

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

دعوة لتقديم عروض تتعلق بعقارات أراضي

دولة إسرائيل، بواسطة دائرة السكن الحكومي في وزارة المالية (فيما يلي: "معد المناقصة")، تطلب بهذا تلقي عروض تتعلق بعقارات الأراضي الموصوفة في الجدول التالي:

رقم المناقصة	عنوان العقار	حوض	قسمة	قسم - قسمة من قسمة	ماهية الحقوق	وصف العقار	سعر الحد الأدنى (بدون ضريبة القيمة المضافة، في حال فرضت)	حدود الانحراف لتلقي عرض سليم دون التقدير بالنسب المنوية	مبلغ كفالة المناقصة بالشاقل الجديد	مواعيد الجولات
ن-11 7/21 **	عوفاديا ميرطنورا 3/12 القدس	30026	61	12	إيجار لفترة سنتين اثنتين + حقوق الخيار (إمكانية) للمستأجر ل- 5 فترات إيجار إضافية سنة واحدة كل مرة.*	شقة سكنية مؤلفة من 3 غرف، مساحتها 89.4 متر مربع + شرفتين مسقوفتين مفتوحتين مساحتهما 22.6 متر مربع، الموجودة في الطابق الثالث في مبنى يتألف من 3 طوابق فوق طابق أرضي. هدف الإيجار هو: سكن.	لا يوجد سعر حد أدنى	5%	بدون كفالة	25.07.2021 01.08.2021 15.08.2021 الساعة 17: 30
ن-12 7/21 **	سدروت بروشلايم 22 تل أبيب – يافا	7072	5 (جزء)	-	إيجار العقار لفترة 10 سنوات + حق الخيار (إمكانية) للمستأجر لفترتي إيجار إضافيتين، 5 سنوات كل مرة.	مساحة تقارب ال- 4,245 متر مربع إجمالي يشمل شرفات، ممرات وغرف درج، تُشكل الطوابق 1, 2, 3 بأكملها وما يقارب ال- 75% من طابق أرضي جزئي في مبنى مؤلف من 3 طوابق فوق طابق أرضي جزئي.	لا يوجد سعر حد أدنى	15%	260,000	29.07.2021 12.08.2021 26.08.2021 الساعة 11: 00
ن-13 7/21 **	شارع إحد هعام 4 القدس	30027	11	11	إيجار لفترة سنة واحدة + حقوق الخيار (إمكانية) للمستأجر لست فترات إيجار إضافية سنة واحدة كل مرة.	شقة سكنية مؤلفة من 4 غرف، مساحتها المسجلة 90 متر مربع، شرفة بمساحة تقارب ال- 35 متر مربع (بموجب قياس غرافي) وساحة محاذية بمساحة تقارب ال- 27 متر مربع، الموجودة في طابق أرضي مؤلف من 3 طوابق فوق طابق أرضي. هدف الإيجار هو: سكن.	لا يوجد سعر حد أدنى	5%	بدون كفالة	20.07.2021 25.07.2021 الساعة 16: 00

* في فترات الإيجار الإضافية يُحفظ الحق للدولة، في أي وقت، تقصير فترة الإيجار بإعلان مُسبق قبل 6 أشهر .

** بتوفر الشروط التي ستفصل في مستندات المناقصة، يعقد إجراء تنافسي إضافي بموجب تعليمات المادة 17 هـ من لوائح واجب المناقصات، للعام 1993. يوضح بهذا أن الإجراء التنافسي الإضافي يكون بصيغة تنافس بالأسعار الذي يمكن أن يشمل عدة جولات من زيادة الأسعار، والكل بموجب المفصل في مستندات المناقصة.

شروط الحد الأدنى

1. في المناقصة رقم ن-12 7/21 (سدروت بروشلايم 22 تل أبيب – يافا)، خُددت أيضاً شروط الحد الأدنى التالية: شروط حد أدنى مهنية – نفذ مقدم العرض إقامة مجمع واحد أو مجمعي عقارات اثنتين للسكن أو للتجارة، لمكاتب، مساكن للطلاب، فنادق، محاكم، مساكن محمية أو بيوت مسنين، انتهت في السنوات الخمس الأخيرة، بحجم استثمار تراكمي 10,000,000 ش.ج على الأقل. شروط حد أدنى مالية – الدورة المالية (الإيرادات لا تشمل ضريبة القيمة المضافة) بمبلغ

4,000,000 ش.ج على الأقل للسنة الواحدة، في كل سنة من السنوات الثلاث السابقة (2017، 2018 و-2019)؛ رأسمال ذاتي بقيمة 3,000,000 ش.ج على الأقل، بموجب التقرير المالي السنوي لمقدم العرض لسنة 2019؛ معدل التدفق النقدي لمقدم العرض من فعالياته الجارية في السنوات 2017-2019 إيجابي أو النسبة بين معدل التدفق النقدي المذكور أعلاه (بقيته المطلقة) وبين رأسمال الذاتي لسنة 2019 أقل من-25%؛ وتقديم تصريح من مدقق حسابات يتعلق "بمصلحة حية" من أجل إثبات استيفائه بشروط الحد الأدنى المالية بإمكان مقدم العرض أو فرد لدى مقدم العرض الاعتماد على "شركة أم"، والكل بموجب المفصل في كراس المناقصة؛ 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 وتعتبر شرط حد أدنى.

3. شروط حد أدنى إدارية- مقدم العرض يستوفي تعليمات قانون صفقات الهيئات العمومية، لسنة -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 إيشد موارد إدارة وهندسة م.ض) في شارع اموت بارك طك، سدروت منحيم 5، ص ب 184 بيت دجان، 5020000 (فيما يلي: "المديرية")، في الأيام الأحد حتى الخميس، بين الساعات 09:00 وحتى الساعة- 15:00 (فيما يلي: "ساعات الدوام")، بتنسيق هاتفي مسبق على هاتف رقم: 03-5386659.

* في المناقصة رقم ن-12/721 (سدروت يروشلايم 22 تل أبيب- يافا) الاشتراك بواحدة من الجولات إجباري. بباقي المناقصات الجولات غير إجبارية. يجب التأكد من عقد الجولات في موقع الانترنت، قبل يوم واحد من عقد 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 الملانم وذو الصلة للمناقصة التي يرغب بتقديم عرضه لها، الموجود في وزارة المالية، شارع كابلن 1 القدس، الطابق الثالث - في أرشيف المحاسب العام، في أيام العمل وساعات دوام الوزارة. يوضح بهذا أنه ستخصص 3 صناديق مناقصات منفردة، كل صندوق لواحدة من المناقصات الثلاث المذكورة أعلاه.

* نلفت انتباه مقدمي العروض أن المواعيد الأخيرة لتقديم العروض في المناقصات الثلاث وتقديم الأسئلة الاستفسارية في المناقصات الثلاث، بموجب المفصل في الجدول التالي:

رقم المناقصة	اسم المناقصة	الموعد الذي يمكن تقديم العروض فيه لصندوق المناقصات	الموعد الأخير لتقديم الأسئلة الاستفسارية	الموعد الأخير لتقديم العروض	الساعة الأخيرة لتقديم العروض
ن-11/721	عوفاديا مبرطنورا 3/12 القدس	23.08.2021 ، الساعة 12:00	16.08.2021	30.08.2021	11:00
ن-12/721	سدروت يروشلايم 22 تل أبيب - يافا	12.09.2021 ، الساعة 12:00	28.09.2021	10.10.2021	11:00
ن-13/721	شارع إحاد هعام 4 القدس	22.07.2021 ، الساعة 12:00	26.07.2021	29.07.2021	11:00

* للحصول على تفاصيل إضافية، يجب التوجه إلى المديرية بهاتف رقم: 03-5386668، في أيام العمل وساعات الدوام.

* يمكن تقديم الأسئلة الاستفسارية إلى المستشار القانوني الخارجي للجنة المناقصات، عبر البريد الإلكتروني على العنوان: office@tseigerlaw.co.il أو لفاكس رقم 02-6536610.

- لا تلتزم لجنة المناقصات بقبول عرض أياً 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.

