

وزارة المالية – المحاسب العام
دائرة السكن الحكومي

دعوة لتقديم عروض لاستئجار أراضي

وزارة المالية تطلب بهذا تلقي عروض لاستئجار العقار تفاصيله كما يلي :

رقم المناقصة	المدينة / البلدة	عنوان العقار	حوض	قسمة	ماهية الحقوق المقترحة بالمناقصة	وصف العقار	سعر الحد الأدنى بالشاقل الجديد	مبلغ كفالة المناقصة بالشاقل الجديد	مواعيد الجولات
ن-19/18/5	تل – أبيب يافا	هاربعاه 8	7459	3 (جزء)	إيجار لفترة لا تقل عن – 3 سنوات وتنتهي حتى موعد أقصاه تاريخ 30.6.2025 (1)	قسم من طابق مكاتب مساحته تقارب الـ 252 متر مربع (+7 متر مربع مساحة مشتركة) يشمل اليوم، غرف مكتب، قاعات، مطبخ صغير، مراحيض وسقف ملاصق، الموجود في الطابق الثاني من مبنى مكاتب وتجارة مؤلف من 3 طوابق فوق طابق أرضي. اليوم، يشكل العقار جزء من مجمع مكاتب مساحته تقارب الـ 520- متر مربع (2) (3) (5)	(4) (6)	10,000	6/6/18 13/6/18 20/6/18 جميعها الساعة 11:00

- يحق لمقدم عرض تقديم عرض يتطرق لفترة الإيجار بمدى الفترات المفصل في اللائحة أعلاه.
- اليوم، يعتبر العقار جزء من مجمع مكاتب مساحته تقارب الـ 520 متر مربع، الفائز، في حالة الإعلان عن فوزه، يلزم مقدم العرض بتنفيذ فصل العقار عن باقي مجمع المكاتب، يشمل بناء فاصل ولوبي لمدخل مجمع المكاتب، تركيب أبواب منفصلة، تفكيك جدران جبص، توسيع الممر إلى ما بعد المراحيض وملاءمة الفتحة لمجمع المكاتب / للعقار لتعليمات سهولة الوصول الملزمة لأشخاص مع إعاقات، تبليط قسم من الأرضية غير المبلط، تفكيك فواصل قضبان، تفكيك مدخنة تخرج من الطابق الأرضي في المبنى وإغلاق ثقب في الأرضية وفي سقف العقار، فصل عداد الكهرباء وغيرها- الكل، على الحساب الحصري للفائز، في حالة فوزه، وبموجب الرضا الكامل لصاحبة الدعوة
- يُسلم العقار للفائز، في حالة فوزه، بمستوى غلاف . الفائز، في حالة الإعلان عن فوزه، ينفذ أعمال ملاءمة العقار لأهداف الإيجار، على حسابيه الحصري. يجب على مقدمي العروض أخذ هذا الموضوع في نطاق تحضير عروضهم.
- يجب على مقدمي العروض تسجيل رسوم الإيجار الشهرية المقترحة (قبل إضافة ضريبة القيمة المضافة) ، بعد إجراء كافة الفحوصات المطلوبة والنظر في كافة الجوانب اللازمة للموضوع، بما في ذلك تكاليف فصل العقار وملاءمته كالمذكور. يوضح بهذا أنه في حالة الإعلان عن الفائز والتوقيع على اتفاقية الإيجار، يحظى الفائز بفترة سماح- تأجيل سداد (" جريس") مقابل دفع رسوم الإيجار للأشهر الستة من فترة الإيجار الأول، بالخضوع لتقديم فاتورة حساب للضريبة ووصولات لصاحبة الدعوة ووفقاً لرضاها- تتعلق بتنفيذ أعمال فصل العقار وملاءمته لأهداف الإيجار، بمبلغ مجتمع مماثل للتقدير الذي بحوزة صاحبة الدعوة. في حالة كان المبلغ المجتمع للتكاليف المذكورة والتي تحملها الفائز، أقل من التقدير الموجود بحوزة صاحبة الدعوة - تعطى فترة سماح - تأجيل سداد (" جريس") بالملاءمة. يوضح بهذا، أنه في كل الأحوال، فترة السماح(" جريس") – تأجيل السداد لا تزيد عن رسوم الإيجار مقابل ستة أشهر إيجار، حتى لو زادت تكاليف فصل العقار وملاءمته عن التقدير المذكور. يوضح بهذا أن بحوزة صاحبة الدعوة تقدير اقتصادي بما يتعلق بتقدير رسوم الإيجار المناسبة (التقدير)، التقدير الذي أخذ بالحسبان التكاليف المقدرة لفصل العقار وملاءمته كالمذكور.
- بدون التقليل من واجب مقدم العرض القيام بكافة الفحوصات المطلوبة، على مسؤوليته وعلى حسابيه، توجه صاحبة الدعوة انتباه مقدمي العروض أن المبنى المشمول فيه العقار مشمول في " مجمع جفعون" بموجب الخارطة التفصيلية رقم ت أ /2465 (خارطة التجديد البلدي) ، وهدفها تغيير تخصيص الأرض لمنطقة مصالح – مركز تجاري رئيسي وتعليماتها تشمل إضافة بناء، بناء موقف تحت الأرض عمومي وترميم المبنى القائم. يوضح بهذا، ومنعاً للالتباس، أن الخارطة ت أ /2465 المذكور أعلاه ليست الخارطة الوحيدة التي تنطبق على المبنى الموجود فيه العقار، ويجب على مقدمي العروض، إجراء كافة الفحوصات المطلوبة كالمذكور، بمسؤوليتهم الحصرية وعلى حسابهم.
- تتم دعوة مقدمي العروض لإدارة مفاوضات مع صاحبة الدعوة، بما يتعلق بعروضهم، لكن نص اتفاقية الإيجار التي ستوقع مع الفائز، في حالة الإعلان عنه فانزاً، مشمول في مستندات المناقصة.
- يتوفر الشروط التي ستفصل في مستندات المناقصة ووفقاً لتقديرات لجنة المناقصات، يجري إجراء تنافسي إضافي، بين مقدمي العروض الذين وجدت عروضهم سليمة، بموجب تعليمات المادة 17 هـ من أنظمة واجب المناقصات، للعام - 1993. يوضح بهذا أن الإجراء التنافسي الإضافي يكون بطابع تنافس بالسعر ويمكن أن يشمل عدة جولات من رفع الأسعار .

يجب على مقدم العرض أن يفحص بنفسه وعلى مسؤوليته العقار بما في ذلك مساحته الدقيقة، وضعه البنوي وإمكانات استغلال العقار وكافة التقييدات والشروط الأخرى التي تنطبق على العقار بما في ذلك في موضوع الترخيص التنظيم والبناء ، الضرائب، الرسوم وما شابه ذلك ، ولا يوجد بالمذكور أعلاه ما يقلل من مسؤوليته هذه.

يجب تقديم العروض لاستئجار العقار ، على استمارة العرض، بإرفاق " أنظمة المناقصة"، اتفاقية الإيجار وباقي المستندات المشمولة في مستندات المناقصة ، حيث تكون كافة المستندات موقعة من قبل مقدم العرض. يمكن تحميل المستندات المذكورة أعلاه من موقع (الانترنت) دائرة السكن الحكومي، حسب المفصل أدناه، أو الحصول عليها من مكاتب مديرية خدمات إدارة العقارات (لدى شركة اشد موارد إدارة وهندسة م.ض) لدائرة السكن الحكومي (فيما يلي : " المديرية") في شارع أموت بارك تك ، سدروت مناحيم بيغن 5، ص.ب 184 بيت دجان 5020000، في الأيام الأحد – الخميس ، بين الساعات 09:00 - 15:00.

يجب على مقدم العرض أن يرفق لعرضه ، ككفالة مناقصة، كفالة بنكية أو كفالة من شركة تأمين إسرائيلية، بالنص المرفق لإجراءات المناقصة، أو حوالة بنكية، الكل بموجب تعليمات أنظمة المناقصة، بالمبلغ المسجل في عمود " مبلغ كفالة المناقصة" من اللائحة أعلاه. العروض المقدمة بدون كفالة كالمذكور، وهي معدة بموجب تعليمات أنظمة المناقصة وشروطها، أو حوالة بنكية ، تلغى كلياً.

لا تلتزم وزارة المالية بقبول العرض الأعلى أو أي عرض آخر أياً كان، كذلك لن تدفع رسوم وساطة.

تفاصيل المناقصة المذكورة أعلاه ومستنداتها منشورة في موقع انترنت وزارة المالية بالعنوان : diur.mof.gov.il، تحت عنوان عقارات الدولة -> السكن الحكومي (في جهة اليمين)-> مناقصات دائرة السكن الحكومي. مقدم عرض الذي يختار تحميل مستندات المناقصة من موقع الانترنت- يجب عليه التسجيل كمشارك بالمناقصة والحصول على تصريح بخصوص تسجيله، لدى مديرية خدمات إدارة العقارات فاكس رقم . 03-6341617 البريد الالكتروني mecher@eshed-m.co.il.

يجب على مقدمي العروض الاطلاع على التعديلات، من حين لآخر، في فترات نشر المناقصة، في موقع انترنت دائرة السكن الحكومي قبل تقديم عروضهم وعليهم فحص إذا نُشرت أسئلة استفسارية وأجوبة عليها. كذلك، يجب على مقدمي العروض التوقيع على الأجوبة ، في حالة قُدمت، وإرفاقها لمستندات العرض .

يجب على مقدمي العروض التأكد من مواعيد الجولات المسجلة في اللائحة أعلاه قبل يوم من موعد كل جولة، في موقع الانترنت المذكور أعلاه أو بهاتف رقم : 03-5386668.

يجب على مقدم العرض بالمناقصة أن يدخل عرضه ، في مغلف مغلق ، لصندوق المناقصات الموجود في وزارة المالية، شارع كابن 1، القدس ، الطابق الثالث -أرشيف المحاسب العام ، وعليه مسجل رقم المناقصة ، في ساعات وأيام العمل وذلك حتى موعد أقصاه يوم الثلاثاء الموافق 26.6.2018 ، الساعة 11:00 (فيما يلي : " موعد إغلاق المناقصة "). لا يجوز إرسال المغلف في البريد. يجب على مقدمي العروض الأخذ بالحسبان الفحص الأمني في المدخل لوزارة المالية، الذي يستمر ما يقارب الـ 15 دقيقة. يوضح بهذا، ومنعاً للالتباس، أن لجنة المناقصات لن تبحث بالعروض التي لا توجد في صندوق المناقصات في موعد إغلاق المناقصة.

يمكن إدخال العروض لصندوق المناقصات ابتداء من يوم الثلاثاء الموافق 19.6.2018 الساعة 12:00.

للحصول على تفاصيل إضافية، يجب التوجه للمديرية بهاتف رقم 03-5386668، في ساعات وأيام العمل المسجلة أعلاه. يمكن تقديم الأسئلة الاستفسارية إلى المستشار القضائي للجنة المناقصات، لفاكس رقم 02-6536610، حتى موعد أقصاه خمسة أيام قبل موعد إغلاق المناقصة .