

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה להקמת פרויקט "דירה להשכיר באגמים" הכולל 419 יח"ד לבניה רוויה מתוכם 269 יח"ד למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 20 שנה ו- 150 יח"ד למכירה מיידית בשכונת אגמים מזרח באשקלון מכרז מספר ים/2018/412**

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ ("החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") 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 419 יח"ד לפחות, מתוכם, 269 יח"ד 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, ראשי יהיה הזוכה למכור את יחידות הדירור להשכרה כדירות מגורים, והכל כמפורט בחוברת המכרז על נספחיה.

את יתר הדירות (150 יח"ד לפחות) אשר ייבנו על מגרשים 203, 214 ו-204 ניתן יהיה למכור באופן מיידי, ללא ייעודן למטרת השכרה.

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

עמודה 5 (עמודות 1-4) סה"כ הוצאות פיתוח הוצאות פיתוח נוספות לרמ"י בש"ח	הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות לרמ"י בש"ח					מס' יח"ד		שטח במ"ר בערך	מספרים מגרשים	חלקות (בחלק)	גוש
	עמודה 4 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות בהקמת מבני ציבור	עמודה 3 עבודות ביצוע תאגיד המים והביוב	עמודה 2 בגין מקדמה ע"ח חיבור חשמל	עמודה 1 בגין פיתוח תשתיות ציבוריות	למכירה	להשכרה					
73,697,257	9,598,026	5,952,316	59,935	58,086,980	150	269	41,541	113-117 203-206 214	65,69 71,68,62,61 1,5,6,7,17 58,49 67	1466 1474 1475 1476	

\*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה של חודש אוקטובר 2018 שפורסם ביום 15.11.2018.

בנוסף לסכום שיוצע עבור הקרקע ידרש הזוכה במכרז לשלם לרמ"י את סה"כ הוצאות הפיתוח (עמודה 5 בטבלה לעיל), אגרות והיטלים לרשות המקומית ודמי הקמה לתאגיד המים והביוב, הכל כפי שיפורט בחוברת המכרז.

על המקרקעין חלה תכנית תמ"ל 1022.

ההוראות 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 בסך 100,000 ₪, בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1116 מיום 5.9.07.

6. ניתן להגיש הצעה 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](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 16.1.2019. לא ניתן לרכוש את חוברת המכרז במשרדי רמ"י.

המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה ויתר הפרטים בדבר אופן הגשת שאלות הבהרה יפורטו בחוברת המכרז. תנאי להגשת שאלות הבהרה הינו ביצוע התשלום עבור דמי השתתפות במכרז, כמפורט בסעיף 1 לעיל.

המועד האחרון להגשת הצעות למכרז הוא בתאריך 4.2.2019 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 לידעיה 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.