

**הזמנה לקבלת הצעות לרכישת זכויות חכירה להקמת מתחם מגורים
הכולל סה"כ 315 יח"ד מתוכם 210 יח"ד למטרת השכרה לטווח ארוך ו-105 יח"ד
למכירה בגן יבנה
מכרז מספר מר/1/2019**

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ ("החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") מזמינות בזה הצעות לחתימה על חוזה חכירה ישירה מהווין (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 315 יח"ד לפחות, מתוכן 210 יח"ד תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ-20 שנה, כאשר 50% מהדירות תיועדנה לדירור בשכר דירה ממוקח לזכאים, ו-50% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק. בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את הדירות.

את הדירות אשר ייבנו על מגרשים 333-339 (105 יח"ד לפחות) יהיה הזוכה רשאי למכור בצורה פרטנית בשוק החופשי, בהתאם להוראות כל דין, ולא יחויב להשכירן בהתאם להוראות המכרז.

פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט, מספר הדירות, וסכומי הוצאות הפיתוח שיש לשלם לרמ"י ולחברת ערים:

גוש	חלקה (בחלק)	מגרשים	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד		הוצאות פיתוח לגבייה באמצעות הרשות ב ש					
				להשכרה	למכירה	עמודה 1 בגין פיתוח תשתיות על	עמודה 2 בגין מקדמה עבור תאגיד "מי יבנה"	עמודה 3 בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור	עמודה 4 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות		
187 2768	20,14 4,25,26	101-121 328-339	28,858	210	105	2,181,967	981,222	1,703,496	2,004,113	39,292,195	46,162,993

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה לחודש אפריל 2018 שפורסם ביום 15.05.2018 על המקרקעין חלות תכניות תמל/1003, זמ/102/589, בר/240/א.

מחיר המינימום שיפורסם בחוברת המכרז מהווה 50% משומת השמאי (בהתחשב בזכות החכירה) ביחס למגרשים 333-339 המיועדים לבנייתן של 105 יח"ד. 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 בערבות 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 לגרום 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 רמ"י בכתובת www.land.gov.il החל מיום 21.01.2019. 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 הצעות למכרז הוא בתאריך 18.03.2019 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.