

لواء الأملاك الممتلكات والنقل والإمداد – دائرة عقارات السكن الحكومي

إعلان بخصوص المناقصة رقم: 2015-1/ك-2

لاستئجار سكن لصالح شرطة إسرائيل في مفسيرت تسيون

دائرة عقارات السكن الحكومي في لواء الأملاك الممتلكات والنقل والإمداد في شعبة المحاسب العام في وزارة المالية (فيما يلي: "الداعي") تنشر بهذا المناقصة رقم: 2015-1/ك-2 (فيما يلي: "المناقصة") وتدعو بهذا لتقديم عروض لاستئجار مبنى في مفسيرت تسيون لغرض محطة شرطة لصالح شرطة إسرائيل.

1. شروط مسبقة

1.1. على السكن المعروض أن يستوفي المتطلبات التالية:

1.1.1. أن يكون موجودا في منطقة النفوذ المحلية لمفسيرت تسيون.

1.1.2. أن يكون في منطقة ومحيط ملائمين لاحتياجات الداعي ومناسبين للغاية المطلوبة.

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

1.2.1. مطلوب مساحة مبنية إجمالية حوالي -2,240 مترا مربعا إضافة لمساحات خارجية (مساحات تشغيل) حوالي -630 مترا مربعا.

1.2.2. تكون المساحة مناسبة لاحتياجات المستأجر بموجب التشخيص التقني وتصميم المساحات للداعي كما هو مفصل في وثائق المناقصة.

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

1.2.4. يكون السكن مع مواقف مرافقة وقريبة من المواقف العمومية للجمهور وسهل الوصول لشرايين المواصلات العامة.

توضيح: يمكن عرض أرض في أي مرحلة بناء كانت (مبنية / بناء جزئي / غير مبنية أو في مراحل بناء) بحيث أن يستوفي السكن 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 المطلوبة (خطة بناء مدينة سارية المفعول أو صفحة تخطيطية بحسب البند 119أ من قانون التخطيط والبناء - 1965 يشهد 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 صاحب الحقوق, إذا لم يكن المتقدم هو المالك. كذلك, فإنه يجوز للجنة المناقصات التوجه إلى جهات حكومية أخرى لأجل استيضاح ماهية حقوق المتقدم في العقار, وتقديم عرض من قبل المتقدم يعتبر كمصادقة من المتقدم و/أو المالك على ذلك.
- 1.3.3 كافة التصديقات 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 شراكة غير مسجلة في موعد تقديم العرض, مطلوبة بالتسجيل قانونيا كشرط لبدء التعاقد. يحفظ الداعي لنفسه الحق بعدم التعاقد مع المتقدم الذي أعلن 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 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 فترة الكفالة إلى -3 أشهر إضافية, إذا تطلب الأمر, ويتعهد المتقدم بفعل ذلك, بما في ذلك صلاحية عرضه بالتناسب. تكون الكفالة بكفالة بنكية أو لشركة تأمين اسرائيلية بحوزتها رخصة للعمل في التأمين بموجب قانون الرقابة على الخدمات المالية (تأمين) - 1981.
- 1.3.6 استمارة عرض وتعهد كامل موقع بتوقيع مفوض/ي التوقيع لدى المتقدم وختم المتقدم, بالصيغة الملزمة المرفقة مع المناقصة, بما في ذلك تعهد لمناسبة السكن لمتطلبات الداعي كما هو مفصل في المناقصة وكما هو مفصل في عقد الايجار وكذلك استيفاء القوانين وكافة المواصفات الرسمية في تنفيذ أعمال الملاءمة.
- 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, أن يحول تفاصيله (اسم المتقدم, العنوان, رقم الهاتف واسم رجل الاتصال) مرفقا معها إيصال يشهد على تنفيذ الدفع في بريد اسرائيل, للسيدة هيله مورين بالفاكس رقم: 02-5695398, وذلك حتى-10/9/2015, في الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول الوثائق كاملة لدى السيدة مورين بالهاتف 02-5780100, في الساعات 9:00 حتى 14:00. فقط المصادقة التي ترسل بالفاكس من قبل رجل الاتصال للمتقدم الذي تأكد من تسلم المواد, تعتبر مقبولة بواسطة الداعي.

يوضح, يجوز للجنة المناقصات أن تطلب من المتقدم أن يوضح لها أي أمر و/أو أن تطلب أي مستند أو توضيح, وتلخيص لغرض استيضاح استيفاء المتقدم للشروط الأولية

2. شروط عامة

- 2.1.1 في إطار التفاوض، على الرغم من الوارد في البند 1.2.1 أعلاه، يجوز للداعي اختيار عرض واحد أو أكثر حتى لو كانت المساحة فيه أكثر أو أقل من المساحة المحددة أعلاه لاعتبارات الجدوى الاقتصادية، تعديلات في التصميم أو غيرها التي 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 كلفة الإيجار التي تدفعها الدولة مقابل السكن الذي يتم اختياره تشمل كلفة تخطيطه ومناسبته بموجب متطلبات الداعي ويتم تحديدها في التفاوض (فيما يلي: «المفاوضات»).
- 2.1.4 شروط التعاقد يتم تحديدها على أساس المفصل في المناقصة وكذلك في إطار المفاوضات التي يتم إجراؤها مع المتقدمين للمناقصة الذين تكون عروضهم الأكثر مناسبة في أي مرحلة من العملية، كما هو مفصل في المناقصة.
- 2.1.5 يقدم المتقدم عرضاً لفترة استئجار من 10 سنوات. كذلك، تحفظ للداعي الإمكانية أن يطلب من المتقدمين في إطار المفاوضات أن يقدموا عرضاً لفترات / سنوات إضافية بحسب اعتبارات الجدوى الاقتصادية التي يراها الداعي وبحسب احتياجاته. يكون محفوظاً للداعي الإمكانية لتمديد فترة الاستئجار 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 وبختم التشكيل على متن كل صفحة، وكذلك بالتوقيع الكامل في المكان المخصص لذلك في نهاية الاتفاقية بواسطة مفوض/ي التوقيع لدى المتقدم وبختم التشكيل. استكمال توقيعات الداعي على عقد الإيجار يتم بعد اختيار الفائز في المناقصة.
- 2.1.7 مع توقيع عقد الإيجار مع الفائز، يودع الفائز كفالة بنكية مرتبطة بمبلغ 210 ش.ج. للمتر المربع الإجمالي 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 الأرخص أو أي عرض كان، كذلك 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 ورأى تتعلق بالميزانية.
- 2.1.9 يحفظ الداعي لنفسه الحق في الأخذ بالاعتبار 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 الشروط الأولية يتم فحصها على ضوء موقعها، مناسبتها من المنظور المهني ومن منظور الميزانية، طريقة مناسبة السكن للتقسيم الداخلي لاحتياجات الداعي، مناسبتها للاستخدام المخصص، جدواه الاقتصادية (بما في ذلك شروط الصيانة المعروضة)، وإتاحته بموجب متطلبات الداعي وعلى ضوء سياسة الداعي تركيز الوحدات الحكومية وكل ذلك بهدف الحصول على الحل الأفضل لمتطلبات الجهة التي ستستخدم السكن عملياً.
- 2.1.11 الداعي لا يدفع أي رسوم سمسرة بخصوص أي عرض كان.

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 بالهاتف رقم 02-6663438.

4. المشاركة في المناقصة

لأجل المشاركة في المناقصة على المتقدم القيام بدفع 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 الكائن في وزارة المالية, شارع كبلن 1, القدس, الطابق 3, غرفة 397 (أرشفيف المحاسب العام), وذلك لا يتعدى يوم 16 أيلول 2015 في الساعة 13:00. لجنة المناقصات لا تبحث عرضا لا يكون موجودا في صندوق المناقصات حتى الموعد المحدد أعلاه.

6. أسئلة الاستفسار

يمكن توجيه الأسئلة خطيا للسيدة هيله مورين بالفاكس رقم: 02-5695398 وذلك لا يتعدى يوم 3 أيلول 2015 في الساعة 13:00. يجب التأكد من وصول الأسئلة كاملة لدى السيدة مورين بالهاتف: 02-5780100. تعطى إجابات الداعي خطيا حتى ثلاثة أيام قبل الموعد الأخير لتقديم العروض. **على المتقدمين أن يرفقوا مع عرضهم في المناقصة ملف الاستفسارات موقعا بواسطة مفوض/ي التوقيع من قبلهم وختم المتقدم.**
دائرة عقارات السكن الحكومي