

**הזמנה לקבלת הצעות לרכישת זכויות חכירה ולהקמת מתחם הכולל מגרשים לבניית 592 יח"ד (מתוכן 498 יח"ד להשכרה ארוכת טווח ו-94 יח"ד למכירה מיידית), חזית מסחרית בשטח של כ- 1,040 מ"ר ומגרש להקמת מתחם מסחרי בהיקף של כ- 9,900 מ"ר, לניהול והפעלה של פרויקט "דירה להשכיר בשכונת רמות באר שבע" להשכרה למשך 15 שנים  
מכרז מספר בש/487/2018**

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ ("החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") ומשרד הבינוי והשיכון ("המשרד") ובשיתוף פעולה עם משרד הביטחון – מנהל המעבר דרומה, 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 592 יח"ד לפחות, חזית מסחרית של כ- 1,040 מ"ר ושטחי מסחר ותעסוקה של כ- 9,900 מ"ר. 498 יח"ד לפחות תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ-15 שנה, כאשר מתוכן 390 יח"ד יושכרו למשך 15 שנים בכוות הביטחון, ו-108 יח"ד יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק. בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את הדירות. את הדירות אשר ייבנו על מגרשים 113, 112, 111 (94 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	חלקה	מגרש	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד	מס' יח"ד		תשלום הוצאות פיתוח למשרד בש"ח (עמודה 1) (כולל הוצאות פיתוח נוספות (עמודות 2-3) למשרד בש"ח			
					להשכרה	למכירה	עמודה 1		עמודה 3 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות	עמודה 2 בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור
							מגורים	מסחר		
38419	1-7,19,10	101-	58,692	592	498	106,789,935	18,876,012	7,721,663	9,773,920	143,161,530
38418	18,11	112-								
38413	,12,4-5 21,25	,113 A115								
38423	2,3,5,8	501								
38413	,8,1-5									
	1,2,9,10 33,34,36									

\*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה לחודש פברואר 2018 שפורסם ביום 15.3.2018. על המקרקעין חלה תכנית תמ"מ 108-0543-605. הוראות בדבר מחיר המינימום יפורטו בחוברת המכרז. 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 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](http://www.aprent.co.il) תחת לשונית "מכרזים", ובאתר האינטרנט של רמ"י בכתובת [www.land.gov.il](http://www.land.gov.il) החל מיום 7.2.2019. לא ניתן יהיה לרכוש את חוברת המכרז במשרד רמ"י.

המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה ויתר הפרטים בדבר אופן הגשת שאלות הבהרה יפורטו בחוברת המכרז. המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הוא בתאריך 1.4.2019 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 ו/או את המשרד בכל צורה שהיא, לא מבחינת תוכנו ולא לגבי המועדים הנזכרים בו. התנאים המחייבים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על נספחיה.