

# وزارة المالية- المحاسب العام

شعبة الأملاك, المشتريات والخدمات اللوجستية  
مديرية الإسكان الحكومي  
إعلان عن مناقصة رقم 3-10/2017-خ  
لاستئجار سكن لشرطة إسرائيل منطقة أيلون في بات يام

مديرية الإسكان الحكومي في قسم الأملاك, المشتريات والخدمات اللوجستية في شعبة المحاسب العام في وزارة المالية (فيما يلي: "صاحب الدعوة") تنشر من خلال هذا الإعلان مناقصة رقم: 3-10/2017-خ (فيما يلي: "المناقصة") وتدعوكم لتقديم عروض لاستئجار سكن لشرطة إسرائيل منطقة أيلون في بات يام, حسب التفصيل التالي:

## الشروط المسبقة"

- 1.1. على السكن المُقترح استيفاء الشروط التالية:
  - 1.1.1. أن يتواجد في المنطقة التالية: منطقة النفوذ البلدي لبات يام.
  - 1.1.2. أن يتواجد في منطقة ومحيط تناسب احتياجات صاحب الدعوة ومناسبة للغرض المطلوب.
- 1.2. على مُقدم العرض أن يُقدم مع عرضه التزام موقع من قبله, من قبل المخول/ين بالتوقيع من قبله, أنه حتى استلام السكن المُقترح سوف يقوم باستيفاء الشروط التالية (بالصيغة المُرفقة لمستندات المناقصة- فيما يلي المناقصة):
  - 1.2.1. مطلوب سكن بمساحة حوالي 3,900 متر مربع غير صافي مبني, حوالي 290 متر مربع مساحات خارجية بالإضافة الى حوالي 34 موقف سيارات ملاصق.
  - 1.2.2. من دون الانتقاص مما ورد في البند رقم 2 أعلاه, وعلى الرغم من ان الحديث لا يدور عن شرط حد ادنى, يحق لصاحب الدعوة الأخذ بعين الاعتبار إمكانية استئجار مساحة إضافية من قبل مُقدم العرض حتى مساحة 10,000 متر مربع غير صافي. تجدر الإشارة الى أن القرار بخصوص استئجار مساحة إضافية بأية مساحة, منوطاً باعتباريات صاحب الدعوة الحصرية وهي عبارة عن إمكانية أحادية الجانب حيث يُمكن لصاحب الدعوة اتخاذ القرار بصورة أحادية وحصرية بعدم استئجار مساحة إضافية بأية مساحة وبأية حال من الأحوال لا يحق للفائز (الذي يقوم بتأجير مساحة حوالي 3,900 متر مربع) الاعتراض على قيام صاحب الدعوة بالتعاقد مع جهة أخرى لاستئجار مساحة إضافية أخرى.
  - 1.2.3. على السكن أن يكون ملائم لاحتياجات المستأجر حسب المواصفات التقنية وبرنامج المساحات الخاص بصاحب الدعوة كما هو مُفصل في مستندات المناقصة (مبنى مستقل أو مع مدخل منفرد).
  - 1.2.4. على السكن ان يكون مُتاحاً بصورة كاملة للأشخاص من ذوي الاحتياجات.
  - 1.2.5. على السكن أن يكون بمقربة موقف عام للجمهور ومُتاح بصورة جيدة للشوارع والمواصلات العامة.

توضيح: يُمكن اقتراح عقار بأية مرحلة بناء (مبنى/ مبنى جزئياً, غير مبني أو في مراحل البناء) وبشرط أن يستوفي السكن جميع الشروط المُفصلة أعلاه, المُفصلة أدناه ولباقى متطلبات المناقصة. لا يهدف هذا التوضيح الى الغاء اعتبارات الإتاحة في البند 2.10.

- 1.3. على مُقدم العرض أن يُرفق لعرضه:
  - 1.3.1. مصادقة سارية المفعول من السلطة المحلية لاستخدام السكن المُقترح (خطة بناء بلدية سارية المفعول أو نشرة بالمعلومات التخطيطية حسب البند 119 أ لقانون التخطيط والبناء 1965 والتي تُشير الى استيفاء الهدف المطلوب في المناقصة).
  - 1.3.2. مستند مُحتلن يُثبت تسجيل العقار في الطابو أو اثبات يُفنع لجنة المناقصات بخصوص جودة حقوق مُقدم العرض في العقار وتوكيل لا رجعة فيه من صاحب الحقوق, اذا كان مُقدم العرض ليس صاحبه. بالإضافة الى ذلك, يحق للجنة المناقصات التوجه للهيئات الحكومية الأخرى لفحص جودة حقوق مُقدم العرض في العقار, وتقديم عرض من قبل مُقدم العرض حيث يُعتبر بمثابة مصادقة مُقدم العرض و/أو صاحبه على ذلك.
  - 1.3.3. جميع المصادقات المطلوبة حسب قانون صفقات الهيئات العامة للعام 1976.
  - 1.3.4. صيغة شركة/ شراكة مُحتلنة من سلطة الهيئات القانونية والتي يُمكن إصدارها من موقع الانترنت الخاص بسلطة الهيئات القانونية. يوضح صاحب الدعوة بأن أية شراكة غير مُسجلة في موعد تقديم العروض, يجب أن يتم تسجيلها حسب القانون كشرط لبدء التعاقد معها. يحفظ صاحب الدعوة لنفسه الحق بعدم التعاقد مع مُقدم عرض اعلن عنه كفائز وهو عبارة عن شراكة لم يتم تسجيلها كما ورد.

- 1.3.5. نموذج عرض والتزام كامل وموقع بتوقيع المخول/ين بالتوقيع باسم مُقدم العرض وختم مُقدم العرض، بالصيغة المُلزِمة المُرفقة للمناقصة، بما في ذلك التزام ملائمة السكن لمتطلبات صاحب الدعوة كما هو مُفصل في مستندات المناقصة وكما هو مُفصل في اتفاقية الاستئجار واستيفاء أي قانون أو معيار رسمي في تنفيذ أعمال الملائمة.
- 1.3.6. نموذج أسئلة واجوبة موقع بتوقيع المخول/ين بالتوقيع باسم مُقدم العرض (كما هو مُفصل أدناه). ويجدر التوضيح، الى أنه يحق للجنة المناقصات الطلب من مُقدم العرض أن يوضح لها أية مسألة و/أو أن يطلب منها أي مستند أو توضيح، وتلخيص من أجل استيضاح موقف مُقدم العرض من شروط الحد الأدنى.

## 2. شروط عامة

- 2.1 في إطار المفاوضات، وعلى الرغم مما ورد في البند 1.2.1 أعلاه، يحق لمُقدم العرض اختيار عرض واحد أو أكثر، حتى لو كانت مساحته أكثر أو أقل من المساحة المذكورة أعلاه وذلك بناءً على اعتبارات اقتصادية، تغييرات في خطة المساحات أو لاعتباراتٍ أخرى سوف تكون لها حاجة خلال إجراءات المناقصة أو بناءً على احتياجات الوزارات التي تم نشر المناقصة لصالحها أو الوزارات الأخرى حسب سياسات صاحب الدعوة.
- 2.2 سوف يتم اختيار الفائز وفقاً لما هو مُفصل في المناقصة.
- 2.3 رسوم الاستئجار التي سوف تدفعها الدولة بخصوص السكن الذي تم اختياره تشمل على تكلفة تخطيطه وملائمته حسب متطلبات صاحب الدعوة وسوف يتم تحديدها في المفاوضات (فيما يلي: "المفاوضات").
- 2.4 سوف يتم تحديد شروط التعاقد بالاعتماد على ما هو مُفصل في المناقصة وفي إطار المفاوضات التي سوف تُجرى مع مُقدمي العروض للمناقصة الذين سوف تعتبر عروضهم الأنسب خلال أية مرحلة من مراحل الإجراء، كما هو مُفصل في المناقصة.
- 2.5 على مُقدم العرض تقديم عرضه لفترة استئجار تصل الى 10 سنوات. بالإضافة الى ذلك، يحق لصاحب الدعوة أن يطلب من مُقدمي العروض في إطار المفاوضات ان يقوموا بمنح عرض لفترات/ سنوات إضافية حسب اعتبارات الجدوى الاقتصادية التي يراها صاحب الدعوة مناسبة وحسب احتياجاته. يحق لصاحب الدعوة تمديد فترة الاستئجار بفتراتٍ إضافية كما هو مُفصل في اتفاقية الاستئجار الموجودة في المناقصة.
- 2.6 على مُقدم العرض التوقيع على كافة مستندات المناقصة، يشمل اتفاقية الاستئجار، التفاصيل التقنية واتفاقية الإدارة والصيانة المرفقة للمناقصة، بالأحرف الأولى من قبل صاحب/أصحاب التوقيع عن مقدم العرض وبختم الشركة على كل صفحة، ويتوقيع كامل في المكان المُخصص لذلك في نهاية الاتفاقية من قبل صاحب/أصحاب التوقيع عن مقدم العرض وبختم الشركة وإرفاق مستندات المناقصة لعرضه. يتم استكمال توقيع المُعلن على اتفاقية الاستئجار بعد اختيار الفائز في المناقصة.
- 2.7 لجنة المناقصات غير ملزمة بقبول العرض الأدنى أو أي عرض آخر، كما يحق لها قبول جزء من عرض أو عدة عروض بواسطة تجزئة التعاقد. يحق للجنة الغاء المناقصة في أية مرحلة ولأية سبب كان، يشمل الأسباب الاقتصادية و/أو المتعلقة بالميزانية.
- 2.8 يحفظ المُعلن لنفسه الحق أن يأخذ بعين الاعتبار لدى فحصه للعروض، عدم رضاه وتجربته السلبية في الماضي مع أحد من مقدمي العروض وذلك من أجل رفض عرضه.
- 2.9 تفحص العروض التي تستوفي شروط الحد الأدنى وفقاً لموقعها، ملائمتها من الناحية المهنية والمالية، طريقة ملائمة المبنى للتقسيم الداخلي حسب احتياجات المُعلن، ملائمتها للاستخدام المطلوب، جدواها الاقتصادية (بما في ذلك الصيانة المقترحة)، وجاهزيتها حسب تقديرات المُعلن لتركيز الوحدات الحكومية، وذلك من أجل الحصول على أفضل حل لمتطلبات الجهة التي ستقوم باستخدام المبنى بصورة فعلية.
- 2.10 لن يقوم المُعلن بدفع أية رسوم وساطة بخصوص أي عرض من العروض.

## 3. استلام مستندات المناقصة

يُمكن تحميل مستندات المناقصة (يشمل على كتيب المناقصة، المواصفات التقنية وملف الإجابات) ابتداءً من تاريخ 7.8.2017 من موقع مديرية المشتريات الحكومية على الرابط:

<http://www.mr.gov.il/OfficesTenders/Pages/SearchOfficeTenders.aspx>

يُمكن الحصول على مساعدة تقنية لتحميل مستندات المناقصة، عند الحاجة، بواسطة الاتصال على رقم 6663438-02.

## 4. تقديم العروض

تُقدم العروض مع كافة المستندات والتفاصيل المطلوبة في المناقصة، بأربع نسخ، بداخل مغلف مغلق، يكتب عليه اسم المناقصة ورقمها فقط. يجب وضع المغلف في صندوق المناقصات الموجود في وزارة المالية، شارع كبلان 1، القدس، الطابق 3، الغرفة 397 (ارشيف المحاسب العام)، وذلك موعد أقصاه 18.9.2017 حتى الساعة 13:00. لن تبحث لجنة المناقصات أي عرض لم يوجد في صندوق المناقصات حتى الموعد أعلاه.

## 5. الأسئلة الاستفسارية

يُمكن إرسال الأسئلة الاستفسارية خطياً للسيدة ماعيان مزراحي بواسطة البريد الإلكتروني: [m\\_diur@mof.gov.il](mailto:m_diur@mof.gov.il)

وذلك حتى تاريخ 3.9.2017. يجب ذكر اسم المناقصة في موضوع الرسالة. سوف يتم نشر ملف يشمل على الأسئلة والأجوبة الى موقع مديرية المشتريات الحكومية حتى 3 أيام قبل الموعد الأخير من تقديم العروض حيث يُمكن تحميله من الرابط الموجود في البند 3 أعلاه. على مُقدمي العروض أن يُرفقوا لعرضهم للمناقصة، ملف الأسئلة والأجوبة موقع من قبل المخول/ين بالتوقيع باسمهم وبختم مُقدم العرض.

مدير الإسكان الحكومية