

وزارة المالية – المحاسب العام
لواء العقارات الممتلكات والنقل والإمداد – دائرة عقارات السكن الحكومي
بلاغ بخصوص المناقصة رقم: 2015-ك/2-3
لاستئجار سكن لصالح وزارة القضاء في منطقة يافا

دائرة عقارات السكن الحكومي في لواء العقارات الممتلكات والنقل والإمداد في شعبة المحاسب العام في وزارة الاقتصاد (فيما يلي: "الداعي") تنشر بهذا المناقصة رقم: 2015-ك/2-3 (فيما يلي: "المناقصة") وتدعو بهذا لتقديم عروض لاستئجار مبنى في منطقة يافا لصالح محكمة شرعية.

1. شروط مسبقة

1.1. على السكن المعروض استيفاء المتطلبات التالية:

1.1.1. أن يكون موجودا في المنطقة المعروفة كما هو مفصل: شمالا: شارع شلومو تل أبيب - يافا شرقا: شارع شلافيم تل أبيب - يافا جنوبا: حدود يافا بات يام غربا: البحر.

1.1.2. أن يكون موجودا في منطقة وبيئة تليق باحتياجات الداعي وتناسب الغاية المطلوبة.

1.2. على المتقدم أن يقدم مع عرضه تعهدا موقعا بواسطته، بواسطة مفوض/ي التوقيع من قبله، أنه حتى موعد الحصول على السكن المعروض تستوفي الشروط التالية (بالصيغة المرفقة مع وثائق المناقصة – فيما يلي المناقصة):

1.2.1. مطلوب مساحة مبنية حوالي -325 مترا مربعا تقريبا بالمجمل.

1.2.2. يكون السكن مناسباً لاحتياجات المستأجر بموجب التشخيص التقني وبرنامج المساحات التابع للداعي كما هو مفصل في وثائق المناقصة.

1.2.3. يكون السكن ذا إمكانية ولوج تامة للأشخاص ذوي الإعاقات.

1.2.4. يكون السكن ذا مواقف ملازمة وبالقرب من موقف عمومي للجمهور وذا إمكانية وصول سهل لشرايين المواصلات وللمواصلات العامة.

توضيح: يمكن عرض أرض في أي مرحلة بناء كانت (مبنية / مبنية جزئيا/ غير مبنية أو في مراحل بناء) فقط بحيث أن السكن بإمكانه استيفاء كافة الشروط المفصلة أعلاه، المفصلة أدناه وبقيّة متطلبات المناقصة. ليس في هذا التوضيح ما يلغي اعتبارات الإتاحة في البند 2.10.

1.3. على المتقدم أن يرفق مع عرضه:

1.3.1. تصديقا ساري المفعول من السلطة المحلية لاستخدام السكن للغاية المنشودة (خطة بناء مدينة سارية المفعول أو ورقة معلومات تخطيطية بحسب البند 119 أ من قانون التخطيط والبناء - 1965 الذي يشهد على وجود الغاية المنشودة في المناقصة).

1.3.2. وثيقة محدثة تثبت تسجيل العقار في الطابو أو إثباتا مرضيا للجنة المناقصات بخصوص ماهية حقوق المتقدم في العقار وكذلك توكيلا غير قابل للعزل من صاحب الحقوق، إذا لم يكن المتقدم صاحبها. كذلك، يجوز للجنة المناقصات التوجه لهيئات حكومية أخرى من أجل الاستفسار حول ماهية حقوق المتقدم في العقار، وتقديم عرض من قبل المتقدم يعتبر كمصادقة من المتقدم وأو المالك لذلك.

1.3.3. كافة التصديقات المطلوبة بحسب قانون صفقات الهيئات العامة - 1976.

1.3.4. صك شركة/شراكة محدث من سلطة التشكيلات والممكن استخراجها عن طريق موقع الانترنت التابع لسلطة التشكيلات. يوضح الداعي أن شراكة غير مسجلة 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 مع المناقصة)، بمبلغ 50,000 ش.جز لأمر الداعي. تكون الكفالة سارية المفعول حتى الموعد المفصل في ورقة تركيز المواعيد المرفقة مع المناقصة. 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 من شركة تأمين اسرائيلية بحوزتها رخصة للعمل في التأمين بموجب قانون الرقابة على الخدمات المالية (تأمين) - 1981.

1.3.6. استمارة عرض وتعهد تام وموقع بتوقيع مفوض/ي التوقيع التابعين للمتقدم وختم المتقدم، بالصيغة الملزمة المرفقة مع المناقصة، بما في ذلك التعهد بمناسبة السكن لمتطلبات الداعي كما

هو مفصل في المناقصة وكما هو مفصل في عقد الإيجار وكذلك استيفاء القوانين والمواصفات الرسمية في تنفيذ أعمال المواءمة.
1.3.7 نسخة عن إيصال لغرض المشاركة في المناقصة.

1.4 تسجيل المتقدمين والحصول على تحديثات بخصوص المناقصة

1.4.1 يجب على المتقدم المعني بالمشاركة في المناقصة، تحويل تفاصيله (اسم المتقدم، العنوان، رقم هاتف واسم رجل الاتصال) مرفقة مع إيصال يشهد على تنفيذ الدفع في بريد اسرائيل، للسيدة لينة كومروف على الفاكس رقم: 02-5695398، وذلك حتى -5/7/2015، في الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول الوثائق كاملة لدى السيدة كومروف بالهاتف 02-5780104، في الساعات 9:00 حتى 14:00. فقط المصادقة التي يتم إرسالها بالفاكس من قبل رجل الاتصال للمتقدم الذي تأكد من تلقي المواد، يعتبر مقبولاً بواسطة الداعي.

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

2. شروط عامة

2.1.1 في إطار التفاوض، وبالغرم 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 لأسباب تتعلق بالجدوى الاقتصادية، تغييرات تخطيطية أو غيرها والتي تتطلب من خلال إجراء المناقصة أو على ضوء احتياجات الوزارات التي لصالحها نشرت المناقصة وكذلك لصالح وزارات أخرى في إطار سياسة الداعي.

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

2.1.3 مبلغ الإيجار الذي تدفعه الدولة مقابل السكن الذي يتم اختياره يشمل كلفة تخطيطه ومناسبته بموجب متطلبات الداعي وتحدد في المفاوضات (فيما يلي: «المفاوضات»).

2.1.4 تحدد شروط التعاقد على أساس المفصل في المناقصة وكذلك في إطار المفاوضات التي تجرى مع المتقدمين للمنافسة الذين يتم إيجاد عروضهم أكثر تناسبا في أي مرحلة من العملية، كما هو مفصل في المناقصة.

2.1.5 يعطي المتقدم عرضاً لفترة استئجار من 10 سنوات. كذلك، فإنه يحفظ للداعي إمكانية أن يطلب من المتقدمين في إطار المفاوضات تقديم عرض لفترات / سنوات إضافية بحسب اعتبارات الجدوى الاقتصادية التي يراها الداعي وبحسب احتياجاته. يكون محفوظاً للداعي إمكانية لتمديد فترة التعاقد بفترات إضافية كما هو مفصل في عقد الإيجار الذي في المناقصة.

2.1.6 يوقع المتقدم على كافة وثائق المناقصة، يشمل عقد الإيجار، التشخيص التقني وعقد إدارة الصيانة الرفقة مع المناقصة، بالحروف الأولى بواسطة مفوض أي التوقيع لدى المتقدم وبختم التشكيل على متن كل صفحة، وكذلك بالتوقيع الكامل في المكان المعد لذلك في نهاية الاتفاقية بواسطة مفوض أي التوقيع لدى المتقدم وختم التشكيل. يتم استكمال التوقيع على عقد الإيجار بعد اختيار الفائز في المناقصة.

2.1.7 عند توقيع عقد الإيجار مع الفائز، يقوم الفائز بإيداع كفالة بنكية مرتبطة بمبلغ 210 ش.ج. للمتر المربع مرتبطة بجدول شهر كانون ثان 1999، لفترة حتى شهرين بعد الموعد المتوقع لتسليم السكن المناسب، لغرض ضمان تعهداته.

2.1.8 لجنة المناقصات لا تلتزم بقبول العرض الأدنى أو أي عرض كان، وكذلك يجوز لها قبول جزء من عرض أو عدة عروض من خلال توزيع التعاقد. يجوز للجنة إلغاء المناقصة في أي مرحلة كانت لأي سبب كان، بما في ذلك لأسباب اقتصادية وأو تتعلق بالميزانية.

2.1.9 يحفظ الداعي لنفسه الحق في الأخذ في منظومة اعتباراته عدم الرضا والتجربة السلبية في السابق، سواء بخصوص المتقدم نفسه أو بخصوص العقار المعروض وذلك في أي مرحلة من مراحل فحص العروض.

2.1.10 العروض التي تجيب على متطلبات الشروط الأولية يتم فحصها على ضوء موقعها، مناسبتها من المنظور المهني ومنظور الميزانية، شكل مناسبة السكن للتقسيم الداخلي لاحتياجات الداعي، مناسبتها للاستخدام المنشود، جدواه الاقتصادية (بما في ذلك شروط الصيانة المطروحة)،

وإتاحتها بموجب متطلبات الداعي وعلى ضوء سياسة الداعي لتركيز الوحدات الحكومية وكل ذلك بهدف الحصول على الحل الأفضل لمتطلبات الجهة التي ستستخدم العقار فعليا.
2.1.11. الداعي لا يدفع 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 على رقم الهاتف 02-6663438.

4. المشاركة في المناقصة

لأجل المشاركة في المناقصة على المتقدم أن يدفع مبلغ 250 ش.ج. في بريد اسرائيل. تنفذ هذه الدفعة 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, في داخل مغلف مغلق, يسجل عليه اسم المناقصة ورقمها فقط. يجب إدخال المغلف في صندوق المناقصات المناسب في وزارة المالية, شارع كبلن 1, اقدس, الطابق 3, غرفة 397 (أرشفيف المحاسب العام), وذلك لا يتعدى يوم 8 تموز 2015 الساعة 13:00. لجنة المناقصات لا تناقش أي عرض لا يتم إيجاده في صندوق المناقصات حتى الموعد المحدد أعلاه.

6. أسئلة الاستفسار

يمكن التوجه بأسئلة الاستفسار خطيا للسيدة ليئة كومروف بالفاكس رقم: 02-5695398 وذلك لا يتعدى يوم 28 حزيران 2015 في الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول الأسئلة كاملة لدى السيدة هيله مورفن بالهاتف: -02 5780104. تعطى إجابات الداعي خطيا حتى ثلاثة أيام قبل الموعد اخير لتقديم العروض. على المتقدمين أن يرفقوا مع عروضهم في المناقصة ملف الاستفسارات موقعا بواسطة مفوض اي التوقيع من قبلهم وختم المتقدم.

دائرة عقارات السكن الحكومي