

دولة إسرائيل  
وزارة المالية – المحاسب العام  
دائرة السكن الحكومي

دعوة لتقديم عروض لشراء/ لاستئجار أراضي

وزارة المالية تطلب بهذا تلقي عروض لشراء العقارات المعروضة للبيع وعروض لاستئجار العقارات المعروضة للإيجار، الموصوفة في اللائحة التالية. أسعار الحد الأدنى المطلوبة لتقديم العروض، بما يتعلق بالعقار المحدد له سعر الحد الأدنى، وأيضاً مبلغ كفالة المناقصة المطلوبة، في حالة طلبت، كشرط للاشتراك بالمناقصة، مفصلة في اللائحة التالية:

رقم المناقصة	المدينة / البلدة	عنوان العقار	حوض	قسمة	قسم - من قسمة	ماهية الحقوق المقترحة بالمناقصة	وصف العقار	سعر الحد الأدنى بالشاقل الجديد	مبلغ كفالة المناقصة بالشاقل الجديد	مواعيد الجولات
ن-1 2/19	نهاريا	هميسديم 5	18170	57 (قسم)	-	إيجار للمدى البعيد لغاية تاريخ 1.3.2055 + 49 سنة	قطعة أرض مساحتها تقارب الـ 1,665 متر مربع، يشمل حقوق البناء للسكن (بناء مشبع) (1) (2) (3) (4)	8,770,000	200,000	17/2/19 24/2/19 3/3/19 جميعها في الساعة: 13:00
ن-2 2/19	القدس	تسفييا وينسحاق 800	28052	3	28	إيجار لفترة 3 سنوات و- 4 أشهر، ابتداء من تاريخ 1.4.19 وانتهاء بتاريخ 31.7.22 + حق الخيار (الإمكانية) للمستأجر لفترة إيجار اثنتين إضافيتين سنة واحدة كل فترة، حيث يحفظ الحق للمؤجر في فترات الإيجار الإضافية، في أي وقت، تقصير فترة الإيجار بإعلان مسبق قبل 6 أشهر	حانوت ( مكتب بموجب نص التسجيل) بمساحة مسجلة 83 متر مربع الموجود في الطابق الأرضي (1) (2) (3)	8,715 شهرياً	1,000	19/2/19 27/2/19 6/3/19 جميعها في الساعة: 12:30
ن-3 2/19	القدس	هيلماخ 18/17	30023	147	17	إيجار لفترة 16 شهراً، ابتداء من تاريخ 1.4.19 وانتهاء بتاريخ 31.7.20 + حق الخيار (الإمكانية) للمستأجر لفترة إيجار اثنتين إضافيتين سنة واحدة كل فترة، حيث يحفظ الحق للمؤجر في فترات الإيجار الإضافية، في أي وقت، تقصير فترة الإيجار بإعلان مسبق قبل 6 أشهر	شقة مؤلفة من 3 غرف ( + شرفة مفتوحة) بمساحة مسجلة 64 متر مربع الموجودة في الطابق الرابع من مبنى مؤلف من 4 طوابق فوق طابق أرضي (1) (2) (3)	4,350 شهرياً	-	19/2/19 27/2/19 6/3/19 جميعها في الساعة: 17:30
ن-4 2/19	القدس	كورش 12	30035	152	29	إيجار لفترة سنتين وأربعة أشهر، ابتداء من تاريخ 1.4.19 وانتهاء بتاريخ 31.7.21 + حق الخيار (الإمكانية) للمستأجر ل- 4 فترات إيجار إضافية، سنة واحدة كل فترة، حيث يحفظ الحق للمؤجر في فترات الإيجار الإضافية، في أي وقت، تقصير فترة الإيجار بإعلان مسبق قبل 6 أشهر	مكتب بمساحة تقارب الـ 114 متر مربع، الموجود في الطابق الثاني من المدخل من شارع كورش، المنخفضة أقل من مستوى الشارع . (1) (2) (3)	5,800 شهرياً	3,000	19/2/19 27/2/19 6/3/19 جميعها في الساعة: 14:00

- (1) في المكان الذي تُفرض فيه ضريبة القيمة المضافة يدفع الفائز، في حالة الإعلان عنه فائزاً ، دفعة ضريبة القيمة المضافة .
- (2) يوضح بهذا أن قرار لجنة المناقصات بما يتعلق بشروط المناقصة اعتمد على تقرير مخمن بما يتعلق بتقدير قيمة العقار أو قيمة رسوم الإيجار الملانمة ( معايير). على أساس تقرير المخمن، حددت لجنة المناقصات أسعار الحد الأدنى، المذكور في هذا البند أعلاه هو بالإضافة لتعليمات البند (3) فيما يلي ، وذلك بدون التقليل من ذلك ، وزارة المالية لا تلتزم بقبول العرض الأعلى أو أي عرض آخر أياً كان.
- (3) بتوفر الشروط التي ستفصل في مستندات المناقصة ووفقاً لتقديرات لجنة المناقصات ، يجري إجراء تنافسي إضافي بموجب تعليمات المادة 17 هـ من أنظمة وإجبات المناقصات، للعام - 1993. يوضح بهذا أن الإجراء التنافسي الإضافي يكون بطابع تنافس بالسعر ويمكن أن يشمل عدة جولات من رفع الأسعار .
- (4) بالنظر للعقار الموجود في شارع هميسديم 5 نهاريًا - بدون التقليل من واجب مقدم العرض القيام بكافة الفحوصات المطلوبة ، بمسؤوليته وعلى حسابه، يوضح بهذا أنه وفقاً للفحوصات التي أجرتها صاحبة الدعوة، ضريبة التحسين المتوقعة مقابل الخرائط المُحسنة ، صحيح لموعد إجراء التخمين، هي ما يقارب الـ -900,000 ش.ج وسعر الحد الأدنى الذي حددته اللجنة يشمل تخفيض قيمة ضريبة التحسين المقدرة، التي يتحملها المشتري بموجب اتفاقية المباع.

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 مواضيع الترخيص، التنظيم والبناء ، الضرائب، الرسوم وما شابه ذلك ، ولا يوجد بالمذكور أعلاه ما يقلل من مسؤوليته هذه.

يجب تقديم العروض لشراء عقار من العقارات المعروضة للبيع والعروض لاستئجار عقار من العقارات المعروضة للإيجار ، على استمارة العرض، بإرفاق " أنظمة المناقصة"، اتفاقية البيع/ اتفاقية الإيجار وباقي المستندات المشمولة في مستندات المناقصة ، حيث تكون كافة المستندات موقعة من قبل مقدم العرض. حسب المفصل في أنظمة المناقصة. يمكن تحميل المستندات المذكورة أعلاه من موقع دائرة السكن الحكومي على الإنترنت ، 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 502000، في الايام الأحد - الخميس ، بين الساعات 09:00 - 15:00.

**في حال طُلبت كفالة مناقصة –** يجب على مقدم العرض أن يرفق، ككفالة مناقصة، كفالة بنكية أو كفالة من شركة تأمين إسرائيلية، بالنص المرفق لأنظمة المناقصة ، أو **حوالة بنكية**، الكل بموجب تعليمات أنظمة المناقصة، بالمبالغ المسجلة في عמוד " مبلغ كفالة المناقصة" من اللائحة أعلاه، بالملاءمة للمناقصة والعقار الملائمين وذوي الصلة.

العروض التي تقدم بدون كفالة كالمذكور، في حالت طُلبت كفالة مناقصة، 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 الوزارة لن تدفع رسوم وساطة.

تفاصيل المناقصات المذكورة أعلاه والمستندات منشورة في موقع وزارة المالية على الإنترنت، بالعنوان : [diur.mof.gov.il](http://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 الإنترنت - يجب عليه التسجيل كمشارك بالمناقصة والحصول على تصريح بخصوص تسجيله، لدى مديرية خدمات إدارة العقارات فاكس رقم . 03-6341617 البريد الإلكتروني، بالعنوان : [mecher@eshed-m.co.il](mailto:mecher@eshed-m.co.il).

يجب على مقدمي العروض الاطلاع على التعديلات، من حين لآخر، في فترات نشر المناقصة، في موقع دائرة السكن الحكومي على الإنترنت 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.**

يجب على مقدم العرض بالمناقصة أن يُدخل 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 الأربعاء الموافق 6.3.19 ، الساعة 11:00 (فيما يلي : " موعد إغلاق المناقصة "). لا يجوز إرسال المغلف في البريد.

**يجب على مقدمي العروض الأخذ بالحسبان الفحوصات الأمنية التي تجرى عند الدخول لوزارة المالية ، والتي تستمر ما يقارب الـ 15 دقيقة. منعاً للالتباس، يوضح بهذا أن لجنة المناقصات لن تناقش العروض غير الموجودة في صندوق المناقصات في موعد إغلاق المناقصة.**

يمكن إدخال العروض لصندوق المناقصات ابتداء من يوم الأربعاء الموافق 27.2.19، 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 القانوني للجنة المناقصات، لفاكس رقم 02-6536610 ، حتى موعد أقصاه خمسة أيام قبل موعد إغلاق المناقصة .