

مשרד האוצר - החשב הכללי

מינהל מדינת ישראל

חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה - מינהל נכסי הדיור הממשלתי

إعلان بخصوص المناقصة رقم: 3-15/2014-ك

مناقصة لاستئجار سكن لصالح المحكمة الربانية في تل أبيب

مدير أملاك السكن الحكومي في لواء الأملاك الممتلكات والنقل والإمداد في المحاسب العام في وزارة المالية (فيما يلي: "الداعي") ينشر بهذا المناقصة رقم: 3-15/2014-ك (فيما يلي: "المناقصة") ويدعو بهذا لتقديم عروض لاستئجار سكن لصالح المحكمة الربانية في تل أبيب.

شروط مسبقة

1.1. على السكن المطروح أن يستوفي المتطلبات التالية:

1.1.1. أن يكون موجودا في منطقة نفوذ تل أبيب.

1.1.2. أن يكون موجودا في منطقة وبيئة مناسبة لاحتياجات الداعي وملائمين للغاية المطلوبة.

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

من قبله, بأنه حتى موعد تسلم السكن المعروض تستوفي الشروط التالية (بالصيغة المرفقة مع المناقصة):

1.2.1. مطلوب سكن بمساحة شاملة حتى حوالي-3,050 مترا مربعا.

1.2.2. دون المساس بالوارد في البند 2 أدناه, ورغم أن الحديث لا يدور حول إمكانية هي شرط أولي

, فإنه يحفظ للداعي الحق في الأخذ بالاعتبار الإمكانية لاستئجار مساحة إضافية من المتقدم

حتى حجم لحوالي - 4,000 متر مربع بالمجمل. يوضح أن القرار حول استئجار المساحة

الإضافية بأي حجم كان هي بحسب اعتبارات الداعي وحدها وهي إمكانية من جانب واحد

وفي إمكان الداعي أن يقرر من جانب واحد ووحده فقط عدم استئجار مساحة إضافية بأي

حجم كان وفي أي حال للفائز (الذي يؤجر السكن بحجم حوالي 3,050 مترا مربعا) لا يقوم

حق بمنع الداعي من التعاقد مع جهة أخرى لاستئجار أية مساحة صافية كانت.

1.2.3. يكون السكن مناسباً لاحتياجات المستأجر بموجب التشخيص التقني وتصميم المساحات التابع

للداعي كما هو مفصل في وثائق المناقصة.

1.2.4. يكون السكن سهل الولوج التام لأشخاص ذوي إعاقات.

1.2.5. يكون السكن مع مواقف مرافقة وقريبا من المواقف العمومية للجمهور وذا مولج جيد لشرابيين

المواصلات والمواصلات العامة.

توضيح: يمكن عرض أراض في أي مرحلة بناء كائن (مبني / مبني جزئيا/ غير مبني أو في مراحل بناء)

و فقط بحيث أن السكن يمكنه استيفاء كافة الشروط المفصلة أعلاه والمفصلة أدناه وبقية متطلبات المناقصة.

ليس من شأن هذا التوضيح أن يلغي اعتبارات الإتاحة في البند 2.10.

1.3. على المتقدم أن يرفق بعرضه:

1.3.1. مصادقة سارية المفعول من السلطة المحلية لاستخدام السكن للغاية المطلوبة (خطة بناء مدينة

سارية المفعول أو ورقة معلومات تخطيطية بحسب البند 119 أ لقانون التخطيط والبناء -1965

والتي تشهد على وجود للغاية المطلوبة في المناقصة).

1.3.2. مستند محدث يثبت تسجيل العقار في الطابو أو إثبات كاف للجنة المناقصات بخصوص ماهية

حقوق المتقدم في العقار وكذلك توكيل غير قابل للعزل من صاحب الحقوق, في حال عدم كون

المتقدم هو المالك. كذلك, يجوز للجنة المناقصات التوجه إلى جهات حكومية أخرى من أجل

استيضاح ماهية حقوق المتقدم في العقار, وتقديم عرض من قبل المتقدم يعتبر مصادقة من المتقدم

وَأو المالك على ذلك.

1.3.3. كافة المصادقات 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, مطالبة بالتسجيل قانونيا كشرط لبدء التعاقد. يحفظ الداعي لنفسه الحق في عدم التعاقد

مع المتقدم الذي تم إعلان فائزا في المناقصة وهو شراكة لم يتم تسجيلها كما هو وارد.

1.3.5. كفالة ذاتية غير محدودة بشروط (بالصيغة الملزمة المرفقة بالمناقصة), بمبلغ 150,000 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 اشهر ضافية, إذا تطلب

משרד האוצר - החשב הכללי מינהל מדינת ישראל

הטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה - מינהל נכסי הדיור הממשלתי

- 1.3.6. الأمر , ويتعهد المتقدم بالقيام بذلك , بما في ذلك تمديد صلاحية عرضه بالتناسب. تكون الكفالة كفالة بنكية أو من شركة تأمين اسرائيلية بحوزتها رخصة للعمل في التأمين بموجب قانون الرقابة على الخدمات المالية (تأمين) -1981.
- استمارة عرض وتعهد كامل وموقع بتوقيع مفوض \ ي التوقيع لدى المتقدم , بالصيغة الملزمة المرفقة بالمناقصة , بما في ذلك تعهد بمناسبة السكن لمتطلبات الداعي كما هو مفصل في المناقصة وكما هو مفصل في عقد الإيجار وكذلك استيفاء القوانين والمواصفات الرسمية في تنفيذ أعمال الملاءمة.
- 1.3.7. نسخة عن الإيصال لغرض المشاركة في المناقصة.

1.4. تسجيل المتقدمين والحصول على تحديثات بشأن المناقصة

- يجب على المتقدم المعنى بالمشاركة في المناقصة , أن يحول تفاصيله (اسم المتقدم, العنوان, رقم الهاتف واسم رجل الاتصال) مرفقا معها إيصال يشهد على تنفيذ الدفع في بريد اسرائيل , للسيدة هياه مورين بالفاكس رقم : 02-5695398, وذلك حتى- 4 أيام قبل الموعد الأخير لتقديم العروض , أي حتى 17/7/2014, 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 وصول المواد
ويعتبر مقبولا لدى الداعي.

ويوضح , أن لجنة المناقصات يحوز لها أن تطلب من المتقدم أن يوضح لها أي أمر وأو أن تطلب أية وثيقة أو استفسار , وتليخيصا لغاية استيضاح استيفاء المتقدم للشروط الأولية.

2. شروط عامة

- 2.1. في إطار المفاوضات, ورغم الوارد في البند 1.2.1 أعلاه, يجوز للداعي اختيار عرض واحد أو أكثر حتى لو كانت مساحاتها تزيد أو تقل عن المساحة المحددة أعلاه لاعتبارات الجدوى الاقتصادية , تعديلات تخطيطية أو غيرها والتي تتطلب خلال إجراء المناقصة أو على ضوء احتياجات الوزارات التي لصالحها تنشر المناقصة وكذلك لصالح وزارات أخرى في إطار سياسة الداعي.
- 2.2. يتم اختيار الفائز كما هو مفصل في المناقصة وبحسب الوارد فيها.
- 2.3. رسوم الإيجار التي تدفعها الدولة مقابل السكن الذي يتم اختياره تشمل كلفة تخطيطه ومناسبته بموجب متطلبات الداعي ويتم تحديدها بالمفاوضات (فيما يلي : "المفاوضات").
- 2.4. تحدد شروط التعاقد على أساس المفصل في المناقصة في إطار المفاوضات التي تتم إدارتها مع المتقدمين الذين يتم إيجاد عروضهم الأكثر مناسبة في أي مرحلة كانت من العملية , كما هو مفصل في المناقصة.
- 2.5. يعطي المتقدم عرضا لفترة إيجار من 10 سنوات. كذلك , يحفظ للداعي الإمكانية أن يطلب من المتقدمين في إطار المفاوضات أن يقدموا عروضاً لفترات \ سنوات إضافية بحسب اعتبارات الجدوى الاقتصادية التي يراها الداعي وبحسب احتياجاته. يكون محفوظاً للداعي إمكانية تمديد فترة الإيجار بفترات إضافية كما هو مفصل في عقد الإيجار الذي في المناقصة.
- 2.6. يوقع المتقدم على كافة وثائق المناقصة , بما فيها عقد الإيجار , التشخيص التقني وعقد إدارة الصيانة المرفقة بالمناقصة , بالأحرف الأولى بواسطة مفوض\ي توقيع المتقدم ويختم التشكيل على كل صفحة , وكذلك بالتوقيع الكامل في المكان المعد لذلك في نهاية الاتفاقية بواسطة مفوض\ي التوقيع لدى المتقدم ويختم التشكيل. إتمام توقيعات المتقدم على عقد الإيجار يتم بعد اختيار الفائز في المناقصة.
- 2.7. عند توقيع اتفاقية الإيجار مع الفائز , يودع الفائز كفالة بنكية مرتبطة بمبلغ 210 ش.ج. للمتر المربع الإجمالي مرتبطة بجدول شهر كانون ثانٍ 1999 , لفترة حتى شهرين بعد الموعد المرتقب لتسليم السكن الملاءم , لغرض تأمين تعهداته.
- 2.8. لجنة المناقصات لا تلتزم بقبول العرض الأدنى أو أي عرض آخر , وكذلك يجوز لها قبول جزء من عرض أو عدة عروض من خلال توزيع التعاقد. يجوز للجنة إلغاء المناقصة في كل مرحلة كانت لأي سبب كان , بما في ذلك لضرورات اقتصادية وأو تتعلق بالميزانية.
- 2.9. يحتفظ الداعي لنفسه بالحق في الأخذ بعين الاعتبار الرضا والتجربة السلبية في السابق , سواء بخصوص المتقدم نفسه أو فيما يخص العقار وذلك في كل مرحلة من مراحل فحص العروض.

משרד האוצר - החשב הכללי

מינהל מדינת ישראל

הטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה - מינהל נכסי הדיור הממשלתי

- 2.10. העروض التي تجيب على متطلبات الشروط الأولية يتم فحصها على ضوء مكانها , مناسبتها من المنظور المهني ومن منظور الميزانية , طريقة ملائمة السكن للتقسيم الداخلي لاحتياجات الداعي , مناسبتها للاستخدام المعد , جدواها الاقتصادية (بما في ذلك شروط الصيانة المعروضة) , وإتاحتها بموجب متطلبات الداعي وعلى ضوء سياسة الداعي لتركيز وحدات حكومية وكل ذلك بهدف الحصول على الحل الأفضل لمتطلبات الجهة التي ستستخدم السكن فعليا.
- 2.11. الداعي لا يدفع أية رسوم سمسرة بخصوص أي عرض كان.
3. الحصول على كراسة المناقصة
يمكن تنزيل كراسة المناقصة من- <http://www.mr.gov.il/purchasing/PurchasingTopNav/Tenders>
- يمكن التوجه للمساعدة التقنية لتنزيل وثائق المناقصة , إذا اقتضت الحاجة على رقم الهاتف 02-6663438.
4. المشاركة في المناقصة
لأجل المشاركة في المناقصة على المتقدم أن ينفذ 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 (أرشيف المحاسب العام), وذلك لا يتعدى يوم 23 تموز 2014 الساعة 13:00 . لجنة المناقصات لا تبحث أي عرض لم 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 8 تموز 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 ملف التوضيحات موقعا بواسطة مفوض/ي التوقيع من قبلهم وختم المتقدم.
- دائرة أملاك السكن الحكومي