

مשרד האוצר - החשב הכללי

מינהל מדינת ישראל

חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה - מינהל נכסי הדיור הממשלתי

إعلان بخصوص المناقصة رقم: 5-ك/17-2014

مناقصة لاستئجار سكن لصالح مكاتب الحكومة في كريات جات

دائرة أملاك السكن الحكومي في لواء الأملاك والممتلكات والنقل والإمداد في المحاسب العام في وزارة (فيما يلي: "الداعي") تنشر بهذا المناقصة رقم: 5-ك/17-2014 (فيما يلي: "المناقصة") وتطلب بهذا تقديم عروض لاستئجار مبنى \ مبانٍ لاحتياجات مكاتب حكومية في كريات جات.

شروط مسبقة

1.1. على السكن المعروض استيفاء المتطلبات التالية:

- 1.1.1. أن يكون موجودا في منطقة نفوذ كريات جات.
- 1.1.2. أن يكون موجودا في منطقة وفي بيئة تناسبان احتياجات الداعي ومناسبة للغرض المطلوب.
- 1.2. على المتقدم أن يقدم مع عرضه تعهدا موقعا بواسطته , بواسطة مفوض \ ي التوقيع من قبله , بأنه حتى موعد استلام السكن المعروض يتم استيفاء الشروط التالية (بالصيغة المرفقة بالمناقصة):
 - 1.2.1. مطلوب سكن \ مساكن بمساحة جمالية من 100 متر مربع وحتى 1,650 مترا مربعا. بالإضافة , هناك إمكانية للداعي لزيادة المساحة حتى 2,000 متر مربع إجمالي.
 - 1.2.2. يكون السكن مناسباً لاحتياجات المستأجر بموجب التشخيص التقني وتصميم المساحات للداعي كما هو مفصل في وثائق المناقصة.
 - 1.2.3. يكون السكن ذا مولج كامل للأشخاص ذوي الإعاقات.
 - 1.2.4. يكون السكن مع مواقف ملازمة وبالقرب من المواقف العامة للجمهور وذا مولج جيد لشرابيين المواصلات وللمواصلات العامة.

توضيح: يمكن عرض مواقع في أي مرحلة من البناء (مبني / مبني جزئيا/ غير مبني أو في مراحل البناء) بحيث باستطاعة السكن استيفاء الشروط المفصلة أعلاه, المفصلة أدناه وبقيّة متطلبات المناقصة. ليس في هذا التوضيح ما يبطل اعتبارات الإتاحة في 2.11.

1.3. على المتقدم أن يرفق بعرضه:

- 1.3.1. تصديقا ساري المفعول من السلطة المحلية لاستخدام السكن للغاية المطلوبة (خطة بناء مدينة سارية المفعول أو صفحة معلومات تخطيطية بحسب البند 119أ لقانون التخطيط والبناء - 1965 تشهد على وجود الغاية المطلوبة في المناقصة).
- 1.3.2. مستندا محدثا يثبت تسجيل العقار في الطابو أو إثباتا يقنع لجنة المناقصات بخصوص ماهية حقوق المتقدم في العقار وكذلك توكيلا غير قابل للعزل من مالك الحقوق , في حال عدم كون المتقدم هو المالك. كذلك , فإنه يجوز للجنة المناقصات التوجه لهيئات حكومية اخرى 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 , مطلوبة 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.

משרד האוצר - החשב הכללי מינהל מדינת ישראל

חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה - מינהל נכסי הדיור הממשלתי

- 1.3.5. כפאלה זאלתת גתיר מחדדה בשروط (بالصيغة الملزمة المرفقة بالمناقصة), بمبلغ 75,000 ش.ج. لأمر الداعي. تكون الكفالة سارية المفعول حتى الموعد المفصل في صفحة تركيز المواعيد المرفق بالمناقصة. للداعي الحق في طلب تمديد مدة الكفالة لـ 3 أشهر إضافية, إذا تطلب الأمر, ويتعهد المتقدم بفعل ذلك, بما في ذلك تمديد صلاحية عرضه بالتناسب. تكون الكفالة كفالة بنكية أو لشركة تأمين اسرائيلية والتي بحوزتها رخصة للعمل في التأمين بموجب قانون الرقابة على الخدمات المالية (تأمين) -1981.
- 1.3.6. استمارة عرض وتعهد تام وموقع بتوقيع مفوض اي التوقيع لدى المتقدم وختم المتقدم, بالصيغة الملزمة المرفقة مع المناقصة, بما في ذلك تعهد لمناسبة السكن لمتطلبات الداعي كما هو مفصل في المناقصة وكالمفصل في عقد الإيجار وكذلك استيفاء النواحي القانونية واستيفاء كافة المواصفات الرسمية في تنفيذ عمل الملاءمة.
- 1.3.7. نسخة لإيصال لغرض المشاركة في المناقصة.

- 1.4. تسجيل المتقدمين والحصول على تحديثات بخصوص المناقصة
المتقدم المعني بالمشاركة في المناقصة ملزم, بتحويل كافة تفاصيله (اسم المتقدم, العنوان, رقم الهاتف واسم رجل الاتصال) وإرفاق إيصال يشهد على تنفيذ الدفع في بريد اسرائيل, للسيدة هيله موربن بالفاكس رقم : 02-5695398, وذلك حتى-3 آب 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 ترسل بالفاكس من رجل الاتصال للمتقدم الذي تأكد من تسلم المواد, يعتبر مقبولاً لدى الداعي.

يوضح, أنه يجوز للجنة المناقصات أن تطلب من المتقدم أن يوضح لها أي أمر وأو أن تطلب أي وثيقة أو توضيح, وتلخيصاً لغرض استيفاء المتقدم للشروط الأولية.

2. شروط عامة

- 2.1. في إطار المفاوضات, وعلى الرغم من الوارد في البند 1.2.1 أعلاه, يجوز للداعي اختيار عرض واحد أو أكثر رغم زيادة مساحته أو نقصانها عن المساحة المحددة أعلاه لاعتبارات الجدوى الاقتصادية, التعديلات في التصاميم 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. يتم اختيار الفائز كالمفصل في المناقصة وبحسب الوارد فيه.
- 2.3. نطاق موحد والذي يشمل كافة المساحات المطلوبة, كما تم التفصيل أعلاه في البند 1.2.1 يشكل أفضلية من جهة الداعي.
- 2.4. رسوم الإيجار التي تدفعها الدولة مقابل السكن الذي يتم اختياره تشمل كلفة تخطيطه ومناسبه بموجب طلبات الداعي ويتم تحديدها بالمفاوضات (فيما يلي: "المفاوضات").
- 2.5. تحدد شروط التعاقد على أساس المفصل في المناقصة وكذلك في إطار المفاوضات التي تدار مع المتقدمين للمناقصة الذين يتم إيجاد عروضهم الأكثر مناسبة في أي مرحلة من العملية و كما هو مفصل في المناقصة.
- 2.6. يقدم المتقدم عرضاً لفترة استئجار لـ 10 سنوات. كذلك يحفظ للمتقدم إمكانية أن تطلب من المتقدمين في إطار المفاوضات أن يقدموا عرضاً لفترات ١ سنوات إضافية بحسب اعتبارات الجدوى الاقتصادية التي يراها الداعي مناسبة لاحتياجاته. يكون محفوظاً للداعي إمكانية تمديد فترة الاستئجار بفترات إضافية كما هو مفصل في عقد الاستئجار الذي في المناقصة.
- 2.7. يوقع المتقدم على كافة وثائق المناقصة, بما في ذلك عقد الإيجار, التشخيص التقني وعقد إدارة الصيانة المرفقة بالمناقصة, بالحروف الأولى بواسطة مفوض ١ ي توقيع المتقدم وبختم التشكيل على كل صفحة, وكذلك بالتوقيع الكامل في المكان المعد لذلك في نهاية الاتفاقية بواسطة مفوض ١ ي توقيع المتقدم وختم التشكيل. يتم استكمال توقيعات الداعي على عقد الإيجار بعد اختيار الفائز في المناقصة.
- 2.8. عند التوقيع على اتفاقية الإيجار مقابل الفائز, يودع الفائز كفالة بنكية مرتبطة بمبلغ 210 ش.ج. للمتر المربع الإجمالي مرتبطة شهر كانون ثانٍ 1999, لفترة حتى شهرين بعد الموعد المتوقع لتسليم السكن المناسب, لغرض ضمان تعهداته.

משרד האוצר - החשב הכללי

מינהל מדינת ישראל

חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה - מינהל נכסי הדיור הממשלתי

- 2.9. لجنة المناقصات لا تلتزم بقبول العرض الأدنى أو أي عرض كان , وكذلك يجوز لها قبول جزء من عرض أو عدة عروض مع توزيع التعاقد. يجوز للجنة إلغاء المناقصة في أي مرحلة كانت لأي سبب كان , بما في ذلك لضرورات اقتصادية أو متعلقة بالميزانية.
- 2.10. يحفظ الداعي لنفسه الحق في الأخذ بعين الاعتبار عدم الرضى والتجربة السلبية في الماضي , سواء بخصوص المتقدم نفسه أو بخصوص العقار وذلك في كل مرحلة من مراحل فحص العروض.
- 2.11. العروض التي تجيب على متطلبات الشروط الأولية يتم فحصها على ضوء موقعها , مناسبتها من المنظور المهني ومنظور الميزانية , طريقة مناسبة 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 الوحدات الحكومية وكل ذلك بهدف الحصول على الحل الأفضل لمتطلبات الجهة التي ستستخدم السكن فعليا.
- 2.12. الداعي لا يدفع أي 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 لتلقي مساعدة تقنية لتنزيل وثائق المناقصة , إذا اقتضت الحاجة على 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 مقفل , 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 6 آب 2014 الساعة 13:00. لجنة المناقصات لا تبحث العرض الذي لا يتم إيجاده في صندوق المناقصات حتى الموعد المحدد أعلاه.

6. أسئلة الاستفسار

يمكن التوجه بالأسئلة خطيا للسيدة هيله موربن بالفاكس رقم: 02-5695398 وذلك لا يتعدى يوم 24 تموز 2014 في الساعة: 13:00. يجب التأكد من وصول الأسئلة كاملة لدى السيدة هيله موربن بالهاتف: -02 5780100. تعطى الإجابات خطيا حتى ثلاثة أيام قبل الموعد الأخير لتقديم العروض. على المتقدمين أن يرفقوا بعرضهم ملف الاستفسارات موقعا بواسطة مفوض اي التوقيع من قبلهم وختم المتقدم.

دائرة أملاك السكن الحكومي