

وزارة المالية – المحاسب العام

دولة اسرائيل

لواء الأملاك , الممتلكات والنقل والإمداد – دائرة أملاك السكن الحكومي

-إعلان بخصوص المناقصة رقم: 2014-11/ك-2

مناقصة لاستئجار سكن لصالح سلطة فرض القانون والجباية في القدس

دائرة أملاك السكن الحكومي في لواء الأملاك , الممتلكات والنقل والإمداد في المحاسبة العام في وزارة المالية (فيما يلي: "الداعي") تنشر بهذا المناقصة رقم: 2014-11/ك-2 (فيما يلي: "المناقصة") وتدعو بهذا لتقديم عروض لاستئجار سكن لصالح سلطة فرض القانون والجباية في القدس.

شروط مسبقة

1.1. على العقار المعروض استيفاء الشروط التالية:

- 1.1.1. أن يكون ضمن منطقة نفوذ القدس.
- 1.1.2. أن يكون في منطقة وبيئة مناسبة لاحتياجات الداعي وملائمين للتخصيص المطلوب.
- 1.2. على المتقدم أن يقدم مع عرضه تعهدا موقعا بواسطته , بواسطة مفوض التوقيع من قبله , بأنه حتى موعد استلام السكن المعروض يتم استيفاء الشروط التالية (بالصيغة المرفقة بالمناقصة):

- 1.2.1. مطلوب عقار بمساحة شاملة حوالي 2,670 متر مربع.
- 1.2.2. دون المساس بالوارد في البند 2 أدناه , ورغم أن الحديث لا يدور حول إمكانية تشكل شرطا أوليا , يحفظ للداعي الحق بالأخذ بالاعتبار إمكانية استئجار مساحة إضافية من المتقدم حتى حجم حوالي - 5,000 متر مربع بالمجمل. يوضح أن القرار حول استئجار المساحة الإضافية بأي حجم كان هي بحسب اعتبارات الداعي وحده وهي إمكانية من جانب واحد وبإمكان الداعي أن يقرر من جانب واحد ووحده عدم استئجار مساحة إضافية بأي حجم كان وفي أي حال لا يكون للفائز (مؤجر العقار بحجم حوالي 2,670 متر مربع) الحق في منع الداعي من الاتصال مع جهة أخرى لاستئجار أي مساحة إضافية.
- 1.2.3. السكن يكون مهيا ليناسب احتياجات المستأجر بموجب المميزات التقنية وتصميم المساحات للداعي كما هو مفصل في وثائق المناقصة.
- 1.2.4. يكون السكن مهيا للولوج التام للأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة.
- 1.2.5. يكون السكن مع مواقف ملازمة وقريبا من المواقف العامة للجمهور وذا إمكانية ولوج جيدة لشرايين المواصلات وللمواصلات العامة.

توضيح: يمكن عرض عقار في أي مرحلة بناء كانت (مبني | مبني جزئيا | غير مبني أو في مراحل بناء) و فقط بحيث أن البناء يستوفي كافة الشروط المفصلة أعلاه , المفصلة أدناه وبقيّة متطلبات المناقصة. هذا التوضيح ليس من شأنه إلغاء اعتبارات الإتاحة في البند 2.10.

1.3. على المتقدم أن يرفق بعرضه:

- 1.3.1. تصديق ساري المفعول من السلطة المحلية لاستخدام السكن للغاية المطلوبة (خطة بناء مدينة شاملة أو ورقة معلومات تخطيطية بحسب البند 119 أ من قانون التخطيط والبناء-1965 والتي تشهد على وجود التخصيص المطلوب في المناقصة).
- 1.3.2. وثيقة محدثة تثبت تسجيل العقار في الطابو أو إثبات قاطع أمام لجنة المناقصات بشأن صلاحية حقوق المتقدم في العقار وكذلك توكيل غير قابل للعزل من صاحب الحقوق . في حال لم يكن المتقدم هو المالك. كذلك , يجوز للجنة المناقصات التوجه لهيئات حكومية أخرى لغرض استيضاح صلاحية حقوق المتقدم في العقار , وتقديم عرض من قبل المتقدم يعتبر مصادقة من المتقدم وأو المالك على ذلك.
- 1.3.3. كافة التصديقات المطلوبة بحسب قانون صفقات الهيئات العامة - 1976.
- 1.3.4. صك شركة / شراكة محدث من سلطة التشكيلات والذي يمكن استصداره بواسطة موقع الانترنت التابع لسلطة التشكيلات. الداعي يوضح أن الشراكة التي لا تكون مسجلة في موعد تقديم العروض , مطالبة بالتسجيل قانونيا كشرط لبدء التعاقد. يحفظ الداعي لنفسه الحق في عدم التعاقد مع المتقدم الذي تم الإعلان عنه كفائز في المناقصة في حال كونه شراكة غير مسجلة كما هو وارد.
- 1.3.5. كفالة ذاتية غير محددة بشروط (بالصيغة الملزمة المرفقة بالمناقصة), بمبلغ 150,000 ش.ج. لأمر الداعي. تكون الكفالة سارية المفعول حتى الموعد المفصل في صفحة تركيز المراعي

وزارة المالية – المحاسب العام

دولة اسرائيل

لواء الأملاك , الممتلكات والنقل والإمداد – دائرة أملاك السكن الحكومي

المرفق بالمناقصة). للداعي الحق في طلب تمديد فترة الكفالة لـ 3 أشهر إضافية , في حال تطلب الأمر , ويتعهد المتقدم بالاستجابة لذلك , بما يشمل تمديد عوضه بالتناسب. الكفالة تكون كفالة بنكية أو كفالة شركة تأمين اسرائيلية حائزة على رخصة للعمل في التأمين بموجب قانون الرقابة على الخدمات المالية (تأمين) -1981.

1.3.6 استمارة عرض وتعهد كامل وموقع بتوقيع مفوض/اي التوقيع لدى المتقدم وختم المتقدم و بالصيغة الملزمة المرفقة بالمناقصة , بما في ذلك التعهد بملاءمة السكن لمتطلبات الداعي كما هو مفصل في المناقصة وكالمفصل في عقد الإيجار وكذلك استيفاء ناحية القانونية والمواصفات في تنفيذ عمل الملاءمة.

1.3.7 نسخة عن الإيصال لغرض المشاركة في المناقصة.

1.4 تسجيل المتقدمين والحصول على تحديثات بخصوص المناقصة

يجب على المتقدم المعنى بالمشاركة في المناقصة, تحويل تفاصيله (اسم المتقدم , العنوان , رقم الهاتف واسم رجل الاتصال) مرفقا بها إيصال يشهد على تنفيذ الدفع في بريد اسرائيل , للسيدة هيله مورين بالفاكس رقم: 02-5695398, وذلك حتى - 4 أيام قبل الموعد الأخير لتقديم العروض , أي حتى -12/6/2014, في الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول المستندات كاملة لدى السيدة هيله مورين بالهاتف 02-5780100, في الساعات 9:00 حتى 14:00. فقط المصادقة التي يتم إرسالها بالفاكس من قبل رجل الاتصال للمتقدم الذي تأكد من تسلم المواد و يعتبر مقبولا بواسطة الداعي.

ويوضح, يجوز للجنة المناقصات ن تطلب من المتقدم أن يفسر لها أي أمر وأو أن تطلب أي مستند أو استفسار , وتلخيص لغرض استيضاح استيفاء المتقدم للشروط الأولية.

2. شروط عامة

- 2.1 في إطار المفاوضات, وبالرغم من الوارد في البند 1.2.1 أعلاه, يجوز للداعي اختيار عرض واحد أو أكثر حتى لو كانت المساحة تزيد أو تقل عن المساحة المحددة أعلاه لاعتبارات الجدوى الاقتصادية , تعديلات التصميم أو غيرها التي تتطلب خلال إجراء المناقصة أو على ضوء احتياجات الوزارات التي لصالحها تم إعلان المناقصة وكذلك لصالح وزارات أخرى في إطار سياسة الداعي.
- 2.2 يتم اختيار الفائز كما هو مفصل في المناقصة وبحسب الوارد فيها.
- 2.3 مقابل الإيجار الذي ستدفعه الدولة مقابل السكن الذي يتم اختياره تشمل كلفة تخطيطه وملاءمته بموجب طلب الداعي ويحدد بالمفاوضات (فيما يلي : المفاوضات).
- 2.4 تحدد شروط التعاقد على أساس المفصل في المناقصة وكذلك في إطار المفاوضات التي تدار مع المتقدمين للمناقصة والذين تكون عروضهم الأكثر مناسبة في أية مرحلة من العملية و كما هو مفصل في المناقصة.
- 2.5 يعطي المتقدم عرضا لفترة 10 سنوات. كذلك , تحفظ للداعي إمكانية الطلب من المتقدمين في إطار المفاوضات أن يقدموا عروضاً لفترات ١ سنوات إضافية بحسب اعتبارات الجدوى الاقتصادية التي يراها الداعي وبحسب احتياجاته. تكون محفوظة للداعي إمكانية لتمديد فترات الاستئجار بفترات إضافية كما هو مفصل في عقد الإيجار الذي في المناقصة.
- 2.6 يوقع المتقدم على كافة وثائق المناقصة , بما في ذلك عقد الإيجار , المميزات التقنية وعقد إدارة الصيانة المرفقة بالمناقصة , بالحروف الأولى بواسطة مفوض/اي توقيع المتقدم ويختم التشكيل على كل صفحة , وكذلك بالتوقيع الكامل في المكان المعد لذلك في نهاية الاتفاقية بواسطة مفوض/اي توقيع المتقدم وختم التشكيل. إتمام توافيق المتقدم على العقد يتم بعد اختيار الفائز في المناقصة.
- 2.7 عند توقيع عقد الإيجار مقابل الفائز , يودع الفائز كفالة بنكية مرتبطة بمبلغ 210 ش.ج. للمتر المربع الإجمالي مرتبطة بجدول شهر كانون ثانٍ 1999 , لفترة حتى شهرين بعد الموعد المتوقع لتسليم السكن الملاءم , لغرض ضمان تعهداته.
- 2.8 لجنة المناقصات لا تلتزم بقبول العرض الأدنى أو أي عرض كان , وكذلك يجوز لها قبول جزء من العرض أو عدة عروض من خلال توزيع التعاقد. يجوز للجنة إلغاء المناقصة في أي مرحلة كانت ولأي سبب كان , بما في ذلك لأسباب اقتصادية وأو تتعلق بالميزانية.
- 2.9 يحفظ الداعي لنفسه الحق في الأخذ باعتباره عدم الرضى والتجربة السلبية في الماضي , سواء

وزارة المالية – المحاسب العام

دولة اسرائيل

لواء الأملاك , الممتلكات والنقل والإمداد – دائرة أملاك السكن الحكومي

بخصوص المتقدم ذاته أو بخصوص العقار المعروض وذلك في أي مرحلة من مراحل فحص العروض.

- 2.10. العروض التي تستوفي متطلبات الشروط الأولية يتم فحصها على ضوء موقعها , ملائمتها من الناحية المهنية ومن ناحية الميزانية , طريقة ملائمة السكن للتقسيم الداخلي لاحتياجات الداعي , مناسبتها للاستخدام المخصص , الجدوى الاقتصادية (بما في ذلك شروط الصيانة المقترحة) , وإتاحتها بموجب متطلبات الداعي وعلى ضوء سياسة الداعي لتركيز الوحدات الحكومية وكل ذلك بهدف الحصول على الحل الأمثل لمتطلبات الجهة التي ستستخدم السكن عمليا.
- 2.11. لا يدفع الداعي أية رسوم سمسرة بخصوص 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 , إذا اقتضت الحاجة لرقم الهاتف 02-6663438.

4. المشاركة في المناقصة

لأجل الاشتراك في المناقصة على المتقدم دفع مبلغ 250 ش.ج. في بريد اسرائيل. هذه الدفعة تتم في بريد اسرائيل لحساب بنك البريد رقم 09-001-250922, لصالح وزارة المالية.

5. تقديم العروض

يجب تقديم العروض سوية مع كافة الوثائق والتفاصيل المطلوبة في المناقصة , بأربع نسخ , داخل مغلف مغلق , يسجل عليه اسم المناقصة ورقمها فقط. يجب إدخال المغلف في صندوق المناقصات المناسب الموجود في وزارة المالية , شارع كبلن 1 , القدس , الطابق 3 , غرفة 397 (أرشيف المحاسب العام), وذلك لا يتعدى يوم 18 حزيران 2014 من الساعة 13:00. لجنة المناقصات لا تبحث العرض الذي لا يتم إيجاده في صندوق المناقصات حتى الموعد المحدد أعلاه.

6. أسئلة الاستفسار

يمكن التوجه بأسئلة الاستفسار خطيا للسيدة هيله موربن بالفاكس رقم: 02-5695398 وذلك لا يتعدى يوم 5 حزيران 2014 في الساعة : 13:00. يجب التأكد من وصول الأسئلة كاملة لدى السيدة هيله موربن بالهاتف: 02-5780100. إجابات الداعي تعطى خطيا حتى ثلاثة أيام قبل الموعد الأخير لتقديم العروض. على المتقدمين أن يرفقوا بعرضهم في المناقصة ملف الاستفسارات موقعا بواسطة مفوض/اي التوقيع من قبلهم وختم المتقدم.

دائرة عقارات السكن الحكومي