

**הזמנה לקבלת הצעות להכישת זכויות חכירה, להקמת מתחם מגורים הכולל 300 יח"ד, מבנים ומוסדות ציבור, ולניהול והפעלה של פרויקט "דירה להשכיר במתחם מכבי רמלה" להשכרה למשך 15 שנים
מכרז מספר מר/331/2019**

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ ("החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל ("רמי") 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 300 יח"ד לפחות. 200 יח"ד לפחות תיועדה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 15 שנה, כאשר 25% מהדירות תיועדה לדיוור בשכר דירה מפקוח לזכאים, ו- 75% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק.

בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את הדירות. את הדירות במגרש 103 ניתן יהיה למכור באופן מיידי, ללא ייעודן למטרת השכרה. פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט, מספר הדירות, וסכומי הוצאות הפיתוח שיש לשלם לרמי:

| גוש | חלקות | מגרשים | שטח במ"ר בערך | מס' יח"ד | | הוצאות פיתוח בשי"ח | | הוצאות פיתוח בשי"ח נוספות בשי"ח | | עמודות 1-4 סה"כ הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות לתשלום בשי"ח. |
|------|----------------|---------|---------------|----------|--------|------------------------------------|-----------------------------------|---|--|---|
| | | | | 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 ותיקות | |
| 4338 | 17,23,24,28,25 | 500,103 | 6,117 | 200 | 100 | 29,316,912 | 49,573 | 4,203,750 | 3,014,010 | 36,584,245 |

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה של חודש מרץ 2018 שפורסם ביום 15.4.2018. על המקרקעין חלה תכנית בניין עיר תמא/47.ד.

המכרז הינו ללא מחיר מיימום. התחרות בין המציעים במכרז תהיה על מחיר הקרקע. במכרז קיימים הליכי המתחרות 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 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 תאגידיים ו/או יחידים ("מיזם משותף") או באמצעות תאגיד חדש שהתאגד למטרת ביצוע הפרויקט, בכפוף להוראות חוברת המכרז ולעמידה בתנאים הקבועים שם.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מיתר התנאים שעל המציע לעמוד בהם ומתנאי חוברת המכרז ונספחיה חוברת המכרז המועדכנת על כל נספחיה תהיה זמינה להורדה והדפסה באתר האינטרנט של החברה בכתובת www.aprent.co.il תחת לשונית "מכרזים", ובאתר האינטרנט של רמי בכתובת www.land.gov.il החל מיום 20.11.2019. לא ניתן יהיה לרכוש את חוברת המכרז במשרדי רמי.

המועד האחרון להגשת שאלות המכרז והתנאים המכרזים בדבר אופן הגשת שאלות ההבהרה יפורטו בחוברת המכרז. המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הוא בתאריך 16.3.2020 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 רמי בכל צורה שהיא, לא מבחינת תוכנו ולא לגבי המועדים הנזכרים בו. התנאים המחייבים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על נספחיה.

לפ"מ