

**وزارة المالية – المحاسب العام**  
**مديرية الإسكان الحكومية**  
**دعوة لتقديم عروض لشراء/ لاستئجار عقارات**

تدعوكم وزارة المالية من خلال هذا الإعلان لتقديم عروض لشراء العقارات المطروحة للبيع ولتقديم عروض لاستئجار العقارات المطروحة للإيجار, الموصوفة في الجدول أدناه. المبلغ الأدنى المطلوب لتقديم العروض, بالنسبة للعقار الذي تم تحديد مبلغ حد أدنى بالنسبة له, في حالة تحديد مبلغ كهذا, ومبلغ كفاية المناقصة المطلوبة, في حالة طلبها, كشرط للاشتراك في المناقصة, مفضلة في الجدول التالي:

رقم المناقصة	مدينة/ بلدة	عنوان العقار	بلوك	قسمة	قسمة ثانوية	ماهية الحقوق المعروض في المناقصة	وصف العقار	مبلغ الحد الأدنى بشيكل جديد	مبلغ كفاية المناقصة بشيكل جديد	مواعيد الجولات
ن-19 10/17	القدس	كورش 12/15	30035	152	80	استئجار طويل الأمد لمدة 99 سنة + فترة إضافية من 99 سنة, ابتداءً من موعد تسجيل الاستئجار طويل الأمد في دائرة تسجيل الأراضي (12/1966) (4)	شقة سكنية مكونة من 3 غرف بمساحة مسجلة حوالي 65.80 متر مربع (المساحة حسب خطة تصريح البناء – حوالي 68 متر مربع) موجودة في الطابق 2.5 (من المدخل من شارع كوريش) في مبنى ببناء مُدرج مكون من 3 طوابق فوق طابق الأعمدة + 2 طوابق تحت طابق المدخل في واجهة شارع كورش و- 7 طوابق فوق طابق المحلات في الواجهة باتجاه شارع هاميلخ بناي (1) (2) (3) (4)	1,400,000	28,000	26/10/2017 2/11/2017 9/11/2017 جميعهم في الساعة 11:00
ن-20 10/17	القدس	كورش 12/15	30035	152	80	استئجار لفترة 20 شهر, ابتداءً من تاريخ 1.12.2017 وحتى 31.7.2019 + إمكانية التمديد (اختيارية) للمستأجر لسنة واحدة. (4)	شقة سكنية مكونة من 3 غرف بمساحة مسجلة حوالي 65.80 متر مربع (المساحة حسب خطة تصريح البناء – حوالي 68 متر مربع) موجودة في الطابق 2.5 (من المدخل من شارع كوريش) في مبنى ببناء مُدرج مكون من 3 طوابق فوق طابق الأعمدة + 2 طوابق تحت طابق المدخل في واجهة شارع كورش و- 7 طوابق فوق طابق المحلات في الواجهة باتجاه شارع هاميلخ بناي (1) (2) (3) (4)	-	-	26/10/2017 2/11/2017 9/11/2017 جميعهم في الساعة 11:00
<b>بالنسبة للعقار في شارع كورش 12/15 القدس أعلاه, يجدر التوضيح الى أنه سوف يتم منح أفضلية مطلقاً لبيع العقار بدلاً من تأجيله, كما هو مفضلة في الملاحظة الهامشية (4) أدناه.</b>										
ن-21 10/17	القدس	كورش 3/8	30149	32	8	استئجار لفترة 20 شهر, ابتداءً من تاريخ 1.12.2017 وحتى 31.7.2019 + إمكانية التمديد (اختيارية) للمستأجر ل- 3 فترات استئجار إضافية مدة كل منها سنة واحدة, حيث يحق للمستأجر خلال فترة الاستئجار الإضافية من تقصير فترة الاستئجار بإشعار مُسبق من 6 أشهر.	شقة سكنية مكونة من 3 غرف بمساحة حوالي 71 متر مربع (+ 2 شرفات), تقع في الطابق الثاني من مبنى مكون من 2 طوابق فوق الطابق الأرضي وطابق قبو (1) (2) (3)	4,000	-	26/10/2017 2/11/2017 9/11/2017 جميعهم في الساعة 13:00
ن-22 10/17	القدس	راشيت حوخما 2	30067	122	2,1	استئجار لفترة 3 سنوات, ابتداءً من تاريخ 1.12.2017 وحتى 30.11.2020 + إمكانية التمديد (اختيارية) للمستأجر ل- 3 فترات استئجار إضافية كل فترة منها مكونة من سنة واحدة, حيث يحق للمستأجر خلال فترة الاستئجار الإضافية من تقصير فترة الاستئجار بإشعار مُسبق من 6 أشهر.	دكان (قاعة) بمساحة حوالي 166 متر مربع, تقع في الطابق الأرضي من مبنى مكون من 2 طوابق. في الجزء الخلفي من الدكان يوجد مخرج مساحة مغطاة (1) (2) (3)	40,000	25,000	26/10/2017 2/11/2017 9/11/2017 جميعهم في الساعة 15:00

رقم المناقصة	مدينة/ بلدة	عنوان العقار	بلوك	قسمة	قسمة ثانوية	ماهية الحقوق المعروض في المناقصة	وصف العقار	مبلغ الحد الأدنى بشيكل جديد	مبلغ كفالة المناقصة بشيكل جديد	مواعيد الجولات
ن-23 10/17	بني براك	مقتساع كاديش 68, بني براك (مجمع القطار)	6642 6643	3 (جزء) 84 (جزء)	-	استئجار لفترة 3 سنوات , ابتداءً من تاريخ 1.12.2017 وحتى 30.11.2020 + إمكانية التمديد (اختيارية) للمستأجر ل- 2 فترات استئجار إضافية كل فترة منها مكونة من سنة واحدة, حيث يحق للمستأجر خلال فترة الاستئجار الإضافية من تقصير فترة الاستئجار بإشعار مسبق من 6 أشهر.	قطعة أرض لموقف سيارات مفتوح لاستخدام الجمهور الواسع بدون دفع بمساحة حوالي 6,900 متر مربع. قطعة الأرض مغطاة بالأسفلت, مُحاط جزئياً بحجارة رصيف ويشمل على أعمدة إنارة. تستخدم قطعة الأرض بمعظمها كموقف لزبائن سوبرماركت رامي ليقي شيفوك هاشيكا وتشمل على حوالي 190 موقف سيارات. في وسط قطعة الأرض يوجد شراع بمساحة حوالي 200 متر مربع, تم استثناءه من المستأجر ويُستخدم كشراع عبور للمركبات ولتفريغ البضائع لصالح "رامي ليقي". (1) (2) (3) (5)	63,000	50,000	25/10/2017 في تمام الساعة 14:00 8/11/2017 في تمام الساعة 11:00

(1) في المناقصة التي تشمل على دفع ضريبة القيمة المضافة, سوف يتحمل الفائز, في حالة الإعلان عنه, دفع ضريبة القيمة المضافة.

(2) تجدر الإشارة الى أن قرار لجنة المناقصات بخصوص شروط المناقصة اعتمدت على تقرير مخمن عقارات بالنسبة لتخمين قيمة العقار أو مبلغ الإيجار (تقدير). بالاعتماد على تقارير مُخمني العقارات, حددت لجنة المناقصات أسعار الحد الأدنى بالنسبة للعقارات في شارع كورش 12/15, القدس (مناقصة رقم ن-19 10/17 التي تتعلق بالبيع), في شارع بياليك 3/8, القدس, في شارع راشيت حوخما 2, القدس وفي شارع مقتساع كاديش 68, بني براك. كما حددت لجنة المناقصات حدود تجاوز من التقدير باختيار العرض الفائز, في حالة اختياره, بالنسبة للعقار في شارع كورش 12/15, القدس (مناقصة رقم ن-20 10/17 التي تتعلق بالاستئجار), بنسبة حتى 10% على الأقل من التقدير.

ما ورد في البند أعلاه هو بالإضافة لتعليمات البند (3) التالي ومن دون الحد من أن وزارة المالية غير مُلزمة بقبول العرض الذي يشمل على السعر الأعلى أو أي عرض آخر.

(3) في حالة توفر الشروط المفصلة في مستندات المناقصة وبناءً على اعتبارات لجنة المناقصات الحصرية, سوف يتم القيام بإجراء تنافسي إضافي حسب تعليمات البند 17هـ من لوائح المناقصات الإلزامية, للعام 1993. تجدر الإشارة الى أن الإجراء التنافسي الإضافي سوف يكون على شكل مزاد والذي قد يشمل على عدة مراحل من رفع الأسعار.

(4) بالنسبة للعقار في شارع كورش 12/15 القدس- تجدر الإشارة الى أن لجنة المناقصات قررت نشر مناقصة للبيع ونشر مناقصة للاستئجار, لكن يجدر التوضيح أنه سوف يتم منح أفضلية مُطلقة لبيع العقار بدلاً من إيجاره. أي: في حالة وجود عرض صالح يستوفي شروط الحد الأدنى وباقى شروط المناقصة, سوف تختار لجنة المناقصات العرض لشراء الحقوق في العقار من الدولة, وذلك من الحد من أن وزارة المالية غير مُلزمة بقبول العرض الذي يشمل على السعر الأعلى أو أي عرض آخر, كما هو مشار لاحقاً.

(5) بالنسبة للعقار في مقتساع كاديش 68, بني براك (مجمع القطار)- فإن العقار مستأجر حتى موعد نشر المناقصة.

على مُقدم العرض أن يفحص العقار بنفسه وعلى مسؤوليته بما في ذلك المساحة الدقيقة, وضعه الفعلي وإمكانات استغلال العقار وكافة القيود والشروط الأخرى التي تنطبق على العقار بما في ذلك مواضع التراخيص, التخطيط والبناء, الرسوم, الفروض وغيرها, وما ورد أعلاه لا يهدف الى الانتقاص من مسؤوليته هذه.

يجب تقديم العروض لشراء عقار من العقارات المعروضة للبيع والعروض لاستئجار عقار من العقارات المعروضة للإيجار, على نموذج العرض, بإرفاق "إجراء المناقصة", اتفاقية البيع/ الاستئجار وباقي المستندات الموجودة في مستندات المناقصة, حيث يجب أن تكون جميع المستندات موقعة من قبل مُقدم العرض. يُمكن تحميل المستندات أعلاه من موقع الانترنت لمديرية الإسكان الحكومية, كما هو مُفصل أدناه أو الحصول عليها من مديرية خدمات إدارة العقارات (لدى شركة أشاد موارد إدارة وهندسة م.ض). لصالح مديريةية الإسكان الحكومية (فيما يلي: "المديرية") في شارع هامفعال 13 أور يهودا, في أيام الأحد- الخميس, بين الساعات 09:00- 15:00.

**في حالة تطلب الأمر وجود كفالة مناقصة-** على مُقدم العرض أن يُرفق كإيداع كفالة بنكية أو كفالة شركة تأمين إسرائيلية, بالصيغة المُرفقة لإجراء المناقصة أو شيك بنكي, حسب تعليمات إجراءات المناقصة, بالمبالغ المذكورة في "مبلغ كفالة المناقصة" في الجدول أعلاه, بما يتناسب مع المناقصة والعقار المناسب.

أي عرض سوف يُقدم من دون إرفاق كفالة كما ورد, **في حالة تطلب الأمر وجود كفالة مناقصة**, بالصيغة الموجودة في تعليمات إجراءات المناقصة وشروطها, أو شيك بنكي, سوف يتم رفضها كلياً.

لا تلتزم وزارة المالية بقبول العرض الأعلى أو أي عرض آخر, كما لن يتم دفع رسوم وساطة.

تفاصيل المناقصات أعلاه ومستنداتها موجودة على موقع الانترنت لوزارة المالية بالعنوان: [diur.mof.gov.il](http://diur.mof.gov.il), في عقارات الدولة - الإسكان الحكومي (في الجهة اليمنى) - مناقصات مديرية الإسكان الحكومية. مُقدم العرض الذي سوف يختار تحميل مستندات المناقصة من موقع الانترنت- عليه التسجيل كمشارك في المناقصة والحصول على مصادقة لتسجيله, لدى مديرية خدمات إدارة العقارات, فاكس 03-6341617 بريد الكتروني [mecher@eshed-m.co.il](mailto:mecher@eshed-m.co.il).

على مُقدمي العروض الحصول على حثثات, من حين الى آخر, خلال فترة نشر المناقصة, من موقع الانترنت لمديرية الإسكان الحكومية قبل تقديم عرضهم وفحص اذا ما تم نشر أسئلة استفسارية وإجابات عليها. بالإضافة الى ذلك, على مُقدمي العرض التوقيع على الإجابات وإرفاقها لمستندات العرض.

على مُقدم العرض, إدخال عرضه, بمغلف مُغلق, في صندوق المناقصات الموجود في وزارة المالية, شارع كابلان 1 القدس, الطابق 3- أرشيف المحاسب العام, يجب كتابة رقم المناقصة على المغلف, في ساعات وأيام العمل وذلك حتى يوم **الأحد الموافق 19.11.2017 في تمام الساعة 11:00 (فيما يلي: "موعد إغلاق المناقصة")**. يُمنع إرسال المغلف بواسطة البريد. يُمكن إدخال العروض في صندوق المناقصات ابتداءً من تاريخ 12.11.2017 في تمام الساعة 11:00.

لمزيد من التفاصيل, يجب التوجه للمديرية, هاتف رقم 03-5386668, في ساعات وأيام العمل المذكورة أعلاه. يُمكن إرسال الأسئلة الاستفسارية للمستشار القانوني للجنة المناقصات, فاكس رقم 02-6536610, حتى موعد أقصاه خمسة أيام قبل إغلاق المناقصة.