

وزارة المالية – المحاسب العام

دائرة دولة اسرائيل

لواء الأملاك الممتلكات والنقل والإمداد – دائرة أملاك السكن الحكومي

-إعلان بخصوص المناقصة رقم: 3-ك/14-2014

مناقصة لاستئجار عقار لصالح وزارة الصحة في نتانيا

دائرة أملاك السكن الحكومي في لواء الأملاك الممتلكات والنقل والإمداد في المحاسب العام في وزارة المالية (فيما يلي: "الداعي") تنشر بهذا المناقصة رقم: 3-ك/14-2014 (فيما يلي: "المناقصة") وتدعو بهذا لتقديم عروض لاستئجار عقار لصالح محطة الصحة النفسية في وزارة الصحة في نتانيا.

شروط مسبقة

1.1. على العقار المعروض استيفاء المتطلبات التالية:

1.1.1. أن يكون موجودا في منطقة نفوذ نتانيا.

1.1.2. أن يكون موجودا في منطقة وبيئة يناسبان احتياجات الداعي ويلتزمان الغاية المطلوبة.

1.2. على المتقدم أن يقدم مع عرضه تعهدا موقعا بواسطته , بواسطة مفوض اي التوقيع

من قبله , بأنه حتى موعد تسلّم العقار المعروض تستوفي الشروط التالية (بالصيغة المرفقة بالمناقصة):

1.2.1. مطلوب عقار بمساحة إجمالية حوالي-1,230 مترا مربعا.

1.2.2. دون المس بالوارد في البند 2 أدناه , ورغم أن الحديث لا يدور عن شرط أولي , يحفظ

للداعي الحق في بالأخذ بالاعتبار إمكانية استئجار مساحة إضافية من المتقدم حتى حجم إجمالي حوالي - 3,000 متر مربع. يوضح أن القرار باستئجار المساحة الإضافية بأي حجم هو ضمن اعتبارات الداعي وحده وهو إمكانية من جانب واحد وبإمكان الداعي أن يقرر بشكل فردي ووحده عدم استئجار مساحة إضافية بأي حجم وفي أي حال للفائز (مؤجر العقار بمساحة حوالي 1,230 متر مربع) ولا يحق منع الداعي من الارتباط مع جهة أخرى لاستئجار أية مساحة إضافية.

1.2.3. يكون العقار مناسبا لاحتياجات المستأجر بموجب التفصيل التقني وتخطيط المساحات من الداعي كما هو مفصل في وثائق المناقصة.

1.2.4. يكون العقار سهل الولوج للأشخاص ذوي الإعاقات.

1.2.5. يكون للعقار مواقف مرفقة وقريبة من المواقف العامة للجمهور وذات ولوج جيد لشرابيين المواصلات وللمواصلات العامة.

توضيح: يمكن عرض عقار في أية مرحلة بناء كانت (مبني / مبني جزئيا / غير مبني أو في مراحل بناء) فقط بحيث أن العقار يمكن أن يستوفي كافة الشروط الأولية المفصلة أعلاه , والمفصلة أدناه وبقيّة متطلبات المناقصة. هذا التوضيح لا يلغي الاعتبارات المتاحة في البند 2.10.

1.3. على المتقدم أن يرفق بعرضه:

1.3.1. تصديقا ساري المفعول من السلطة المحلية لاستخدام العقار للغاية المطلوبة (مخطط بناء مدينة أو ورقة معلومات تخطيطية بحسب البند 119 أ لقانون التخطيط والبناء -1965 والذي يشهد على وجود الغاية المطلوبة في المناقصة).

1.3.2. وثيقة محدثة تثبت تسجيل العقار في الطابو أو إثبات يطمئن لجنة المناقصات بخصوص ماهية حقوق المتقدم في العقار وكذلك تفويضا غير قابل للعزل من مالك الحقوق , في حال عدم كون المتقدم المالك. كذلك , يجوز للجنة المناقصات التوجه لهيئات حكومية أخرى لغاية استيضاح ماهية حقوق المتقدم في العقار , وتقديم العرض 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. يوضح الداعي أن الشراكة غير المسجلة في موعد تقديم العروض , مطلوبة بالتسجيل قانونيا كشرط لبدء التعاقد. يحفظ الداعي لنفسه الحق بعدم التعاقد مع المتقدم الذي تم إعلانه فائزا في المناقصة وهو شراكة لم يتم تسجيلها كما هو وارد.

1.3.5. كفالة ذاتية غير محددة بشروط (بالصيغة الملزمة المرفقة بالمناقصة), بمبلغ 100,000 ش.ج. لأمر الداعي. تكون الكفالة سارية المفعول حتى الموعد المفصل في صفحة تركيز المواعيد المرفقة بالمناقصة. للداعي الحق في طلب تمديد صلاحية الكفالة لـ 3 أشهر إضافية , في حال

وزارة المالية – المحاسب العام

دائرة دولة اسرائيل

لواء الأملاك الممتلكات والنقل والإمداد – دائرة أملاك السكن الحكومي

تطلب الأمر، والمتقدم ملزم بفعل ذلك، بما في ذلك تمديد صلاحية عرضه بالتناسب. تكون الكفالة بنكية أو من شركة تأمين اسرائيلية بحوزتها رخصة للعمل في التأمين بموجب قانون الرقابة على الخدمات المالية (تأمين) - 1981.

1.3.6 استمارة عرض وتعهد كامل موقعة بتوقيع مفوض/ي التوقيع لدى المتقدم وختم المتقدم، بالصيغة الملزمة المرفقة بالمناقصة، بما في ذلك التعهد بملاءمة العقار لمتطلبات الداعي كما هو مفصل في عقد الإيجار وكذلك استيفاء القوانين والمواصفات الرسمية في تنفيذ أعمال المواءمة.

1.3.7 نسخة عن الإيصال لغرض المشاركة في المناقصة.

1.4 تسجيل المتقدمين والحصول على تحديثات بشأن المناقصة

يجب على المتقدم المعني بالاشتراك في المناقصة، أن يحول تفاصيله (اسم المتقدم، العنوان، رقم الهاتف واسم رجل الاتصال) وإرفاق 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 -19/6/2014، 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 ترسل بالفاكس من رجل الاتصال للمتقدم الذي تأكد من تسلم المواد، يعتبر مقبولاً لدى الداعي.

ويوضح، يجوز للجنة المناقصات أن تطلب من المتقدم أن يوضح لها أي أمر وطأو أن تطلب أي مستند أو توضيح، وتلخيصاً لغرض استيضاح استيفاء المتقدم للشروط الأولية.

2. شروط عامة

2.1 في إطار المفاوضات، على الرغم من الوارد في البند 1.2.1 أعلاه، يجوز للداعي اختيار عرض واحد أو أكثر حتى لو كانت مساحتها تزيد أو تقل عن المساحة المحددة أعلاه لاعتبارات الجدوى الاقتصادية، التعديلات التخطيطية أو غيرها التي تتطلب خلال إجراء المناقصة أو على ضوء احتياجات الوزارات التي لصالحها تم نشر المناقصة وكذلك لصالح وزارات أخرى في إطار سياسة الداعي.

2.2 اختيار الفائز يتم كما هو مفصل في المناقصة وبحسب الوارد فيها.

2.3 مقابل الإيجار الذي تدفعه الدولة لقاء العقار الذي يتم اختياره يشمل كلفة تخطيطه ومواءمته بموجب متطلبات الداعي ويتم تحديدها بالتفاوض.

2.4 شروط التعاقد تحدد على أساس المفصل في المناقصة وكذلك في إطار المفاوضات التي يتم إجراؤها مع المتقدمين للمناقصة الذين وجدت عروضهم الأكثر مناسبة في أي مرحلة من العملية، كما هو مفصل في المناقصة.

2.5 يعطي المتقدم عرضاً لفترة استئجار لـ 10 سنوات. كذلك، تحفظ للداعي إمكانية لأن يطلب من المتقدمين في إطار التفاوض أن يعطوا عرضاً لفترات ١ سنوات إضافية بحسب اعتبارات الجدوى الاقتصادية التي تبدو للداعي وبحسب احتياجاته. يكون محفوظاً للداعي الحق في تمديد فترة 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، التمييز التقني وعقد إدارة الصيانة المرفقة بالمناقصة، بالحروف الأولى بواسطة مفوض/ي التوقيع لدى المتقدم وبختم التشكيل على كل صفحة، وكذلك بالتوقيع الكامل في المكان المعد لذلك في نهاية الاتفاقية بواسطة مفوض/ي التوقيع لدى المتقدم وختم التشكيل. إتمام التوقيع على عقد الإيجار 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 ثان 1999، لفترة حتى شهرين بعد الموعد المتوقع لتسليم العقار الملاءم، لغرض تأمين تعهداته.

2.8 لجنة المناقصات لا تلتزم بقبول العرض الأدنى أو أي عرض كائن، وكذلك يجوز لها أن تقبل جزءاً من عرض أو عدة عروض من خلال توزيع التعاقد. يجوز للجنة إلغاء المناقصة في أي مرحلة كانت لأي سبب كان، بما في ذلك لضرورات اقتصادية وأو تتعلق بالميزانية.

2.9 يحتفظ الداعي لنفسه بالحق في الأخذ باعتباره عدم الرضى والتجربة السلبية سابقاً، سواء بشأن

وزارة المالية – المحاسب العام

دائرة دولة اسرائيل

لواء الأملاك الممتلكات والنقل والإمداد – دائرة أملاك السكن الحكومي

- المتقدم نفسه أو بشأن العقار المعروض وذلك في أية مرحلة من مراحل فص العروض.
- 2.10 العروض التي تجيب على متطلبات الشروط الأولية يتم فحصها على ضوء مكانها , ملاءمتها من منظور المهني والميزانية , طريقة مناسبة العقار للتقسيم الداخلي لاحتياجات الداعي , مناسبتها للاستخدام المعد , جدواها الاقتصادية (بما في ذلك شروط الصيانة المعروضة), وإتاحتها بموجب متطلبات الداعي وعلى ضوء سياسة الداعي لتركيبة وحدات حكومية وكل ذلك بهدف الحصول على الحل الأفضل لطلبات الجهة التي تستخدمه فعليا.
- 2.11 الداعي لا يدفع أية رسوم سمسة 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 المشاركة في المناقصة على المتقدم دفع مبلغ 250 ش.ج. في بريد اسرائيل. هذه الدفعة تتم في بريد اسرائيل لحساب 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 25 حزيران 2014 الساعة 13:00. لجنة المناقصات لا تبحث أي عرض لا يتم إيجاده في صندوق المناقصات حتى الموعد المحدد أعلاه.

6. أسئلة استفسار

يمكن التوجه بالأسئلة خطيا للسيدة هيله موربن بالفاكس رقم : 02-5695398 وذلك لا يتعدى يوم 12 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 للمناقصة ملف التوضيحات موقعا بواسطة مفوض اي التوقيع من قبلهم وختم المتقدم.

دائرة أملاك السكن الحكومي