

**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-17/19	حيفا	الخوري 2	12222	10 (قسم)	-	بيع حقوق الاحتكار لأجيال ( موعداً انتهاء فترة الاحتكار: 31.1.2996)	قاعة بمساحة 520 متر مربع إجمالي + 3 شرفات ملاصقة لها بمساحة 600 متر مربع إجمالي في الطابق السادس من مجال هنيئيم الموصوف في مخطط عقد الإيجار وبموجبه مسجلة الحقوق ومشار إليها باللون الوردي ، والأجزاء النسبية في الملكية المشتركة. (1) (2) (3) (5)	2,700,000	100,000	24/7/2019 31/7/2019 الجولتين في الساعة 12:30
ن-18/19	حيفا	الخوري 2	12222	10 (قسم)	-	إيجار لفترة سنتين -2 ، ومنح 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	قاعة بمساحة 520 متر مربع إجمالي + 3 شرفات ملاصقة لها بمساحة 600 متر مربع إجمالي في الطابق السادس من مجال هنيئيم الموصوف في مخطط عقد الإيجار وبموجبه مسجلة الحقوق ومشار إليها باللون الوردي ، والأجزاء النسبية في الملكية المشتركة. (1) (2) (3) (5)	20,000 لكل شهر إيجار	6,000	24/7/2019 31/7/2019 الجولتين بالساعة 12:30
<b>يوضح بهذا أنه تعطى أفضلية مطقة لبيع العقار على تأجيره، بموجب المفصل في الملاحظة الجانبية (5) فيما يلي .</b>										
ن-19/19	القدس	عزه 62	30025	162	9	إيجار لفترة سنة واحدة + 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	شقة سكنية مؤلفة من 3 غرف مساحتها تقارب ال- 72 متر مربع . (1) (2)	5,000 شهرياً	-	25/7/2019 16:00 الساعة 1/8/2019 16:30 الساعة
ن-20/19	بئر السبع	ديرخ مسادا 6	38075	95 (قسم)	50-1 51	إيجار لفترة سنتين -2 ، + حق الخيار ( الإمكانية ) للمستأجر ل- 8 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	حانوتين ، مساحة كل حانوت منها هي ما يقارب ال- 40 متر مربع ، وبالمجموع الكلي ما يقارب ال- 80 متر مربع. (1) (2) (3) (4)	4,300 شهرياً	5,000	25/7/2019 13:00 الساعة 30/7/2019 12:00 الساعة

(1) في المكان الذي تُفرض فيه ضريبة القيمة المضافة يدفع الفائز، في حالة الإعلان عنه فانزاً ، دفعة ضريبة القيمة المضافة .

(2) يوضح بهذا أن قرار لجنة المناقصات بما يتعلق بشروط المناقصات اعتمد على تقرير مخمن بما يتعلق بتقدير قيمة العقار أو قيمة رسوم الإيجار الملائمة ( التقدير). 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) يتوفر الشروط التي ستفصل في مستندات المناقصة ، يجري إجراء تنافسي إضافي 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 ، والكل بموجب المفصل في مستندات المناقصة.

(4) بالتطرق للعقار الموجود في ديرخ مسادا 6 في بنر السبع - يحق لمقدمي العروض تقديم عروض لشراء الحائوتين مع بعض فقط، كل عرض يجب أن يشمل مركبين اثنين، رسوم الإيجار الشهرية المقترحة وفترة " الجريس" (بين 0 ل-9 أشهر )، يجب على الفائز القيام بكافة الترميمات والملاءمات في العقار على مسؤوليته الحصرية وعلى حسابه.

(5) لجنة المناقصات قررت نشر مناقصة لبيع الحقوق في العقار وبالتبادل لإيجار العقار بموجب المفصل في اللائحة اعلاه، لكن يوضح بهذا أنه تُمنح أفضلية مطلقة لبيع العقار على تأجيله، بمعنى: في حالة وجود عرض مؤهل وسليم ويستوفي شروط الحد الأدنى وباقي شروط المناقصة لشراء حقوق الدولة في العقار ، لجنة المناقصات ستختار العرض لشراء حقوق الدولة في العقار، حتى ولو قدم عرض مؤهل وسليم ، لاستئجار العقار ، مسجل فيه مبلغ أعلى كثيراً من سعر الحد الأدنى المسجل في اللائحة أعلاه، بما يتعلق بهذا العقار. كل المذكور في الملاحظات الجانبية ، هو بالإضافة ولا يقلل من حقوق وزارة المالية بعدم قبول العرض الأعلى أو أي عرض آخر أياً كان. يجب على مقدم العرض أن يفحص بنفسه وعلى مسؤوليته العقار بما في ذلك مساحته الدقيقة، وضعه البنيوي 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 الانترنت ، 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 : " الدائرة") في شارع أموت بارك تك ، سدروت منحيم بيغن 5، ص ب 184 بيت دجان 5020000، 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 شيك بنكي**، الكل بموجب تعليمات أنظمة المناقصة، بالمبالغ المسجلة في عامود " 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 شيك بنكي ، 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 الانترنت، 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 الانترنت - 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 الانترنت 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 واحد 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 كابلن 1، القدس ، الطابق الثالث -أرشيف المحاسب العام ، وعليه مسجل رقم المناقصة ، في ساعات وأيام العمل وذلك حتى موعد أقصاه يوم الثلاثاء الموافق 6.8.2019 ، الساعة 11:00 (فيما يلي : " موعد إغلاق المناقصة "). لا يجوز إرسال المغلف في البريد.

**يجب على مقدمي العروض الأخذ بالحسيان 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 الثلاثاء الموافق 30.7.2019 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 .