط 2014 في الساعة: 13:00. يجب التأكد من وصول الأسئلة كاملة لدى السيدة هيله مورين بالهاتف: 02-5780100. إجابات الداعي تعطى خطيا حتى ثلاثة أيام قبل الموعد الأخير لتقديم العروض. على المتقدمين أن يرفقوا بعرضهم في المناقصة ملف التوضيحات موقعا بواسطة مفوض اي التوقيع من قبلهم وختم المتقدم.
- دائرة أملاك السكن الحكومي