

**הזמנה לקבלת הצעות לרכישת זכויות חכירה לבנייה רוויה של 176 יח"ד
סה"כ למטרת השכרה לטווח ארוך (100 יח"ד) ולמכירה (76 יח"ד)
בשכונת רמת רבין בכרמיאל
מכרז מספר צפ/268/2018**

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ (להלן: "**החברה**") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "**רמ"י**") ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "**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 שיקלול 176 יח"ד לפחות. מתוכן, 100 יח"ד לפחות תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 15 שנה, כאשר 25% מהדירות תיועדנה לדיוור בשכר דירה מפקוח לזכאים, ו-75% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק.

בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את הדירות. את הדירות אשר ייבנו על מגרשים 106, 100 (76 יח"ד לפחות) ניתן יהיה למכור באופן מיידי, ללא ייעודן למטרת השכרה. פרטי המתחם שעל גביו יוקם הפרויקט, מספר הדירות, וסכומי הוצאות הפיתוח שיש לשלם למשרד:

גוש	חלקות (בחלק)	מס' מגרש	מנות מגרשים	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד במגרש	הוצאות פיתוח כלליות למשרד בש"ח (צמוד למדד תשומות לבנייה של 10/2017)
19874	3	9	1	6,660	100	5,654,011
19875	3,5,11,40	100	1	4,210	32	1,871,773
	19	106	1	5,209	44	2,502,548
סה"כ			3	16,079	176	10,028,332

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה של חודש אוקטובר 2017 שפורסם ביום 15.11.2017. על המקרקעין חלות תכנית בניין עיר מס' ג/21282 (ביחס למגרשים 106, 100) ו-תכניות בניין עיר מס' 208-03-16273 ו-ג/10022 (ביחס למגרש 9).

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

תנאי הסף העיקריים:

- עמידה בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976.
- תשלום סך של 5,000 ₪ לפקודת החברה עבור דמי השתתפות במכרז.
- לכל הצעה יש לצרף פקדון ערבות אוטונומית בלבד לפקודת רשות מקרקעי ישראל בסכום ובתנאים כפי שיפורטו בחוברת המכרז.
- היעדר חובות אגרה שנתיות לרשות התאגידים והמצאת תדפיס חברה בו לא מצוין שהיא מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.
- עמידה בתנאים פיננסיים של הוכחת הון עצמי ומחזור הכנסות, כמפורט בחוברת המכרז, והיעדר הערת עסק חי בדו"חות הכספיים.
- עמידה בתנאים מקצועיים בדבר ניסיון קודם בייזום הקמת מתחמים (כמפורט בחוברת המכרז).
- על חברה קבלנית שהיא סרבנית רישום להמציא ערבות בנקאית בסך 100,000 ₪, בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1116 מיום 5.9.07.
- ניתן להגיש הצעות על ידי מספר תאגידים ו/או יחידים ("**מזיז משותף**") או באמצעות תאגיד חדש שהתאגד למטרת ביצוע הפרויקט, 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 זמינה להורדה והדפסה באתר האינטרנט של החברה בכתובת www.aprent.co.il תחת לשונות "מכרזים", ובאתר האינטרנט של רמ"י בכתובת www.land.gov.il. לא ניתן יהיה לרכוש את חוברת המכרז במשרדי רמ"י.

המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה ויתר הפרטים בדבר אופן הגשת שאלות הבהרה יפורטו בחוברת המכרז. המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הוא בתאריך 22.10.2018 בשעה 12:00 בצהריים, במשרדי החברה בכתובת אפעל 25 פתח תקווה, קומה 6.

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