

المركز الطبي هليل يافه  
مناقصة علنية رقم 02/2025  
لإقامة وتشغيل متجر لبيع سلع أساسية وبقالة  
في المجمع التجاري في المركز الطبي هليل يافه

يطلب المركز الطبي هليل يافه (فيما يلي – "طالب العرض") بهذا عروض أسعار لإقامة وتشغيل متجر لبيع السلع الأساسية والبقالة في المجمع التجاري في المركز الطبي هليل يافه، وفقاً للشروط والمتطلبات المفصلة في مستندات المناقصة.

1. تظهر صيغة المناقصة على موقع الانترنت الخاص بطلب العرض على العنوان: <http://hymc.gov.il>.
2. يحتفظ طالب العرض لنفسه بالحق في تعديل مستندات المناقصة و/أو الإضافة عليها و/أو تحديثها في أي مرحلة وحتى موعد تقديم العروض. ستظهر التحديثات والتغييرات المتعلقة بالمناقصة على موقع الانترنت. يتوجب على كل مقدم عرض، ومن مسؤوليته، الاطلاع على هذه التغييرات حتى الموعد الأخير لتقديم العروض.
3. فترة التعاقد ستكون لفترة خمس سنوات.  
يحق لطالب العرض تمديد فترة التعاقد لـ 4 سنوات إضافية، وفقاً لما هو محدد في مستندات المناقصة.
4. الشروط الأولية للمشاركة في المناقصة:

المشاركة في المناقصة أعلاه متاحة لكل من يستوفي في موعد تقديم العروض، الشروط التراكمية التالية:  
أي عرض لا يستوفي جميع الشروط الأساسية للمناقصة سيتم استبعاده ولن يعرض على لجنة العطاءات لمناقشته.

- 4.1 مقدم العرض هو "شبكة" تعمل حتى موعد تقديم العرض في هذه المناقصة من خلال 3 فروع على الأقل في جميع أنحاء البلاد، سواءً بشكل مباشر للشبكة أو من خلال أصحاب امتياز.
- 4.2 يمتلك مقدم العرض خبرة مثبتة في تشغيل وإدارة 3 متاجر للسلع الأساسية والبقالة (بما في ذلك التشغيل من خلال امتياز)، لفترة متواصلة لا تقل عن 3 سنوات. يشترط أن تكون الخبرة المثبتة في الفترة ما بين 1.1.2019 وحتى الموعد النهائي لتقديم العروض في هذه المناقصة.
- 4.3 الحد الأدنى لمتوسط حجم المبيعات السنوي لمقدم العرض، بما في ذلك أصحاب الامتياز التابعين له، من الأعمال التجارية المشابهة لتلك التي سيشغلها بموجب هذه المناقصة في عامي 2022 و 2023 وفقاً للتقارير المدققة، وفي عام 2024 وفقاً لإقرار الدخل للمفوض بالتوقيع لدى مقدم العرض والمصدق عليه من قبل مدقق حسابات، لا يقل عن 5 ملايين شيكل (لا تشمل ضريبة القيمة المضافة) سنوياً.  
يجب على مقدم العرض إثبات الالتزام بهذا الشرط الأولي من خلال تقارير مدققة لعامي 2022 و 2023، بالإضافة إلى بيان الدخل للمفوض بالتوقيع لدى مقدم العطاء والمصدق عليه من قبل مدقق حسابات لعام 2024.
- 4.4 يجب على مقدم العرض أن يرفق مع عرضه كفالة بنكية لصالح طالب العرض، بمبلغ 28,320 شيكل لضمان الالتزام بشروط مستندات المناقصة، وفقاً للصيغة المرفقة بهذه المناقصة في الملحق "و". ستكون الكفالة سارية المفعول حتى 30.04.2026.

سيتم إرجاع الكفالة إلى مقدم العرض الذي لم يفز عرضه بالمناقصة، وسيطلب من مقدم العرض الذي فاز عرضه بالمناقصة استبدال هذه الكفالة بكفالة أخرى كما هو منصوص عليه في الاتفاقية المرفقة.

لن يتم قبول أي كفالة من طرف ثالث.

يحق لطالب العرض تنفيذ الكفالة في حال فشل مقدم العرض في الوفاء بالتزاماته وفقاً لشروط مستندات المناقصة.

4.5 يمتلك مقدم العرض جميع التراخيص والتصاريح المطلوبة بموجب قانون تعاقدات المؤسسات العامة لعام 1976 باسم مقدم العرض، بما في ذلك:

أ. تصريح من موظف معتمد، أو مدقق حسابات، أو مستشار ضريبي، والذي يؤكد أن مقدم العرض يدير دفاتر حسابات بحسب أوامر ضريبية الدخل (الصيغة الجديدة) وقانون ضريبة القيمة المضافة لعام 1975 أو أنه معفى من إدارتها، وأنه ملتزم بإبلاغ موظف التخمين بشأن دخله، وكذلك إبلاغ إدارة ضريبة القيمة المضافة بشأن الصفقات التي تفرض عليها الضريبة بحسب قانون ضريبة القيمة المضافة.

ب. تصريح مصدق من محامي، يؤكد بأنه حتى موعد التعاقد لم تتم إدانة مقدم العرض أو من على صلة به بأكثر من مخالفتين بحسب قانون العمال الأجانب (حظر التشغيل غير القانوني وضمن الشروط العادلة) لعام 1991 وبحسب قانون الحد الأدنى للأجور لعام 1987، صيغة التصريح مرفقة في الملحق "أ" من هذا المستند.

ج. تصريح مصدق من محامي بشأن تشغيل العمال من ذوي الاحتياجات الخاصة وفقاً لقانون تعاقدات المؤسسات العامة (التعديل رقم 10 والأمر المؤقت) لعام 2016، وقانون مساواة الحقوق لذوي الإعاقة لعام 1998، صيغة التصريح مرفقة في الملحق "ب" من هذا المستند.

4.6 مقدم العرض هو مواطن إسرائيلي، وإذا كان شركة، فيجب أن تكون الشركة مسجلة قانونياً في إسرائيل.

4.7 تشكل هذه الشروط متطلباً مسبقاً للمشاركة في المناقصة، وفي حالة عدم استيفاء أي شرط و/أو عدم إرفاق أي مستند، سيتم رفض العرض بشكل قاطع قبل أن يُطرح للمناقشة على لجنة المناقصات.

## 5. المتطلبات العامة للمناقصة:

أ. يجب على مقدم العرض التوقيع على مستندات المناقصة في الأماكن المخصصة لذلك.

ب. يجب على مقدم العرض توضيح كيفية تشغيل متجر السلع الأساسية والبقالة، بما في ذلك عدد الموظفين، والبضائع المعروضة، وتشكيلة المنتجات، وما شابه.

ج. الصور والمواصفات والكتالوجات المطلوب من مقدم العرض تقديمها: سيقدم مقدم العرض صوراً للفروع المختلفة (ثلاثة فروع على الأقل) التي تديرها السلسلة ومواصفات التصميم المقترح، ويفضل أن تكون بتجسيد الكتروني. ستستخدم هذه المستندات لتقييم العرض من قبل لجنة العطاءات لدى طالب العرض اعتماداً على المعايير أدناه، "الانطباق العام لطالب العرض عن مقدم العرض".

يتم تسليم متجر السلع الأساسية والبقالة في حالته الحالية وتصميمه كما هو as is، ولكن سيحق لمقدم العرض الذي يفوز بهذه المناقصة تقديم خطط لتغيير التخطيط والتصميم الحاليين - مثل



مقترح تخطيط معماري للمتجر وأي مساعدة تخطيطية أخرى يمكن أن توضح جودة مقترح مقدم العرض. سيقوم طالب العرض بتزويد مقدم العرض، بحسب طلبه، بمخطط ومقاييس لغرض إعداد الخطة.

- د. يوضح بهذا أنه حتى موعد تقديم العروض في هذه المناقصة، المتجر مجهز بمعدات يستخدمها المستأجر الحالي و/أو صاحب الامتياز نيابة عنه. يجب على المستأجر الحالي إخلاء العقار المؤجر، وتركه خالياً من جميع الأشخاص والأغراض، ونظيفاً ومرتباً، وصالحاً للاستخدام، بما في ذلك أي ترميم أو تحسين أو إضافة أو تغيير أو منشأة متصلة بشكل دائم بالعقار المؤجر. لمنع الشك، يُوضح بهذا أن أنظمة التكييف والكهرباء والإضاءة ستبقى في العقار المؤجر بعد نهاية فترة الإيجار الحالية.
  - ه. يجب على مقدم العرض التأكيد من أن المتجر، كما هو، يلبي جميع المتطلبات اللازمة للحصول على ترخيص تجاري و/أو شهادة حلال "كوشير". في حال وجود حاجة لإجراء تعديلات لتلبية الاحتياجات المذكورة أعلاه، سيتوجب على الفائز بالمناقصة إجراء هذه التعديلات على نفقته الخاصة وقبل فتح العقار للمستأجر.
  - و. لا يوجد على مقدم العرض أي ديون لدى مسجل الشركات وهو ليس شركة مخالفة للقانون أو تحت إشعار مسبق للتسجيل كشركة مخالفة للقانون.
  - ز. في حال رغبة مقدم العرض في القيام بجولة في العقار المستأجر، فسيتم ذلك بالتنسيق المسبق مع السيدة تاليا بن نون، مديرة مركز الرفاه، على الهاتف الخليوي 054-4965124. يوضح بهذا أنه في حال تنسيق جولة، فستتم في موعد أقصاه 23.03.2025.
6. سيكون العرض صالحاً لمدة 120 يوماً من الموعد الأخير لتقديم العروض في المناقصة.
7. يجب تقديم العرض حتى تاريخ 04.05.2025 في الساعة 13:00، في صندوق المناقصات الموجود في مكاتب طالب العرض، مكتب المدير الإداري. سيتم استبعاد أي عرض يتم تقديمه بعد الموعد المذكور أعلاه.
8. لتفاصيل إضافية يمكن التوجه خطياً إلى المحامية إفرات كولتون زلما، منسقة لجنة المناقصات، من خلال: فاكس رقم 04-6344752، أو على العنوان ص.ب. 169 الخضيرة، أو بالبريد الإلكتروني [EfratKZ@hymc.gov.il](mailto:EfratKZ@hymc.gov.il) طالب العرض لن يأخذ في الاعتبار أي تفاصيل أو معلومات يتم إرسالها من قبل جهة أخرى. سيتم استقبال التوجهات حتى تاريخ 30.03.2025 فقط، مقدم العرض الذي لم يرسل توجهه حتى هذا الموعد سيعتبر موافقاً على شروط المناقصة كما هي وبأنه يتنازل عن الحصول على تفاصيل أو استيضاحات إضافية.
9. في حال وجود أي تناقض أو عدم تلاؤم بين صيغة الإعلان وبين مستندات المناقصة، ستكون مستندات المناقصة هي الملزمة.



המרכז הרפואי  
הלל יפה  
Hillel Yaffe  
Medical Center

ת.ד. 169, חדרה 3810101 | טל. 04-7744202 | פקס 04-6344776 | 04-6344776 | tel. +972-4-7744202 | fax +972-4-6344776 | P.O.Box 169, Hadera 3810101, ISRAEL

<http://hy.health.gov.il>

המרכז הרפואי הלל יפה מסונף לפקולטה לרפואה ע"ש רפפורט הטכניון, חיפה | מדינת ישראל - משרד הבריאות  
Hillel Yaffe Medical Center, Affiliated with the Rappaport Faculty of Medicine, The Technion, Haifa, The State of Israel - Ministry of Health