

وزارة المالية – المحاسب العام
لواء العقارات المملكات والنقل والإمداد – دائرة عقارات السكن الحكومي
إعلان بخصوص مناقصة رقم: 2015-5/ك-3

لاستئجار سكن لصالح وزارة العدل في حولون أو بات يام

دائرة عقارات السكن الحكومي في لواء العقارات المملكات والنقل والإمداد في شعبة المحاسب العام في وزارة المالية (فيما يلي: "الداعي") تنشر بهذا المناقصة رقم: 2015-5/ك-3 (فيما يلي: "المناقصة") وتطلب بهذا طرح عروض لاستئجار مبنى في منطقة حولون أو بات يام لصالح مكتب تسجيل والرقابة على الأراضي في وزارة العدل.

1. شروط مسبقة

1.1. على السكن المعروض استيفاء المتطلبات التالية:

1.1.1. أن يكون موجودا في منطقة نفوذ حولون أو بات يام.

1.1.2. أن يكون موجودا في منطقة وبيئة تلائمان احتياجات الداعي ومناسبتين 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 ستستوفى الشروط التالية (بالصيغة المرفقة مع وثائق المناقصة- فيما يلي المناقصة):

1.2.1. مطلوب مساحة مبنية حوالي 1,300 متر مربع بالمجمل.

1.2.2. دون المس بالوارد في البند 2 أدناه، ورغم عدم كون الإمكانية شرطا أوليا، يحفظ للداعي الحق بالأخذ بعين الاعتبار إمكانية استئجار مساحة إضافية من المتقدم حتى حجم يقارب 4,000 متر مربع بالمجمل. يوضح أن القرار حول استئجار المساحة الإضافية بأي حجم كان هو بحسب اعتبارات الداعي وحدها وهي إمكانية من طرف وإمكان الداعي وحده اتخاذ القرار من طرف واحد بعدم استئجار مساحة إضافية بأي حجم كان وفي أي حال من الفائز (الذي يؤجر السكن بالمساحة التقريبية 1,300 متر مربع) لا يقوم حق يمنح الداعي من التعاقد مع جهة أخرى لاستئجار أية مساحة إضافية كانت.

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

1.2.4. يكون السكن معدا لولوج الأشخاص ذوي الإعاقات.

1.2.5. يكون السكن ذا مواقف مرافقة وقريبا من المواقف العامة للجمهور وذا إمكانية ولوج لشرابيين المواصلات العامة.

توضيح: يمكن عرض أرض في أي مرحلة بناء كانت (مبنى / مبني جزئيا/ غير مبني أو في مراحل بناء) فقط بحيث يمكن للبناء استيفاء 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 والذي يشهد على قيام الغاية المطلوبة في المناقصة).

1.3.2. وثيقة محدثة تثبت تسجيل العقار في الطابو أو إثباتا يقنع لجنة المناقصات بخصوص ماهية حقوق المتقدم في العقار وكذلك توكيلا غير قابل للعزل من صاحب الحقوق، ما لم يكن المتقدم هو المالك. كذلك، فإنه يجوز للجنة المناقصات التوجه إلى جهات حكومية أخرى لغرض استيضاح ماهية حقوق المتقدم في العقار، وتقديم عرض من قبل المتقدم يعتبر كمصادقة المتقدم وأو المالك على ذلك.

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

1.3.4. صك شركة/شراكة محدث من سلطة التشكيلات والذي يمكن استصداره 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 الإعلان عنه كفائز في المناقصة وهو شراكة لم يتم تسجيلها كما هو وارد.

1.3.5. كفالة ذاتية غير محدودة بشروط (بالصيغة الملزمة المرفقة مع المناقصة)، بمبلغ 100,000 ش.ج. لأمر الداعي. تكون الكفالة سارية المفعول حتى الموعد المفصل في صفحة تركيز المواعيد المرفقة مع المناقصة. للداعي الحق في طلب تمديد صلاحية الكفالة لـ 3 أشهر إضافية، إذا تطلب الأمر، والمتقدم ملزم 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 كاملة وموقعة بتوقيع مفوض/ي التوقيع لدى المتقدم وختم المتقدم، بالصيغة الملزمة المرفقة مع المناقصة، بما في ذلك تعهد بمناسبة السكن لمتطلبات الداعي كما هو مفصل في المناقصة وكما هو مفصل في عقد الإيجار وكذلك استيفاء القوانين وأي مواصفات رسمية في تنفيذ أعمال الملاءمة.
- 1.3.7 نسخة عن الإيصال لغرض المشاركة في المناقصة.

1.4 تسجيل المتقدمين والحصول على تحديثات بخصوص المناقصة

- 1.4.1 واجب على المتقدم المعني بالمشاركة في المناقصة، أن يحول تفاصيله (اسم المتقدم، العنوان، رقم الهاتف واسم رجل الاتصال) مرفقا معها إيصالا يشهد على تنفيذ الدفع في بريد اسرائيل، إلى السيدة ليئة كومروف بالفاكس رقم: 02-5695398، وذلك حتى -2/8/2015، في الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول المستندات كاملة لدى السيدة كومروف بالهاتف 02-5780104، في الساعات 9:00 حتى 14:00. فقط التصديق الذي يرسل بالفاكس من رجل الاتصال للمتقدم الذي قام بالتأكد من وصول مواده، يعتبر مقبولا من قبل الداعي.

يوضح كذلك، أنه يجوز للجنة المناقصات أن تطلب من المتقدم أن يوضح لها أي أمر و/أو أن تطلب أي وثيقة أو استفسار، وتلخيص لغرض استيفاء المتقدم للشروط الأولية.

2. شروط عامة

- 2.1.1 في إطار المفاوضات، بالرغم من الوارد في البند 1.2.1 أعلاه، يجوز للداعي اختيار عرض واحد أو أكثر حتى لو كانت مساحته تزيد أو تقل عن المساحة المحددة أعلاه لاعتبارات الجدوى الاقتصادية، التغييرات التخطيطية أو غيرها التي تتطلب أثناء إجراء المناقصة أو على ضوء احتياجات الوزارات التي لصالحها تم نشر 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 رسوم الإيجار التي تدفعها الدولة مقابل السكن الذي يتم اختياره تشمل كلفة تخطيطه وملاءمته بموجب متطلبات الداعي ويتم تحديدها في التفاوض (فيما يلي: «المفاوضات»).
- 2.1.4 تحدد شروط التعاقد على أساس المفصل في المناقصة وكذلك في إطار المفاوضات التي تجرى مع المتقدمين في المناقصة الذين يتم إيجاد عروضهم الأكثر ملاءمة في أي مرحلة من العملية، كما هو مفصل في المناقصة.
- 2.1.5 يعطي المتقدم عرضا لفترة إيجار من 10 سنوات. كذلك، فإنه يحفظ للداعي إمكانية أن يطلب من المتقدمين في إطار المفاوضات أن يقدموا عرضا لفترات / سنوات إضافية بحسب اعتبارات الجدوى الاقتصادية التي يراها الداعي وبحسب احتياجاته. تكون محفوظة للداعي إمكانية تمديد الإيجار بفترات إضافية كما هو مفصل في عقد الإيجار الذي في المناقصة.
- 2.1.6 يوقع المتقدم على كافة وثائق المناقصة، تشمل عقد الإيجار، التشخيص التقني وعقد إدارة الصيانة المرفقة مع المناقصة، بالحروف الأولى بواسطة مفوض/ي التوقيع لدى المتقدم، توقيع المتقدم وختم التشكيل على متن كل صفحة، وكذلك بالتوقيع الكامل في المكان المعد لذلك في نهاية الاتفاقية بواسطة مفوض /ي التوقيع لدى المتقدم وختم التشكيل. استكمال توافيق الداعي على اتفاقية الإيجار يتم بعد اختيار الفائز في المناقصة.
- 2.1.7 عند توقيع اتفاقية الإيجار مقابل الفائز، يودع الفائز كفالة بنكية مرتبطة بمبلغ 210 ش.ج. إجمالي للمتر المربع مرتبطة بجدول غلاء شهر كانون ثان 1999، لفترة حتى شهرين بعد الموعد المتوقع لتسليم السكن الذي تمت ملاءمته، لغرض ضمان التزاماته.
- 2.1.8 لجنة المناقصات ليست ملزمة 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 لضرورات اقتصادية أو متعلقة بالميزانية.
- 2.1.9 يحفظ الداعي لنفسه الحق في الأخذ بمنظومة اعتباره عدم الرضا والتجربة السلبية في السابق، سواء فيما يخص المتقدم نفسه أو فيما يخص العقار المعروض وذلك في أي مرحلة من مراحل فحص العروض.
- 2.1.10 يتم فحص العروض التي تجيب على المتطلبات الأولية على ضوء موقعها، مناسبتها من المنظور المهني ومن منظور الميزانية، طريقة ملاءمة 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 الجبل الأفضل لمتطلبات الجهة التي ستستخدم العقار فعليا.

2.1.11

الداعي لا يدفع أي رسوم سمسرة كانت 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, عند الحاجة على الهاتف رقم 02-6663438.

4. المشاركة في المناقصة

لغرض المشاركة في المناقصة على المتقدم تنفيذ دفع مبلغ 250 ش.ج. في بريد اسرائيل. هذه الدفعة تنفذ 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 الكائن في وزارة المالية, شارع كبلن 1, القدس, الطابق 3, غرفة 397 (أرشيف المحاسب العام), وذلك لا يتعدى يوم 5 آب 2015 في الساعة 13:00. لجنة المناقصات لا تبحث عرضا لا يتم إيجاده في صندوق المناقصات حتى الموعد المحدد أعلاه.

6. أسئلة الاستفسار

يمكن التوجه بأسئلة الاستفسار خطيا إلى السيدة كومروف بالفاكس رقم: 02-5695398 وذلك لا يتعدى يوم 26 تموز 2015 في الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول الأسئلة كاملة لدى السيدة لينة كومروف بالهاتف: -02-5780104. تعطى إجابات الداعي خطيا حتى ثلاثة أيام قبل الموعد الأخير لتقديم العروض. على المتقدمين أن يرفقوا مع عرضهم ملف التوضيحات موقعا بواسطة مفوض/ي التوقيع من قبلهم وختم المتقدم.

دائرة عقارات السكن الحكومي