

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-21 7/18	معالوت ترشيحا 20	هراق كوك 20	18736	4 (جزئي)	-	استئجار طويل الأمد سينتهي بتاريخ 22.3.2036 - + إمكانية لتمديد فترة الاستئجار ب- 49 سنة إضافية (يخضع لتعليمات اتفاقية الاستئجار مع سلطة أراضي إسرائيل، والتي تم إرفاق نسخة منها كملحق لاتفاقية البيع، والتي تشملها مستندات المناقصة)	قاعة/ محل (مكونة من الوحدات رقم 9، 10 و- 11 المتصلة) بمساحة إجمالية تبلغ حوالي 95 متر مربع، تقع في الطابق الأرضي من مبنى هو جزء من مركز تجارية (4)	760,000 (1) (2) (3)	10,000	,25/7, 18/7 1/8 جميعها ب- 11:00
ن-22 7/18	تل أبيب- يافا	شمعون بن زوما 1	7017	13	2	ملكية	ساعة بمساحة مسجلة تبلغ 25.1 متر مربع تقع في الطابق الأرضي من مبنى مكون من 2 طوابق فوق الطابق الأرضي (5)	435,000 (1) (2) (3)	10,000	,22/7, 15/7 29/7 جميعها ب- 11:00
ن-23 7/18	القدس	عين روجال 14	30019	2	39	ملكية	شقة سكنية مكونة من 3.5 غرف + 2 شرفات مغطاة بمساحة مسجلة تبلغ 84 متر مربع (91 متر مربع بناءً على حساب الأرئونا) تقع في الطابق الأول فوق الطابق الأرضي في مبنى مكون من 5 طوابق (يشمل طابق القبو)	2,270,000 (1) (2) (6)	20,000	,26/7, 19/7 2/8 جميعها ب- 15:00
ن-25 7/18	القدس	عوفاديا مبرنتورا 3/12	30026	61	12	استئجار لفترة سنة و- 9 أشهر، ابتداءً من تاريخ 1.11.2018 وحتى 31.7.2020 + إمكانية التمديد (اختيارية) للمستأجر لفترة استئجار إضافية مكونة 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 3 غرف بمساحة تبلغ 89.4 متر مربع + 2 شرفات مفتوحة بمساحة 22.6 متر مربع، تقع في الطابق الثالث من مبنى مكون من 3 طوابق فوق الطابق الأرضي.	6,300 لكل شهر (1) (2) (3)	-	,24/7, 17/7 31/7 جميعها ب- 16:30
ن-26 7/18	القدس	شمعوني 11	30121	32	9	استئجار لفترة حوالي 12 شهر، ابتداءً من تاريخ 3.10.2018 وحتى 30.9.2019 + إمكانية التمديد (اختيارية) للمستأجر ل- 3 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 3 غرف + 3 شرفات مغطاة بمساحة مسجلة تبلغ حوالي 84.5 متر مربع (حسب القياس الجرافي) (مساحة مسجلة 75 متر مربع)، تقع في الطابق الثاني من مبنى مكون من 3 طوابق فوق طابق المدخل	4,200 لكل شهر (1) (2) (3)	-	,26/7, 19/7 2/8 جميعها ب- 16:30

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-27/18	القدس	إحاد هعام 4/23	30027	11	23	استئجار لفترة سنة و- 9 أشهر , ابتداءً من تاريخ 1.11.2018 وحتى 31.7.2020 + إمكانية التمديد (اختيارية) للمستأجر ل- 2 فترات استئجار إضافية كل منها مكونة 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 4 غرف بمساحة 103 متر مربع + شرفة مغلقة بمساحة حوالي 2 متر مربع + 2 شرف مفتوحة بمساحة حوالي 12 متر مربع (حسب القياس الجرافي) تقع في الطابق الثاني من مبنى مكون من 3 طوابق فوق الطابق الأرضي.	7,000 لكل شهر (1) (2) (3)	-	22/7, 17/7, 31/7 جميعها ب- 18:00

- (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.
- 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 هراق كوك (20 معالوت ترشيحا – من دون الانتقاص من واجب مُقدم العرض بإجراء الفحوصات المطلوبة, على مسؤوليته وحسابه, يوضح بهذا أنه خلال الفحوصات التي أجريت في مكاتب اللجنة المحلية للتخطيط والبناء "معالوت" لم يتم العثور على تصريح البناء الأصلي للمبنى الذي يتواجد العقار فيه, "نموذج 4" والتصريح بخصوص اجراء التغيير بالاستخدام من بريد لصيدلية (بناءً على الخطة السارية, يُسمح باستخدامه كصيدلية), يجدر التوضيح أيضاً أن العقار شاغر اليوم بواسطة مستاجر وهو مُقترح للبيع "مع المستاجر". تم إرفاق نسخة من اتفاقية الإيجار كملحق اتفاقية البيع, في مستندات المناقصة.
- (5) بالنسبة للعقار في شارع شمعون بن زوما 1 تل أبيب- يافا – من دون الانتقاص من واجب مُقدم العرض بإجراء جميع الفحوصات المطلوبة, على مسؤوليته وحسابه, تجدر الإشارة الى أن الفحوصات التي أجريت في بلدية تل أبيب – يافا لم يتم العثور في ملف البناء على خطط أو تصاريح كاملة, بإمكانها أن تشير الى مساحات المبنى القائم.
- (6) عقار في شارع عين روجيل 14 القدس – يجدر التوضيح الى أنه في المناقصة التي تنطبق لهذا العقار لن يتم تنفيذ إجراء تنافسي إضافي.

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, 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.

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 الأحد الموافق 5.8.2018 تمام الساعة 11:00 (فيما يلي: "موعد إغلاق المناقصة"). يُمنع إرسال المُغلف بواسطة البريد. **على مُقدمي العروض الأخذ بعين الاعتبار وجود فحص أمني عند مدخل وزارة المالية, حيث سيستمر لحوالي 15 دقيقة. يجدر التوضيح, أن لجنة المناقصات لن تناقش العروض الموجودة في صندوق المناقصات عند إغلاق المناقصة.**

يُمكن إدخال العروض في صندوق المناقصات ابتداءً من يوم الأحد الموافق 29.7.2018 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