

دولة إسرائيل
وزارة المالية – فرع المحاسب العام
شعبة العقارات، المشتريات واللوجستيات
دائرة السكن الحكومي

دعوة لتقديم عروض تتعلق بعقارات ار اراضي

دولة إسرائيل، بواسطة دائرة السكن الحكومي في وزارة المالية، تطلب بهذا تلقي عروض تتعلق بعقارات الأراضي الموصوفة في الجدول التالي:

رقم المناقصة	عنوان العقار	حوض	قسمة	قسم - من قسمة	ماهية الحقوق	وصف العقار	سعر الحد الأدنى بالشاقل الجديد (لا يشمل ضريبة القيمة المضافة ، في حالة فُرِضت)	حدود الانحراف لتلقي عرض صالح أقل من التقدير بالنسب المنوية	مبلغ كفالة المناقصة بالشاقل الجديد	مواعيد الجولات
ن-32 10/20 **	بفه نوف 124 حيفا	12516	6		إيجار لفترة 15 سنة، بإرفاق حق الخيار (إمكانية) للمستأجر ل-9 فترات إيجار إضافية سنة واحدة كل مرة	مبنى قديم من 3 طوابق فوق طابق أرضي وطابق ملية جزئي. المساحة المبنية هي ما يقارب ال-1,710 متر مربع، بإضافة ما يقارب ال-65 متر مربع ملية. استخدم المبنى مؤخراً كفندق ومدرسة للفندقة	-	25%	100,000	28.10.2020 4.11.2020 11.11.2020 جميعها في الساعة 11: 30
ن 33- 10/20 **	الخان 17 و- 17 أ حيفا	12516	3 و-4		بيع حقوق الملكية في العقار	أرض بمساحة إجمالية 1,516 متر مربع، عليها مبني مبنيين اثنين قديمين موصولين، واليوم هما شاغرآن، واستخدما مؤخراً كمدرسة للفندقة. المساحة المبنية الإجمالية هي ما يقارب ال- 1,184 متر مربع (يشمل ملية مساحتها ما يقارب ال-66 متر مربع مساحة على السقف ما يقارب ال-16 متر مربع).	-	5%	450,000	28.10.2020 4.11.2020 11.11.2020 جميعها في الساعة 12: 45
ن 34- 10/20 **	همور 5 القدس	28047	47	3	إيجار لفترة سنة واحدة، بإرفاق حق الخيار (إمكانية) للمستأجر ل-5 فترات إيجار إضافية سنة واحدة كل مرة*	حائوت مساحتها ما يقارب ال-50 متر مربع، الموجودة في الطابق الأول في مبنى من طابقين اثنين.	-	15%	لלא عربות הצעה	3.11.2020 10.11.2020 17.11.2020 جميعها في الساعة 11: 00
ن 35- 10/20 **	نفيעות 14 إيلات	40039	25 (قسم)		إيجار لفترة سنة واحدة، بإرفاق حق الخيار (إمكانية) للمستأجر ل-5 فترات إيجار إضافية سنة واحدة كل مرة*	حائوت مساحتها ما يقارب ال-56 متر مربع الموجودة في مبنى أحادي الطابق.	-	20%	لלא عربות הצעה	2.11.2020 9.11.2020 16.11.2020 جميعها في الساعة 17: 30

رقم المناقصة	عنوان العقار	حوض	قسمة	قسم - من قسمة	ماهية الحقوق	وصف العقار	سعر الحد الأدنى بالشاقل الجديد (لا يشمل ضريبة القيمة المضافة ، في حالة فُرِضت)	حدود الانحراف لتلقي عرض صالح بأقل من التقدير بالنسب المئوية	مبلغ كفالة المناقصة بالشاقل الجديد	مواعيد الجولات
ن 36- 10/20 **	خوري 2 حيفا	12222	10 (قسم)		إيجار لفترة سنة واحدة، بإرفاق حق الخيار (إمكانية) للمستأجر لـ 8- فترات إيجار إضافية سنة واحدة كل مرة	قاعة بمساحة 520 متر مربع إجمالية و-3 شرف محاذية لها بمساحة تقارب الـ 600 متر مربع إجمالي في الطابق السادس من برج هنفنيم، الموصوف في المخطط المرفق لقسمة الإيجار رقم 10861/92 ومحاطة بلون وردي، والأجزاء النسبية في الممتلكات المشتركة	-	25%	5,000	28.10.2020 4.11.2020 11.11.2020 جميعها في الساعة 10:00
ن 37- 10/20 **	خوري 2 حيفا	12222	10 (قسم)		احتكار مرسل	قاعة بمساحة 520 متر مربع إجمالية و-3 شرف محاذية لها بمساحة تقارب الـ 600 متر مربع إجمالي في الطابق السادس من برج هنفنيم، الموصوف في المخطط المرفق لقسمة الإيجار رقم 10861/92 ومحاطة بلون وردي، والأجزاء النسبية في الممتلكات المشتركة	2,400,000	-	50,000	28.10.2020 4.11.2020 11.11.2020 جميعها في الساعة 10:00
بما يتعلق بالعقار الموجود في شارع خوري 2 حيفا المذكور أعلاه، يوضح بهذا أنه تُمنح أفضلية مطلقة لاستئجار العقار على بيعه، بموجب المفصل في مستند الدعوة لتقديم العروض .										

* خلال فترات الإيجار الإضافية يحفظ الحق للدولة، في أي وقت، تقصير فترة الإيجار بإعلان مسبق قبل 6 أشهر .

** 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.

شروط الحد الأدنى

1. في المناقصة رقم ن-32/10/20 (بفيه نوف 124 حيفا) حُدِدت أيضاً شروط الحد الأدنى التالية : شروط حد أدنى مهنية- مقدم العرض بادر إلى إقامة مجمع واحد أو عقارات للسكن ، للتجارة أو للمكاتب، مساكن الطلاب ، فنادق، محاكم، مساكن محمية أو بيوت مسنين ، بنائها انتهت بالسنوات الخمس الأخيرة، بحجم تراكمي 1000 متر مربع على الأقل أو بحجم استثمار تراكمي 10,000,000 ش.ج على الأقل ، شروط حد أدنى مالية- مقدم العرض صاحب دورة مالية (مدخولات لا تشمل ضريبة القيمة المضافة) بقيمة 2,500,000 ش.ج على الأقل للسنة الواحدة، في كل سنة من السنوات الثلاث التي سبقت السنة المالية المنشورة فيها هذه المناقصة (2017، 2018 و-2019)؛ رأس المالي الذاتي بقيمة 1,000,000 ش.ج على الأقل، بموجب التقرير المالي السنوي لمقدم العرض لسنة 2019؛ معدل التدفق النقدي لمقدم العرض من الفعاليات الجارية بالسنوات 2017-2019 إيجابي أو النسبة بين معدل التدفق النقدي المذكور أعلاه (بقيمتها المطلقة) وبين رأس المال الذاتي لسنة 2019 أقل من -25%؛ لا توجد لمقدم العرض ملاحظة " مصلحة حبة" في التقرير المالي لسنة 2019؛ شروط حد أدنى إدارية- مقدم العرض هو اتحاد مسجل في إسرائيل بموجب القانون (يوضح بهذا أنه في حالة كون مقدم العرض شراكة، يجب على الشراكة أن تكون مسجلة بموجب القانون).

2. شروط حد أدنى إدارية- في المناقصات المطلوب فيها تقديم كفالة مناقصة، تقدم الكفالة بموجب المفصل في مستندات المناقصة يعتبر شرط حد أدنى.

3. شروط حد إدارية- مقدم العرض يستوفي تعليمات قانون صفقات الهيئات العمومية ، للعام -1976، في حالة انطبقت عليه.

النص الكامل والمُلزم للمناقصة منشور في موقع وزارة المالية على الانترنت بالعنوان: <https://mof.gov.il/AG/AssetsandLogistics/GovernmentHousing/Pages/GovernmentHousingTenders.aspx> فيما يلي: " موقع الانترنت" . يمكن الحصول على مستندات المناقصة أيضاً من مكاتب مديرية خدمات إدارة العقارات (لدى شركة إشد موارد إدارة وهندسة م.ض) في شارع اموت بارك طك، سدروت مراحيم 5، ص.ب 184 بيت دجان، 5020000 (فيما يلي: " المديرية") ، في الأيام الأحد- الخميس، بين الساعات 09:00 وحتى- 15:00 (فيما يلي: " ساعات الدوام") ، بتنسيق هاتفي مسبق على هاتف رقم: 03-5386659.

• في المناقصة رقم ن-32/10/20 (بفيه نوف 124 حيفا)، الاشتراك في واحدة من الجولات التالية إجباري ، بباقي المناقصات الجولات هي بدون واجب . يجب التأكد من إجراء الجولات في موقع الانترنت، قبل يوم واحد من عود الجولة

• يجب على مقدم العرض، أن يدخل عرضه لمغلف مغلق، بدون أي علامات تدل على هوية مقدم العرض، ويسجل على المغلف رقم المناقصة فقط، لصندوق المناقصات الموجود في وزارة المالية ، شارع كابنل 1 القدس، الطابق الثالث – في أرشيف المحاسب العام، في أيام العمل وساعات الدوام، وذلك حتى موعد أقصاه يوم الأحد الموافق 22 تشرين ثاني / نوفمبر 2020، الساعة 11:00 (فيما يلي: " الموعد الأخير لتقديم العروض ").

• يمكن إدخال العروض لصندوق المناقصات ابتداء من يوم الأحد الموافق 15 تشرين ثاني/ نوفمبر 2020، الساعة 12:00.

- للحصول على تفاصيل إضافية، يجب التوجه للمديرية بهاتف رقم : 03-5386668، في أيام العمل وفي ساعات الدوام.
- يمكن تقديم الأسئلة الاستفسارية إلى المستشار القانوني للجنة المناقصات، عبر البريد الإلكتروني على العنوان: office@tseigerlaw.co.il أو لفاكس رقم 02-6536610 ، حتى موعد أقصاه عشرة أيام قبل الموعد الأخير لتقديم العروض.
- لا تلتزم لجنة المناقصات بقبول عرض أيّاً كان، ويحق لها إلغاء المناقصة كلها أو قسم منها، أو تأجيلها لأسباب ميزانية، لأسباب تنظيمية، أو لأي سبب آخر – وفقاً لتقديراتها الحصرية.
- في أي حالة لوجود تناقض أو عدم ملاءمة بين نص الإعلان وبين نص مستندات المناقصة، كما يتم تحديثها من حين لآخر في موقع الوزارة على الانترنت، المذكور في مستندات المناقصة هو الملزم.