

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 كفالة المناقصة المطلوبة، في حالة طلبها، كشرط للاشتراك في المناقصة، مفصلة 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 كفالة المناقصة بشيكل جديد	مواعيد الجولات
ن-9-4/18	أور يهودا	الياهو سعدون 126	7215	97	9	استئجار لفترة طويلة سينتهي بتاريخ 31.3.2065	وحدة تجارية في مبنى مكون من طابق واحد بمساحة حوالي 73 متر مربع، تم تقسيمه على 2 محلات: محل "جنوبي" بمساحة حوالي 36 متر مربع يشمل على حيز ومخزن ومحل "شمالي" بمساحة حوالي 37 متر مربع يشمل على حيز رئيسي، مخزن، مراحيض وزاوية مطبخ. (1) (2) (3) (4)	840,000	10,000	3/5/18 10/5/18 17/5/18 جميعهم في الساعة 10:00
ن-10-4/18	أور يهودا	الياهو سعدون 126	7215	97	9	استئجار لفترة لا تقل عن سنة مع إمكانية منح الحق (اختياري) للمستأجر لثلاثة سنوات استئجار إضافية مدة كل منها سنة واحدة	وحدة تجارية في مبنى مكون من طابق واحد بمساحة حوالي 73 متر مربع، تم تقسيمه على 2 محلات: محل "جنوبي" بمساحة حوالي 36 متر مربع يشمل على حيز ومخزن ومحل "شمالي" بمساحة حوالي 37 متر مربع يشمل على حيز رئيسي، مخزن، مراحيض وزاوية مطبخ. (1) (2) (3) (4)	4,800 (لشهر)	3,000	3/5/18 10/5/18 17/5/18 جميعهم في الساعة 10:00
<p>بالنسبة للعقار في شارع الياهو سعدون 126 أور يهودا أعلاه، يجدر التوضيح الى أنه سوف يتم منح أفضلية مطلقاً لبيع العقار بدلاً من تأجيله، كما هو مفصل في الملاحظة الهامشية (4) أدناه. وتجد الإشارة الى أنه سيتم بيع أو تأجير العقار كوحدة واحدة (على الرغم من تقسيمه فعلياً في الماضي ل- 2 محلات)، كما هو مفصل في الملاحظة الهامشية (4) أدناه.</p>										
ن-11-4/18	القدس	جوردون 17	30408	148	6	בלולות	شقة سكنية مكونة من 2 غرف بمساحة حوالي 43 متر مربع (38 متر مربع حسب مسجل الأراضي) + شرفة خدمات وشرفة مغلقة بمساحة حوالي 4.8 متر مربع، تقع في الطابق الأول (فوق الطابق الأرضي) في مبنى مكون من 3 طوابق. (1) (2)	1,170,000	10,000	30/4/18 7/5/18 14/5/18 כולם בשלה 16:00
ن-12-4/18	تل أبيب- يافا	ديزينجوتش 257	6961	59	8	استئجار لفترة 12 شهر، ابتداءً من تاريخ 1.9.2018 وحتى 31.8.2019 + إمكانية التمديد (اختيارية) للمستأجر ل- 2 فترات استئجار إضافية مكونة كل منها من سنة واحدة، حيث يحق للمستأجر خلال فترة الاستئجار الإضافية من تقصير فترة الاستئجار، في أي وقت، بإشعار مسبق من 6 أشهر.	شقة سكنية مكونة من غرفة واحدة، شرفة مغلقة وشرفة خدمات بمساحة حوالي 31 متر مربع تقع في الطابق الأوسط من مبنى مكون من 3 طوابق. (1) (2) (3)	3,400 (لشهر)	-	3/5/18 10/5/18 17/5/18 جميعهم في الساعة 20:30

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-13 4/18	القدس	يهوشوع بن نون 28أ	30004	82	3	استئجار لفترة 12 شهر , ابتداءً من تاريخ 1.9.2018 وحتى 31.8.2019, حيث يحق للمستأجر خلال فترة الاستئجار الإضافية من تقصير فترة الاستئجار, في أي وقت, بإشعار مُسبق من 30 يوم.	شقة بمساحة حوالي 67 متر مربع حسب القياس (59.12) متر مربع مساحة مُسجلة) + 3 متر مربع شرفة مفتوحة, تقع في الطابق الثاني من مبنى مكون من 3 طوابق فوق الطابق الأرضي. (1) (2) (3)	3,300 (لشهر)	-	29/4/18 18:00 7/5/18 14/5/18 שנייהם בשעה 19:00
ن-14 4/18	القدس	بياليك 3/4	30149	32	4	استئجار لفترة 12 شهر , ابتداءً من تاريخ 1.8.2018 وحتى 31.7.2019 + إمكانية التمديد (اختيارية) للمستأجر ل- 2 فترات استئجار إضافية: فترة استئجار إضافية أولى مكونة من 2 سنوات وفترة استئجار إضافية ثانية من سنة واحدة, حيث يحق للمستأجر خلال فترة الاستئجار الإضافية من تقصير فترة الاستئجار, في أي وقت, بإشعار مُسبق من 6 أشهر.	شقة مكونة من 4 غرف بمساحة حوالي 107 متر مربع حسب القياس (93متر مربع مساحة مُسجلة), تقع في الطابق الأول من مبنى مكون من 2 طوابق فوق الطابق الأرضي وطابق القبو. (1) (2) (3)	6,000 (لشهر)	-	30/4/18 7/5/18 14/5/18 جميعهم في الساعة 17:30
ن-15 4/18	بن-برק	مقتساع كاديش 64	6643	84 (جزء)	-	استئجار لفترة 5 سنوات , ابتداءً من تاريخ 15.10.2018 وحتى 14.10.2023, حيث يحق للمستأجر خلال فترة الاستئجار الإضافية من تقصير فترة الاستئجار, في أي وقت, بإشعار مُسبق من 180 يوم.	قطعة أرض بمساحة 3,197 متر مربع تُستخدم للتخزين المفتوح وموقف للمركبات, يوجد عليها مبنى مكاتب, مبنى خدمات وعرائش, عدد أماكن مواقف السيارات - 127. (1) (2) (3) (5)	67,000 (لشهر)	50,000	1/5/2018 9/5/2018 جميعهم في الساعة 12:00

التعاقد في صفقة الاستئجار المذكورة, حسب هذه المناقصة, سيكون مشروط بإخلاء العقار من قبل صاحب حق الاستخدام خلال 120 يوم من موعد ارسال اشعار الفوز للفائز, في حالة اختيار فائز بشكل عام, وفي حالة اختيار فائز هو ليس صاحب حق الاستخدام. راجع المزيد في الملاحظة الهامشية رقم (5).

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-16/18/4	حولون	كبرين هيسود 1	7341	49	31	استئجار لفترة 2 سنوات , ابتداءً من تاريخ 2.10.2018 وحتى 30.9.2020 + إمكانية التمديد (اختيارية) للمستأجر ل- 2 فترات استئجار إضافية: فترة استئجار إضافية أولى مكونة من 2 سنوات وفترة استئجار إضافية ثانية من سنة واحدة, حيث يحق للمستأجر خلال فترة الاستئجار الإضافية من تقصير فترة الاستئجار, في أي وقت, بإشعار مسبق من 6 أشهر.	محل تجاري (يعتبر اليوم جزء من فرع بنك هيوغيم), بمساحة حوالي 32 متر مربع, في الطابق الأول (1) (2) (3) (6)	-	10,000	3/5/18 10/5/18 17/5/18 جميعهم في الساعة 12:00	
<p>التعاقد في صفقة الاستئجار المذكورة, حسب هذه المناقصة, سيكون مشروط بإخلاء العقار من قبل صاحب حق الاستخدام اليوم وبناء قواطع فاصلة بين العقار وبين العقارات المحيطة به, هذه القواطع غير موجودة اليوم, وذلك حتى موعد أقصاه 30.9.2018 (في حالة عدم فوز صاحب حق الاستخدام بالمناقصة).</p>											

(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 الياهو سعدون 126 أور يهودا, جوردون 7 القدس, ديزينجوت 257 تل أبيب- يافا, يهوشوع بن نون 28 القدس, بياليك 3/4 القدس ومقتساع كاديش 64 بني براك. بالنسبة للعقار في شارع كيرين هيسود 1 حولون, سيتم استخدام التخمين من قبل لجنة المناقصات كتقدير لاختيار الفائز.

ما ورد في البند أعلاه هو بالإضافة لتعليمات البند (3) التالي بالنسبة للعقارات في شارع الياهو سعدون 126 أور يهودا, جوردون 7 القدس, ديزينجوت 257 تل أبيب- يافا, يهوشوع بن نون 28 القدس, بياليك 3/4 القدس, ومقتساع كاديش 64 بني براك وكيرين هيسود 1 حولون, من دون الحد من أن وزارة المالية غير ملزمة 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 الياهو سعدون 126 أور يهودا- تجدر الإشارة الى أن لجنة المناقصات قررت نشر مناقصة للبيع ونشر مناقصة للاستئجار كما هو مفصل في الجدول أعلاه, لكن يجدر التوضيح أنه سوف يتم منح أفضلية مُطلقة لبيع العقار بدلاً من إيجاره, أي: في حالة وجود عرض صالح يستوفي شروط الحد الأدنى وباقي شروط المناقصة, سوف تختار لجنة المناقصات العرض لشراء الحقوق في العقار من الدولة, حتى لو تم تقديم عرض مناسب لاستئجار العقار بمبلغ أكبر بكثير من سعر الحد الأدنى المذكور في الجدول أعلاه, بالنسبة لهذا العقار. كل ما ورد في هذه الملاحظة الهامشية, هو بالإضافة الى, ومن دون الحد من أن وزارة المالية غير ملزمة بقبول العرض الذي يشمل على السعر الأعلى أو أي عرض آخر. كما تجدر الإشارة الى أنه سيتم بيع أو تأجير العقار كوحدة واحدة (على الرغم من تقسيمه في الماضي ل- 2 محلات).

(5) بالنسبة للعقار في شارع مقتساع كاديش 64 بني براك - تجدر الإشارة الى أن التعاقد مع الفائز, في حالة اختيار فائز, وفي حالة اختيار فائز هو ليس عبارة عن مستخدم العقار, سيكون مشروط بإخلاء العقار من قبل صاحب حق الاستخدام خلال 120 يوم من موعد ارسال اشعار الفوز للفائز, في حالة اختيار فائز. كما تجدر الإشارة الى أنه في حالة اختيار فائز, سيمنع عليه البناء في العقار و/أو طلب الحصول على تصريح بناء لغرض البناء/ القيام بنشاطات جديدة في العقار.

على مُقدم العرض أن يفحص العقار بنفسه وعلى مسؤوليته بما في ذلك المساحة الدقيقة, وضعه الفعلي وإمكانيات 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, في عقارات الدولة - الإسكان الحكومي (في الجهة اليمنى) - مناقصات مديريةية الإسكان الحكومية. مُقدم العرض الذي سوف يختار تحميل مستندات المناقصة من موقع الانترنت- عليه التسجيل كمشارك في المناقصة والحصول على مصادقة لتسجيله, لدى مديريةية خدمات إدارة العقارات, فاكس 03-6341617 بريد الكتروني mecher@eshed-m.co.il.

على مُقدمي العروض الحصول على حثلنات, 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 مُقدمي العروض التأكد من مواعيد الجولات المذكورة في الجدول أعلاه قبل موعد كل جولة, في موقع الانترنت المذكور أعلاه.

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 المُغلف, في ساعات وأيام العمل وذلك حتى يوم الثلاثاء الموافق 22.5.2018 في تمام الساعة 11:00 (فيما يلي: "موعد إغلاق المناقصة"). يُمنع إرسال المُغلف بواسطة البريد. يُمكن إدخال العروض في صندوق المناقصات ابتداءً من يوم الثلاثاء الموافق 15.5.2018 في تمام الساعة 12:00.

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.

وزارة المالية