

הזמנה לקבלת הצעות לרכישת זכויות חכירה ולהקמת מתחם מגורים הכולל 484 יח"ד ושטחי מסחר ותעסוקה בהיקף של כ- 12,800 מ"ר, ולניהול והפעלה של פרויקט "דירה להשכיר בנופי בן שמן" - לוד להשכרה למשך 20 שנים
מכרז מספר מר/458/2018

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ ("החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל ("רמי") ומשרד הבינוי והשיכון ("המשרד") מזמינים בזה הצעות לחתימה על חוזה חכירה ישירה מהוון (ללא הסכם פיתוח) לתקופה של 98 שנים עם אופציה לתקופה נוספת של 98 שנים בגין המקרקעין שפרטיהם להלן, לצורך תכנון, הקמה והפעלה של מתחם מגורים שיכלול 484 יח"ד לפחות שתיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 20 שנה, ושל שטחי מסחר ותעסוקה של כ- 12,800 מ"ר. 50% מהדירות תיועדנה לדיוור בשכר דירה מופקח לזכאים, ו- 50% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק. בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את הדירות. את השטחים המיועדים למסחר יהא הזוכה רשאי למכור כנכס מניב במקשה אחת (ללא מכירה פרטנית של יחידות) בתום ההקמה ולאחר האכלוס.

פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט, מספר הדירות, וסכומי הוצאות הפיתוח שיש לשלם למשרד:

גוש	חלקה	מגרש	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד	תשלום הוצאות פיתוח(עמודה 1) והוצאות פיתוח נוספות (עמודות 2+3) למשרד בש"ח		
					עמודה 1 בגין הוצאות פיתוח כללי	עמודה 2 בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור	עמודה 3 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות
5701	7	1,111,1050 112	19,685	484	97,456,337	6,551,207	4,910,180
					108,917,724		

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה לחודש אוקטובר 2018 שפורסם ביום 15.11.2018. על המקרקעין חלה תכנית תמל/1064.

המכרז ללא מחיר מינימום, **התחרות בין המציעים במכרז תהיה על מחיר הקרקע.** במכרז קיימים הליכי התמחרות מיוחדים.

תנאי הסף העיקריים:

1. תשלום סך של 5,000 ₪ לפקודת החברה עבור דמי השתתפות במכרז.
2. לכל הצעה יש לצרף פקדון ערבות אוטונומית בלבד לפקודת רשות מקרקעי ישראל בסכום ובתנאים כפי שיפורטו בחוברת המכרז.
3. עמידה בתנאים פיננסיים של הוכחת הון עצמי ומחזור הכנסות, כמפורט בחוברת המכרז, והיעדר הערת עסק חי בדו"חות הכספיים.
4. עמידה בתנאים מקצועיים בדבר ניסיון קודם בייזום הקמת מתחמים (כמפורט בחוברת המכרז).
5. על חברה קבלנית שהיא סרבנית רישום להמציא ערבות בנקאית בסך 100,000 ₪, בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1116 מיום 5.9.07.
6. ניתן להגיש הצעות על ידי מספר תאגידיים ו/או יחידים ("הצעה משותפת"), בכפוף להוראות חוברת המכרז ולעמידה בתנאים הקבועים שם.

כמו כן, על הזוכה במכרז לעמוד בכללים בדבר הקצאת קרקע לזרים לפי חוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מיתר התנאים שעל המציע לעמוד בהם ומתנאי חוברת המכרז ונספחיה

חוברת המכרז המעודכנת על כל נספחיה תהיה זמינה להורדה והדפסה באתר האינטרנט של החברה בכתובת www.aprent.co.il תחת לשונית "מכרזים", ובאתר האינטרנט של רמי בכתובת www.land.gov.il החל מיום 15.1.2019. לא ניתן יהיה לרכוש את חוברת המכרז במשרדי רמי.

המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה ויתר הפרטים בדבר אופן הגשת שאלות הבהרה יפורטו בחוברת המכרז. המועד האחרון להגשת הצעות למכרז הוא בתאריך 18.3.2019 בשעה 12:00 בצהריים, במשרדי החברה בכתובת אפעל 25 פתח תקווה, קומה 6.

הצעה שלא יתמצא בתיבת המכרז בכתובת הרשומה לעיל, ביום ובשעה האמורים – מסיבה כלשהי - לא תדון. פרסום זה הינו לידעה כללית בלבד, ואין בו כדי לחייב את החברה ו/או את רמי ו/או את המשרד בכל צורה שהיא, לא מבחינת תוכנו ולא לגבי המועדים הנוכריים בו. התנאים המחייבים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על נספחיה.