

وزارة المالية- المحاسب العام
شعبة العقارات ، المشتريات واللوجيستيا - دائرة المساكن الحكومية

إعلان حول مناقصة رقم : 2018/24

لاستئجار مسكن لمحطة سدوت لشرطة إسرائيل ولمكاتب لوزارات حكومية أخرى

دائرة المساكن الحكومية في شعبة العقارات ، المشتريات واللوجيستيا في فرع المحاسب العام في وزارة المالية (فيما يلي " صاحب الدعوة") يعلن بهذا عن نشر مناقصة رقم 24/2018 (فيما يلي:" المناقصة") ويطلب بهذا تلقي عروض لاستئجار مساكن لوزارات ومكاتب حكومية.
شروط مسابقة

1.1 على المسكن المقترح أن يستوفي الطلبات التالية:

- 1.1.1 يوجد في حدود المناطق التالية: حدود النفوذ البلدية للبلدات التالية : بني درور، ابن يهودا، كديماه تسورن، تل موند، تسور منشة، كفار يونا، نوردياه، ججوت هدار، كفار مونش، كفار يديدها، بيت يتسحاق- شاعر حيفر، بردسياه، كلية روبين.
- 1.1.2 يوجد في منطقة وبيئة ملائمة لاحتياجات صاحب الدعوة وتلائم التخصيص المطلوب.

1.2 يجب على مقدم العرض تقديم عرضه والتزاماته موقعة من قبله، من قبل مخول/ي التوقيع من قبله أنه حتى موعد تسلم المسكن المقترح يستكملوا الشروط التالية (بالنص المرفق لمستندات المناقصة- فيما يلي المناقصة):

- 1.2.1 يُطلب مسكن بمساحة تقارب الـ 3,000 متر مربع إجمالي -وما يقارب الـ 800 متر مربع إجمالي مساحات خارجية.
- 1.2.2 يجب على المسكن أن يكون ملائم لاحتياجات المستأجر بموجب الطابع التقني وبرنامج المساحات لصاحب الدعوة، حسب المفصل في مستندات المناقصة(مبنى مستقل و/أو مع مدخل منفرد).
- 1.2.3 يجب على المسكن أن يكون مع إمكانيات وصول كاملة لأشخاص مع إعاقات.
- 1.2.4 يجب على المسكن أن يكون مع مواقف محاذية وبالقرب من موقف عمومي ومع إمكانية وصول جيدة لمسارات المواصلات والمواصلات العمومية.

توضيح : يمكن اقتراح أرض في أي مرحلة بناء كانت (بناء / بناء جزئي / غير مبنية أو في مراحل البناء) بشرط أن المسكن يمكن أن يستوفي الشروط المفصلة أعلاه، والمفصلة أدناه وباقي شروط المناقصة . لا يوجد بهذا التوضيح ما يلغي اعتبارات الجاهزية في البند 2.11 .

1.2.5 يجب على مقدم العرض أن يرفق لعرضه:

- 1.2.6 تصريح ساري المفعول من السلطة المحلية لاستعمال المسكن لتخصيص المطلوب (خارطة بناء مدن سارية المفعول وترخيص بناء أو صفحة معلومات تنظيمية حسب البند 119 أ لقانون التنظيم والبناء لسنة -1965 يُثبت وجود التخصيص المطلوب بالمناقصة).
- 1.2.7 مستند محتلن يُثبت تسجيل العقار بالطابو أو دليل يطمئن لجنة المناقصات بخصوص جودة الحقوق لمقدم العرض بالعقار وكذلك توكيل غير معاد من صاحب الحقوق، في حالة كون مقدم

العرض ليس المالك . كذلك، يحق للجنة المناقصات التوجه لهيئات حكومية أخرى من أجل الاستفسار عن جودة حقوق مقدم العرض بالعقار، وتقديم عرض من قبل مقدم العرض يعتبر كموافقة من مقدم العرض و/أو من المالك على ذلك.

1.2.8. كافة التصاريح المطلوبة بموجب قانون صفقات الهيئات العمومية ، لسنة – 1976 .

1.2.9. نص شركة / شراكة محتلن من سلطة الاتحادات والذي يمكن طباعته عن طريق موقع الانترنت التابع لسلطة الاتحادات. صاحب الدعوة يوضح بهذا أن الشراكة غير المسجلة في موعد تقديم العروض ، يطلب منها التسجيل حسب القانون كشرط لبداية التعاقد . يحتفظ صاحب الدعوة لنفسه بالحق بعدم التعاقد مع مقدم عرض أعلن عنه كفائز وهو شراكة غير مسجلة كالمذكور .

1.2.10. استمارة عرض والتزام كامل وموقع بتوقيع مخول/ي التوقيع لمقدم العرض وختم مقدم العرض، بالنص الملزم والمرفق للمناقصة.

1.2.11. ملف أسئلة وأجوبة موقع من قبل مخول/ي التوقيع من قبله وختم مقدم العرض (حسب المفصل أدناه).

ويوضح بهذا، أنه يحق للجنة المناقصات أن تطلب من مقدم العرض أن يوضح لها أي موضوع و/أو طلب أي مستند للتوضيح، وتلخيص من أجل الاستفسار عن استيفاء مقدم العرض بشروط الحد الأدنى.

2.1. شروط عامة

2.2. بنطاق المفاوضات، بالرغم من المذكور في البند 1.2.1 أعلاه يحق لصاحب الدعوة اختيار عرض واحد أو أكثر حتى ولو كانت المساحة تزيد أو تقل عن المساحة المذكورة أعلاه لاعتبارات الجدوى الاقتصادية، تغييرات بروغروماتية أو تغييرات أخرى تطلب خلال إجراءات المناقصة أو بسبب احتياجات المكاتب التي من أجلها نشرت المناقصة وأيضاً لمكاتب أخرى في نطاق سياسة صاحب الدعوة.

2.3. اختيار الفائز يتم حسب المفصل بالمناقصة وبموجب المذكور فيها.

2.4. رسوم الإيجار التي ستدفعها الدولة مقابل المسكن التي سيتم اختياره تشمل تكلفة تنظيمها وملاءمتها وفقاً لطلبات صاحب الدعوة وتحدد بمفاوضات (فيما يلي: " المفاوضات").

2.5. شروط التعاقد تحدد على أساس المفصل بالمناقصة وأيضاً في نطاق المفاوضات التي ستدار مع مقدمي العروض التي وجدت عروضهم الأكثر ملائمة في أي مرحلة كانت من العملية، حسب المفصل بالمناقصة.

2.6. مقدم العرض يقدم عرضه لمدة إيجار 10 سنوات. كذلك، تحفظ إمكانية لصاحب الدعوة الطلب من مقدمي العروض في نطاق المفاوضات أن يقدموا عروضاً لفترات / سنوات إضافية بموجب اعتبارات الجدوى الاقتصادية التي يرتئها صاحب الدعوة ووفقاً لاحتياجاته. تحفظ لصاحب الدعوة إمكانية تمديد فترة الإيجار لفترات إضافية، حسب المفصل في عقد الاستئجار الموجود في المناقصة

2.7. يجب على مقدم العرض أن يوقع على كل مستندات المناقصة ، بما في ذلك على عقد الإيجار ، الطابع التقني وعقد إدارة الملكية المرفق للمناقصة ، بالأحرف الأولى من قبل مخول /ي التوقيع لمقدم العرض وبختم الاتحاد على كل صفحة ، وأيضاً بتوقيع كامل بالمكان المخصص لذلك في نهاية الاتفاق من قبل مخول /ي التوقيع من قبل مقدم العرض وختم الاتحاد. ويرفق مستندات المناقصة لعرضه. تكملة التوقيع من قبل مقدم العرض على عقد الإيجار تتم بعد اختيار الفائز بالمناقصة .

2.8 لا تلتزم لجنة المناقصات بقبول العرض الأرخص أو أي عرض آخر أياً كان ، ويحق لها قبول قسم من عرض أو عدد من العروض من خلال توزيع التعاقد. يحق للجنة إلغاء المناقصة في أي مرحلة لاج سبب كان بما في ذلك بسبب التزامات اقتصادية و/أو ميزانية.

2.9 يحتفظ صاحب الدعوة لنفسه بالحق أن يأخذ باعتباره الرضا وتجربة سلبية في الماضي لمقدم العرض، سواء لمقدم العرض نفسه وسواء للعقار المقترح وذلك في كل مرحلة من مراحل فحص العروض .

2.10 العروض التي تستوفي طلبات الحد الأدنى ستفحص وفقاً لمكانها، ملاءمتها من وجهة النظر المهنية والميزانية، كيفية ملاءمة المسكن للتقسيم الداخلي لاحتياجات صاحب الدعوة، ملاءمتها للاستعمال المخصص، الجدوى الاقتصادية (بما في ذلك شروط الصيانة المقترحة)، وجاهزيتها بموجب طلبات صاحب الدعوة وعلى ضوء سياسة صاحب الدعوة لتركيز الوحدات الحكومية والكل بهدف إيجاد الحل الأحسن لطلبات الهيئة التي ستستخدم المسكن بالفعل.

2.11 صاحب الدعوة لن يدفع رسوم وساطة أياً كانت بخصوص أي عرض كان.

2. الحصول على كراس المناقصة:

يمكن تحميل مستندات المناقصة (يشمل كراس المناقصة، الطابع التقني وملف الأجوبة) ابتداء من تاريخ 17.5.2018 بالرابط التالي:

<http://mof.gov.il/AG/AssetsandLogistics/GovernmentHousing/Pages/GovernmentHousingTenders.aspx>

يمكن التوجه من أجل الحصول على مساعدة تقنية بتحميل مستندات المناقصة ، في حالة الضرورة لهاتف رقم : 02-6663438 .

3. الاشتراك بالمناقصة

4. تقديم العروض

يجب تقديم العروض مع جميع المستندات والتفاصيل المطلوبة بالمناقصة بأربع نسخ، داخل مغلف مغلق، يسجل عليه اسم المناقصة ورقمها فقط. يجب ادخال المغلف لصندوق المناقصات الملانم الموجود في وزارة المالية، شارع كابلان 1 القدس، الطابق الثالث، غرفة 397 (ارشيف المحاسب العام) وذلك حتى موعد أقصاه يوم 3/7/2018 ، الساعة 13:00 . لجنة المناقصات لن تبحث بعرض لا يوجد في صندوق المناقصات حتى الموعد المذكور أعلاه.

5. أسئلة استفسارية

يمكن توجيه أسئلة خطية للسيدة هيلاه مورفان بفاكس عبر البريد الإلكتروني بالعنوان: m_diur@mof.gov.il وذلك حتى موعد أقصاه يوم 6/6/2018 الساعة 13:00. يجب التسجيل بموضوع البريد الإلكتروني اسم المناقصة ورقمها. ينشر ملف الأسئلة والأجوبة في موقع انترنت دائرة المشتريات الحكومية لغاية 7 أيام قبل الموعد الأخير لتقديم العروض ويمكن تحميله من الرابط، حسب المذكور في البند 3 أعلاه. يجب على مقدمي العروض أن يرفقوا لعروضهم ملف الاسئلة والأجوبة موقع من قبل مخول/ ي التوقيع من قبلهم مع ختم مقدم العرض .