

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 قسيمة	ماهية الحقوق المقترحة بالمناقصة	وصف العقار	سعر الحد الأدنى بالشاقل الجديد	مبلغ كفالة المناقصة بالشاقل الجديد	مواعيد الجولات
ن-3 5/20	طبريا	نحمياه 535/هاقوت 32	15286	43	1	بيع حقوق الملكية في العقار	شقة سكنية مؤلفة من 1.5 غرفة، الموجودة في الطابق الأرضي في مبنى مشترك، مساحتها المسجلة 37.5 متر مربع.	357,000 (1) (2) (4)	5,000	18.5.2020, 24.5.2020 31.5.2020 جميعها في الساعة: 18:00
ن-4 5/20	كفار سابا	طشارنيحوفسكي 14	6427	738 (قسم)		إيجار لفترة ثلاث سنوات + حق الخيار (الإمكانية) للمستأجر لخمس 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.	مبنى أحادي الطابق وفيه مقصف ومطبخ مساحته تقارب 61- متر مربع.	6,700 شهرياً (1) (2) (3) (5)	2,000	20.5.2020, 24.5.2020 02.06.2020 جميعها في الساعة: 10:30
ن-5 5/20	الرملة	داني رقم 2	4347	39 (قسم)		إيجار لفترة خمس سنوات + 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 مساحتها ما يقارب 270.48 متر مربع.	بدون سعر حد أدنى (1) (2) (3)	25,000	19.5.2020, 26.5.2020 02.06.2020 جميعها في الساعة: 11:00
ن-6 5/20	القدس	بينس 3-1 زاوية يافا 74	30071	105, 109, 114, 115		إيجار لفترة ثلاث سنوات + 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 تشمل ثلاث مساحات، موجودة في الطابق الأرضي، مساحتها تقارب الـ 34 متر مربع + مخزن بمساحة تقارب الـ 11 متر مربع + صالة عرض بمساحة تقارب الـ 23 متر مربع.	بدون سعر حد أدنى (1) (2) (3)	3,000	18.5.2020, 21.5.2020 31.5.2020 جميعها في الساعة: 10:00

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-7 5/20	القدس	نيكنور 5	30171	217 (قسم)	-	إيجار لفترة سنتين + حق الخيار (الإمكانية) للمستأجر لفترة إيجار إضافية من سنتين ، حيث يحفظ الحق للمؤجر في فترات الإيجار الإضافية، في أي وقت، تقصير فترة الإيجار بإعلان مسبق قبل 6 أشهر	قطعة شاغرة بمساحة تقارب الـ 1,156 متر مربع، ممهدة ومسيجة بقسم منها، لهدف التخزين المفتوح. (6)	بدون سعر حد أدنى (1) (2) (3)	بدون كفالة مناقصة	18.5.2020, 21.5.2020 31.5.2020 جميعها في الساعة: 13:00
ن-8 5/20	القدس	تسفييا وإسحاق 800	28052	3	28	إيجار مرسل	حانوت ( مكتب بموجب نص التسجيل) مساحتها المسجلة 83 متر مربع + ربط - ممر مسقوف ( مشترك مع ت ت ح 27) مساحته المسجلة 108 متر مربع، الموجودة في الطابق الأرضي في الجناح 3 في مبنى مؤلف من 5 طوابق فوق طابق ملية يشمل 4 أجنحة. (7)	1,058,250 (1) (2) (3)	5,000	18.5.2020, 21.5.2020 31.5.2020 جميعها في الساعة: 14:15
ن-9 5/20	القدس	تسفييا وإسحاق 800	28052	3	28	إيجار لفترة ثلاث سنوات + حق الخيار (الإمكانية) للمستأجر لفترة إيجار 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) مساحتها المسجلة 83 متر مربع + ربط - ممر مسقوف ( مشترك مع ت ت ح 27) مساحته المسجلة 108 متر مربع، الموجودة في الطابق الأرضي في الجناح 3 في مبنى مؤلف من 5 طوابق فوق طابق ملية يشمل 4 أجنحة. (7)	بدون سعر حد أدنى (1) (2) (3)	بدون كفالة مناقصة	18.5.2020, 21.5.2020 31.5.2020 جميعها في الساعة: 14:15

بما يتعلق بالعقار الموجود في شارع تسفييا وإسحاق 800 القدس المذكور أعلاه، يوضح بهذا أنه تمنح أفضلية مطلقة لإيجار الحانوت على بيعه، بموجب المفصل في الملاحظة في الحاشية (7) فيما يلي .

ن-10 5/20	نهاريا	جابوتنسكي 4/45 زاوية فينسك 2	18169	111 (قسم)	-	إيجار لفترة سنتين + حق الخيار (الإمكانية) للمستأجر لثلاث 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 5 غرف بمساحة الـ 119 متر مربع + ما يقارب 14 متر مربع شرفة شمس مسقوفة في الطابق 6 فوق طابق المدخل + موقف سيارات مسقوف تحت الأرض ومخزن في طابق الموقف تحت الأرض في مبنى مؤلف من 9 طوابق فوق الطابق الأرضي وطابق لموقف سيارات تحت الأرض .	بدون سعر حد أدنى (1) (2) (4)	بدون كفالة مناقصة	18.5.2020, 25.5.2020 01.06.2020 جميعها في الساعة: 16:00
ن-11 5/20	القدس	كوش 12	30035	152	29	إيجار لفترة ثلاث سنوات + حق الخيار (الإمكانية) للمستأجر لفترة إيجار إضافيتين 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 مسجلة 113.72 متر مربع، في الطابق الثاني من المدخل من شارع كورش المنخفض من مستوى الشارع . (8)	بدون سعر حد أدنى (1) (2) (3)	بدون كفالة مناقصة	18.5.2020, 21.5.2020 31.5.2020 جميعها في الساعة: 11:30
ن-12 5/20	تل أبيب- يافا	حوفي تسوين 57	6906	45 (قسم)	-	إيجار لفترة سنتين + حق الخيار (الإمكانية) للمستأجر لثلاث 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 مؤلفة من غرفة واحدة وشرفة مسقوفة ، بمساحة تقارب الـ 38- متر مربع (يشمل الشرفة )، الموجودة في الطابق الأرضي في مبنى مؤلف من 3 طوابق فوق طابق أرضي وطابق ملية .	بدون سعر حد أدنى (1) (2) (4)	بدون كفالة مناقصة	19.5.2020, 25.5.2020 01.06.2020 جميعها في الساعة: 16:00

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-13 5/20	هرتسليا	بن غوريون 14	6538	395	27, 29	إيجار لفترة ثلاث سنوات + حق الخيار (الإمكانية) للمستأجر لفترة 3 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 .	مكتب مقسم لـ 3 غرف وبهو ، بمساحة الـ 34.5 متر مربع، الموجود في القسم الشرقي من الطابق الأول في مبنى مؤلف من 3 طوابق .	2,500 شهرياً (1) (2) (3)	1,000	20.5.2020, 24.5.2020 02.06.2020 جميعها في الساعة: 12: 00
ن-14 5/20	رمات - غان	هرأ"ه 2	6126	26	12 لغاية 27	إيجار لفترة خمس سنوات + حق الخيار (الإمكانية) للمستأجر لـ 5 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 .	قاعتين اثنتين مرتبطين بمساحة إجمالية -800 متر مربع + 60 متر مربع صالة عرض، الموجودة في طابق تجاري علوي في مبنى مختلط- سكن وتجارة .	42,000 شهرياً (1) (2) (3)	5,000	19.5.2020, 25.5.2020 01.06.2020 جميعها في الساعة: 10: 30

**العقار الموجود في شارع هرأ"ه 2 ن رما ت غان مؤجر . التعاقد مع الفائز، في حالة الإعلان عنه فانزاً في المناقصة لاستئجار هذا العقار، وهو ليس المستأجر الحالي، مشروط بإخلاء العقار من قبل المستأجر، بموجب المفصل في الملاحظة في الحاشية (9) فيما يلي .**

- (1) في المكان الذي تُفرض فيه ضريبة القيمة المضافة يدفع الفائز، في حالة الإعلان عنه فانزاً ، دفعة ضريبة القيمة المضافة .
- (2) قرار لجنة المناقصات بما يتعلق بشروط المناقصة اعتمد على تقرير مخمن بما يتعلق بتقدير قيمة العقار أو قيمة رسوم الإيجار الملزمة (تقدير). على أساس تقرير المخمن، حددت لجنة المناقصات أسعار الحد الأدنى. كذلك، حددت حدود الانحراف من التقدير عند اختيار العرض الفائز، في حالة اختياره، بما يتعلق بالعقارات الموجودة في شارع تسفيا وإسحاق 800 القدس (مناقصة رقم ن-9/5/20) وفي شارع جابوتنسكي 4/45، زاوية فينسك 2، نهاريا - بنسبة مئوية لغاية 15% أقل من التقدير ، بما يتعلق بالعقار الموجود في شارع داني رقم 2 في الرملة - بنسبة مئوية لغاية 25% أقل من التقدير، بما يتعلق بالعقارات الموجودة في شارع كورش 12 في القدس وفي شارع حوفي تسبون 57 تل - أبيب - يافا - بنسبة مئوية لغاية 20% أقل من التقدير ، بما يتعلق بالعقار الموجود في شارع بينس 3-1 زاوية يافا 74 في القدس- بنسبة مئوية لغاية - 30% أقل من التقدير وبما يتعلق بالعقار الموجود في شارع نيكنور 5 في القدس- بنسبة مئوية لغاية 50% أقل من التقدير .
- (3) 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.
- (4) بتوفر 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.
- (5) بما يتعلق بالعقارات الموجودة في شارع طشرنيحوفسكي 14 في كفار سابا - حددت لجنة المناقصات أنه في حالة الإعلان عن فانز في المناقصة ويوقع معه عقد إيجار ، يحظى الفائز بفترة سماح (" جريس")، بمعنى، إعفاء من دفع رسوم الإيجار المتعلقة بالثلاث أشهر الإيجار الأولى . يوضح بهذا أن الإعفاء المذكور يتعلق بدفع رسوم الإيجار فقط، والفائز، في حالة الإعلان عنه فانزاً، يكون ملزماً بدفع كافة الدفعات الأخرى التي تسري عليه بموجب اتفاقية الإيجار وبموجب كل قانون ( بما في ذلك، ضريبة الأملاك- الأرئونا، الكهرباء، المياه، الضرائب والرسوم، والكل بموجب المفصل في اتفاقية الإيجار).
- (6) بما يتعلق بالعقار الموجود في شارع نيكنور 5 في القدس - بتاريخ 2.7.2019 أصدرت بلدية القدس "أمر لاستعمال مؤقت في القطعة الشاغرة كقطعة أرض لموقف سيارات " (فيما يلي : "أمر موقف السيارات") بموجب البند 5 من قانون السلطات المحلية ( استعمال مؤقت في قطع الأراضي الشاغرة) ، للعام - 1987 (فيما يلي : "القانون") . بموجب البند 10 من القانون، أمر موقف السيارات يلغى ابتداء من بداية الاستعمال في العقار من قبل الفائز في المناقصة ومع ذلك، في حالة عدم تمكن الفائز من استعمال العقار بسبب أمر موقف السيارات يعتبر ذلك شرط إيقاف وتلغى الاتفاقية .
- (7) بما يتعلق بالعقار الموجود في شارع تسفيا وإسحاق 800 في القدس - تقرر نشر مناقصتين اثنتين، المناقصة الأولى لبيع الحقوق في العقار والمناقصة الثانية لإيجار العقار بموجب المفصل في اللائحة المذكورة أعلاه، لكن يوضح بهذا أنه تمنح الأفضلية المطلقة لإيجار العقار على بيعه، بمعنى: في حالة وجود عرض سليم يستوفي شروط الحد الأدنى وباقي شروط المناقصة لاستئجار العقار ، تختار لجنة المناقصات عرض استئجار العقار ، حتى لو قدم عرض سليم لشراء حقوق الدولة في العقار، مسجل فيه سعر الحد الأدنى المسجل في اللائحة المذكورة أعلاه وحتى لو سجل فيه مبلغ أعلى بكثير ، من سعر الحد الأدنى المسجل في اللائحة المذكورة أعلاه، بما يتعلق بهذا العقار. كافة المذكور في ملاحظة الحاشية هذه ، هو بالإضافة وبدون التقليل من حقوق وزارة المالية بعدم قبول العرض الأعلى أو أي عرض آخر أياً كان.
- (8) بما يتعلق بالعقار الموجود في شارع كورش 12 في القدس - حددت لجنة المناقصات أنه في حالة الإعلان عن فانز في المناقصة ويوقع معه عقد إيجار ، يحظى الفائز بفترة سماح (" جريس")، بمعنى، إعفاء من دفع رسوم الإيجار المتعلقة بالثلاث أشهر الإيجار الأولى . يوضح بهذا أن الإعفاء المذكور يتعلق بدفع رسوم الإيجار فقط، والفائز، في حالة الإعلان عنه فانزاً، يكون ملزماً بدفع كافة الدفعات الأخرى التي تسري عليه بموجب اتفاقية الإيجار وبموجب كل قانون ( بما في ذلك، ضريبة الأملاك- الأرئونا، الكهرباء، المياه، الضرائب والرسوم، والكل بموجب المفصل في اتفاقية الإيجار).
- (9) بما يتعلق بالعقار الموجود في شارع هرأ"ه 2 ن رما ت غان - العقار بسيطرة مستأجر لفترة إيجار تنتهي بتاريخ 31.10.2020، لكن يحتمل أن يتم تمديد فترة الإيجار لفترة لغاية تاريخ 31.12.2020. يوضح بهذا أن التعاقد مع الفائز، في حالة الإعلان عنه فانزاً في المناقصة لاستئجار هذا العقار ، مشروط بإخلاء العقار من قبل المستأجر .

**بما يتعلق بكافة العقارات المفصلة في اللائحة المذكورة أعلاه: 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 مواضع الترخيص، التنظيم والبناء ، الضرائب، الرسوم وما شابه ذلك ، ولا يوجد بالمذكور أعلاه ما يقلل من مسؤوليته هذه.**

- 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.
- يمكن الحصول عليها أيضاً من مديرية خدمات إدارة العقارات ( لدى شركة ايشد موارد إدارة وهندسة م.ض) لدائرة السكن الحكومي ( فيما يلي : " المديرية ") في شارع اموت بارك طك، سدروت منحيم 5، ص.ب 184 بيت دجان، 5020000، في الأيام الأحد- الخميس، بين الساعات 09:00 - ، 15:00، بتنسيق هاتفي مسبق (03-5386659).
- 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، بالعنوان: [mecher@eshed-m.co.il](mailto:mecher@eshed-m.co.il).
- 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.
- في حال طلبت 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 المذكورة أعلاه، بالملاءمة للمناقصة والعقار الملازمين وذوي الصلة.**
- العروض التي تقدم بدون كفالة كالمذكور، في حالت طلبت 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.
- 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 من موعد كل جولة، في موقع الانترنت المذكور أعلاه.**
- يجب على مقدم العرض بالمناقصة أن يدخل عرضه ، في مغلف مغلق ، لصندوق المناقصات الموجود في وزارة المالية، شارع كابيلن 1، القدس ، الطابق الثالث -أرشيف المحاسب العام ، وعليه سجل رقم المناقصة ، في ساعات وأيام العمل وذلك حتى موعد أقصاه يوم الاثنين الموافق 8/6/2020 ، 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 تاريخ 1.6.2020، 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، عبر البريد الالكتروني على العنوان: [office@tseigerlaw.co.il](mailto:office@tseigerlaw.co.il) أو لفاكس رقم 02-6536610 ، حتى موعد أقصاه خمسة أيام قبل موعد إغلاق المناقصة .

