

شركة عدن للتطوير الاقتصادي في أورشليم القدس

طلب معلومات - RFI

رقم الطلب: 07/25

لكشف أراضٍ محتملة لإقامة محطات لمعالجة النفايات

ضمن حدود بلدية أورشليم القدس

مايو 2025

خلفية:

1. تُعد شركة عدن للتطوير الاقتصادي في أورشليم القدس م.ض (ويُشار إليها فيما يلي بـ"الشركة") ذراعًا بلدية لدفع المشاريع الحضريّة قديمًا، بما في ذلك في مجالات الاستدامة وحماية البيئة.
2. وفي ظل التطور المستمر الذي تشهده مدينة أورشليم القدس، يُسجّل ازدياد دائم في كميات النفايات على اختلاف أنواعها. تدعو الشركة الجمهور إلى تزويدها بمعلومات حول أراضٍ مملوكة للقطاع الخاص، تقع ضمن الحدود الإدارية لمدينة القدس، والتي قد تُستخدم أساسًا لإقامة منشآت لاستيعاب، معالجة وإعادة تدوير النفايات.
3. بعد استلام المعلومات، ستقوم البلدية، حسب تقديرها الخاص، بدراسة إمكانية الإعلان عن مناقصة للتعاقد مع مالك الأرض، وفقًا للمعايير والشروط التي ستُنشر لاحقًا. هذا الطلب لا يُعتبر إجراء مناقصة، ولا يشكل دعوة لتقديم عروض، ولا يُلزم البلدية و/أو شركة عدن بالإعلان عن مناقصة مستقبلًا.
4. يوضح أنه بعد استلام المعلومات من مقدمي الردود على هذا الطلب، تكون الشركة مخولة - ولكنها غير ملزمة بأي حال من الأحوال - بالتوجه إلى جميع المشاركين في هذا الإجراء و/أو بعضهم و/أو إلى جهات أخرى، بغرض الحصول على عرض سعر محدد و/أو الحصول على عروض (في إطار مناقصة و/أو إجراء تقديم عروض)، بما في ذلك فيما يتعلق بالأفكار و/أو النماذج المقترحة في إطار الرد على هذا الطلب، وذلك مع إمكانية تحديد شروط للمشاركة ومعايير لتقييم العروض، وكل ذلك وفقًا لاحتياجات الشركة وحسب تقديرها الخاص.
5. وفي أي حال من الأحوال، لن يُسمع ادعاء من أي مقدم عرض بأن الشركة ملزمة بالتعاقد معه تحديدًا في أي تعاقد يتعلق بأي مشروع، حتى وإن كان التعاقد لتنفيذ مشروع و/أو نموذج استنادًا إلى هذا المستند.

شروط التقديم:

- **حجم الأرض:** يجب أن تكون مساحة الأرض المقترحة لا تقل عن 3 دونمات.
- **موقع الأرض:** يجب أن يكون معظم الأرض المقترحة ضمن الحدود البلدية لمدينة أورشليم القدس.
- **إثبات الملكية أو العلاقة القانونية بالأرض:** يجب إرفاق مستندات حديثة تثبت الملكية أو العلاقة القانونية بالأرض، بما في ذلك وليس حصريًا (حسب الصلة):
 - سند طابو حديث (آخر 30 يومًا)
 - أمر وراثه / تنفيذ وصية
 - اتفاقيات شراء (إذا لم تُسجّل الحقوق بعد)
 - مستندات داعمة للحقوق المُعلنة
- **بالنسبة للعقارات في القدس الشرقية** – وبالنظر إلى التعقيدات المتعلقة بالتسجيل في هذه المنطقة، يمكن إرفاق مستندات بديلة تثبت العلاقة بالعقار، منها:
 - اتفاقيات شراء / أوامر وراثه
 - تقييمات ضريبة الأرئونا
 - مستندات من سلطة الضرائب
 - مستندات ضريبة الأملاك قبل عام 1967.
 - إفادات موثقة
 - خرائط مساحية حديثة موقعة من المساح والمتقدم والجيران
 - أحكام قضائية إعلانية تخص العقار
 - أي مستند آخر يمكن أن يثبت حيازة أو سيطرة المتقدم على العقار المعني

الاسم: _____ التاريخ: _____ التوقيع/الختم: _____

تنوي البلدية أو شركة عدن استثمار موارد في تحسين جاهزية الأراضي، والتخطيط التنظيمي، وتطوير البنى التحتية، بغرض الاستخدام المقترح. ويتم ذلك من خلال شراكة / شراء / تأجير طويل الأجل / إيجار، وفقاً لنموذج يُحدد حسب طبيعة الأرض وتوفرها. تحتفظ البلدية أو الشركة بحقها في طلب توضيحات وآراء إضافية.

توضيحات قانونية:

6. هذا الطلب هدفه جمع معلومات فقط، ولا يشكل أي التزام من جانب البلدية أو شركة عدن. لا يشكل هذا الطلب التزاماً بنشر مناقصة، أو التعاقد مع أحد المتقدمين، أو اتخاذ أي إجراء إضافي. الرد على هذا الطلب لا يشكل شرطاً للمشاركة في إجراء تنافسي مستقبلي، ولا يمنح أي أفضلية.
7. تحتفظ شركة عدن وبلدية أورشليم القدس بحق استخدام المعلومات الواردة ضمن هذا الطلب، بما في ذلك لأغراض إعداد قائمة بمرشحين محتملين في إجراءات لاحقة مثل نداء عام أو مناقصة أو تخصيص.
8. توضيح: تقديم معلومات في إطار هذا الطلب لا يُعد شرطاً للمشاركة في المناقصات/الاتفاقات/التخصيصات التي قد تُجرى مستقبلاً.
9. يجب على المتقدمين توضيح أي أجزاء من المعلومات تعتبر سرّاً تجارياً أو مهنيّاً.
10. يتحمل المتقدمون وحدهم مسؤولية جميع التكاليف المرتبطة بالرد على هذا الطلب.
11. يُوضح أن هذا الطلب لا يُعد مناقصة أو دعوة لتقديم عروض، وإنما طلب معلومات فقط وفقاً للبند 14 أ من أنظمة المناقصات، 1993.
12. يُقرّ المتقدمون بأنهم لن ينتهكوا حقوق أي طرف ثالث عند تقديم المعلومات، وأنهم سيتحملون المسؤولية ويعوّضوا البلدية عن أي مطالبة أو دعوى قانونية ناتجة عن ذلك.
13. يجوز لشركة عدن دعوة المتقدمين لاجتماعات أو جولات ميدانية.
14. سيتم نشر أي تغيير أو توضيح أو تحديث لهذا الطلب على الموقع: www.jeden.co.il وعلى المتقدمين متابعة الموقع.
15. لأجل إزالة الشك، يُوضح أن هذا الطلب لا يُعتبر دعوة لتقديم عروض ولا يُعد جزءاً من إجراءات مناقصة. بناءً عليه، لا يُرتب أي التزام تجاه أي من المتقدمين. هدفه فقط جمع معلومات، وبعد ذلك ستنظر شركة عدن وبلدية أورشليم القدس في خطواتها التالية بناءً على اعتبارات مهنية، وبحسب تقديرهما الكامل، ووفقاً لما ينص عليه القانون.

تعليمات التقديم:

16. للاستفسارات، يُمكن التواصل عبر البريد الإلكتروني: Bid@jed.co.il حتى 10.7.25 الساعة 12:00.
17. يجب تقديم المعلومات حتى يوم 24.7.25 الساعة 12:00 إلى البريد الإلكتروني: Bid@jed.co.il
18. يجب إرفاق المستندات التالية:
 - نبذة عن المُتقدّم
 - تفاصيل الأرض (العنوان، رقم القطعة/الحوض، الجزء الفرعي)
 - مستندات إثبات الملكية / العلاقة القانونية
 - مواد خلفية إضافية وكذلك صورة أو صورة جوية (إن وجدت)
19. يُوضح أنه يُمنع ذكر أسعار تتعلق بقيمة الأرض في مستندات تقديم الترشيح.

الاسم: _____ التاريخ: _____ التوقيع/الختم: _____

شركة عدن للتطوير الاقتصادي في أورشليم القدس م.ض.

الاسم: التاريخ: التوقيع/الختم: