

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

דولة اسرائيل
وزارة المالية - المحاسب العام
لواء الأملاك الممتلكات والنقل والإمداد - دائرة أملاك السكن الحكومي
إعلان بخصوص المناقصتين رقم: 12-2014/ك-3 و-13-2014/ك-3
لاستئجار مساكن لصالح وزارة الصحة والمحكمة الربانية في رحوفوت

مدير أملاك السكن الحكومي في لواء الأملاك الممتلكات والنقل والإمداد في المحاسب العام في وزارة المالية (فيما يلي: "الداعي") ينشر بهذا المناقصتين رقم: 12-2014/ك-3 و-13-2014/ك-3 (فيما يلي: "المناقصة") ويدعو بهذا لتقديم عروض لاستئجار مبنى أو مبان لتستخدم سكننا لصالح عيادة للصحة النفسية في وزارة الصحة والمحكمة الربانية, معا أو متفرقين, بحسب التفصيل في الجدول أدناه:

الرقم التسلسلي	مناقصة رقم	وزارة	الوحدة	المساحة الإجمالية بالمتر المربع	مبلغ الكفالة مقابل تقديم العرض ش.ج.
1	12-2014/ك-3	الصحة	عيادة للصحة النفسية	480 متر مربع	50,000
2	13-2014/ك-3	المحكمة الربانية	المحكمة الربانية	930 متر مربع	100,000

1. شروط مسبقة

1.1. على السكن أن يستوفي المتطلبات التالية:

1.1.1. أن يكون موجودا في منطقة نفوذ رحوبوت.

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. كبر مساحة السكن يكون كما هو مفصل في الجدول أعلاه.

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 - 3,000 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 يؤثر السكن بحجم حوالي 1,450 مترا مربعا) لا

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

أنه, يجوز عرض مساحات إضافية تتعدى المساحات المطلوبة في كلا المناقصتين فقط

للمتقدمين الذين قدموا عرضا لكلا المناقصتين.

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 لشرايين

المواصلات والمواصلات العامة.

توضيح: يمكن عرض أراض في أي مرحلة بناء كان (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.

משרד האוצר - החשב הכללי

חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה - מינהל נכסי הדיור הממשלתי

ليس من شأن هذا التوضيح أن يلغي اعتبارات الإتاحة في البند 2.11.

1.3.1. **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 الغاية 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 وأو 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 إعلانه فائزا في المناقصة وهو شراكة لم يتم تسجيلها كما هو وارد.
- 1.3.5. كفالة ذاتية غير محدودة بشروط (بالصيغة الملزمة المرفقة بالمناقصة) , بالمبالغ المحددة في الجدول أعلاه 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 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. ويوضح المتقدم الذي ينوي تقديم عرض لصالح السكنين , يقدم كفالتين اثنتين حسب التفصيل أعلاه , كتاب كفالة لكل عرض على حده.

- 1.3.6. 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**

- 1.4.1 **يجب على المتقدم المعني 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 موربن بالفاكس رقم : 02-5695398, وذلك حتى 17/7/2014, 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 المصادقة التي يتم إرسالها بالفاكس من قبل رجل الاتصال للمتقدم الذي تأكد من وصول المواد , يعتبر 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 , وتلخيصا 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 نطاق توحيد والذي يشمل كافة المساحات المطلوبة (مناقصة 2014-12/ك-3 2014-13/ك-3) كما هو مفصل أعلاه في الجدول , يشكل أفضلية من ناحية الداعي.
- 2.3 يتم اختيار الفائز كما هو مفصل في المناقصة وبحسب الوارد فيها.

משרד האוצר - החשב הכללי

חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה - מינהל נכסי הדיור הממשלתי

- 2.4 رسوم الإيجار التي تدفعها الدولة مقابل السكن الذي يتم اختياره تشمل كافة تخطيطه ومناسبته بموجب متطلبات الداعي ويتم تحديدها بالمفاوضات (فيما يلي : "المفاوضات").
- 2.5 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.
- 2.6 يعطي المتقدم عرضاً 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.
- 2.7 يوقع المتقدم على كافة وثائق المناقصة , بما فيها عقد الإيجار , التشخيص التقني وعقد إدارة الصيانة المرفقة بالمناقصة , بالأحرف الأولى بواسطة مفوضاي توقيع المتقدم وبختم التشكيل على كل صفحة , وكذلك بالتوقيع الكامل في المكان المعد لذلك في نهاية الاتفاقية بواسطة مفوضاي التوقيع لدى المتقدم وختم التشكيل. إتمام توقيعات المتقدم على عقد الإيجار يتم بعد اختيار الفائز في المناقصة.
- 2.8 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.
- 2.9 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.
- 2.10 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.
- 2.11 العروض 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 المعدّ , جدواها الاقتصادية (بما في ذلك شروط الصيانة المعروضة) , وإتاحتها بموجب متطلبات الداعي وعلى ضوء سياسة الداعي لتكيز وحدات حكومية وكل ذلك بهدف الحصول على الحل الأفضل لمتطلبات الجهة التي ستستخدم السكن فعلياً.
- 2.12 الداعي لا يدفع أية رسوم مسمرة بخصوص أي عرض كان.
- 3 الحصول على كراسة المناقصة**
- يمكن تنزيل كراسة المناقصة من- <http://www.mr.gov.il/purchasing/PurchasingTopNav/Tenders>
- 4 يمكن التوجه للمساعدة التقنية لتنزيل وثائق المناقصة , إذا اقتضت الحاجة على رقم الهاتف 02-6663438.**
- المشاركة في المناقصة**
- 4 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 والنفاسيل 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 23 تموز 2014 الساعة 13:00 . لجنة المناقصات لا تبحث أي عرض لم يتم إيجاده في صندوق المناقصات حتى الموعد المحدد أعلاه. **نلفت انتباه المتقدمين إلى أنه يجب تقديم كل عرض في مغلف منفصل.**
- 6 أسئلة استفسار**
- يمكن التوجه بالأسئلة خطياً للسيدة هيله موربن بالفاكس رقم: 02-5695398 وذلك لا يتعدى يوم 7 تموز 2014 في الساعة : 13:00. يجب التأكد من وصول الأسئلة كاملة لدى السيدة هيله موربن بالهاتف: 02-5780100. إجابات الداعي تعطى خطياً حتى ثلاثة أيام قبل الموعد الأخير لتقديم العروض. على المتقدمين أن يرفقوا بعرضهم ملف التوضيحات موقعا بواسطة مفوضاي التوقيع من قبلهم وختم المتقدم.
- دائرة أملاك السكن الحكومي