

הזמנה לקבלת הצעות לרכישת זכויות חכירה לבנייה רוויה של 90 יח"ד סה"כ למטרת השכרה לטווח ארוך (60 יח"ד) ולמכירה (30 יח"ד) בשכונת הדרים - שהם מכרז מר/514/2018

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ ("החברה") יחד עם רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") מזמינות 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 90 יח"ד לפחות. מתוכן, 60 דירות לפחות תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 20 שנה, כאשר 50% מהדירות תיועדנה לדירור בשכר דירה מפוקח לזכאים, ו-50% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק.

בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את הדירות. את יתרת הדירות במגרש (30 יח"ד לפחות), יאה הזוכה רשאי למכור בצורה פרטנית בשוק החופשי, בהתאם להוראות כל דין, ולא יחויב להשכירן בהתאם להוראות המכרז.

פרטי המקרקעין שעליהם יוקם הפרויקט, מספר הדירות, וסכומי הוצאות הפיתוח שיש לשלם לרמ"י:

גוש	חלקה	מגושים	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד		הוצאות פיתוח לגבייה באמצעות רמ"י בש"ח		הוצאות פיתוח נוספות לגבייה באמצעות רמ"י בש"ח		עמודה 5 סה"כ הוצאות פיתוח
				להשכרה	למכירה	עמודה 1 בגין פיתוח תשתיות ציבוריות	עמודה 2 בגין מקדמה ע"ח חיבור חשמל	עמודה 3 בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור	עמודה 4 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ות"ק	
7331	11	103	10,281	60	30	16,522,561	14,834	519,011	230,672	17,287,078

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה (למעט עמודה 2) צמודות למדד תשומות הבנייה של חודש נובמבר '18 שפורסם ביום 15.12.2018.

על המקרקעין חלה תכנית בניין עיר תמל/1007.

התחרות בין המציעים במכרז תהיה על מחיר הקרקע

מחיר המינימום שיפורסם בחוברת המכרז מהווה 50% משומת השמאי (בהתחשב בזכות החכירה) ביחס ל-30 יח"ד הניתנות למכירה בשוק חופשי.

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 תאגידים ו/או יחידים ("מיזם 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 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 21.1.2019 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 ההצעות למכרז הוא בתאריך 25.03.2019 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.