

הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה לבנייה רוויה של 180 יח"ד סה"כ למטרת השכרה לטווח ארוך (138 יח"ד) ולמכירה (42 יח"ד) בנצרת עלית מכרז מספר צפ/311/2018

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ ("החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל ("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 שיכלול 180 יח"ד לפחות. מתוכן, 138 יח"ד לפחות תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 20 שנה, כאשר 25% מהדירות תיועדנה לדירור בשכר דירה מפוקח 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 12-6 (42 יח"ד לפחות) ניתן יהיה למכור באופן מיידי, ללא ייעודן למטרת השכרה. פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט, מספר הדירות, וסכומי הוצאות הפיתוח שיש לשלם למשרד:

גוש	חלקות (בחלק)	מספרים מגרשים	כמות מגרשים	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד		הוצאות פיתוח בש"ח למשרד	הוצאות פיתוח נוספות בש"ח למשרד		עמודות 1-3 סה"כ הוצאות פיתוח הוצאות פיתוח נוספות לתשלום למשרד בש"ח.
					להשכרה	למכירה		עמודה 1	עמודה 2 בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור	
17823	7-15, 7-18, 7-30, 7-32, 7-35, 5-4, 6-18, 5-86, 5	1-12, 21-27	19	25,754	138	42	10,063,660	2,667,451	2,180,580	14,911,691

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה של חודש אוקטובר 2017 שפורסם ביום 15.11.2017. על המקרקעין חלה תכנית בניין עיר 0292961-212.

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

תנאי הסף העיקריים:

- תשלום סך של 5,000 ₪ לפקודת החברה עבור דמי השתתפות במכרז.
 - לכל הצעה יש לצרף פקדון בערבות אוטונומית בלבד לפקודת רשות מקרקעי ישראל בסכום ובתנאים כפי שיפורטו בחוברת המכרז.
 - 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 ("מזיג 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 לשונית "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 31.12.2018 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.