

הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה להקמת מתחם מגורים הכולל 390 יח"ד לבניה רוויה (מתוכנן 198 יח"ד למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 15 שנה ו-192 יח"ד למכירה מיידית) ולניהול והפעלה של פרויקט "דירה להשכיר בשכונת הפרסה ברכסים" ל"צביון חרדי" מכרז מספר ח/346/2019

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ ("החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") ומשרד הבינוי והשיכון ("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 390 יח"ד לפחות. מתוכן, 198 יח"ד לפחות תיועדה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ-15 שנה, כאשר 50% מהדירות תיועדה לדיוור בשכר דירה מפוקח לזכאים, ו-50% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק.

בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את יחידות הדיוור להשכרה כדירות מגורים, והכל כמפורט בחוברת המכרז על נספחיה.

את יתר הדירות (192 יח"ד לפחות) אשר ייבנו על מגרשים 134-131 ניתן יהיה למכור באופן מידי, ללא ייעודן למטרת השכרה.

פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט, מספר הדירות, וסכומי הוצאות הפיתוח שיש לשלם למשרד כדלקמן:

גוש	חלקות (בחלק)	מספרים מגרשים	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד		הוצאות פיתוח צמוד בש"ח	הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות למשרד בש"ח							
				להשכרה	למכירה		עמודה 1	עמודה 2	עמודה 3	עמודה 4				
							עמודה 4 בגין שדרוג והוצאות פיתוח נוספות לתשלום בש"ח	עמודה 3 בגין הקמת מוסדות ציבור	עמודה 2 בגין הוצאות פיתוח כללי	עמודה 1				
10463	3	128												
10466	7	130-132	41,885	198	192	55,632,185	3,187,421	3,906,005	4,882,506	11,975,932	67,608,117			
10467	1,5	133-134												
10470	12	142-146												

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה של חודש ספטמבר 2019 שפורסם ביום 15.10.2019.

על המקרקעין חלה תכנית תמל/1066.

ההוראות בדבר מחיר המינימום יפורטו בחוברת המכרז.

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 בסך 100,000 ₪, בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1116 מיום 5.9.07.
- 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 לגרום 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 רמ"י בכתובת www.land.gov.il החל מיום 30.12.19. 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. תנאי להגשת שאלות הבהרה הינו ביצוע התשלום עבור דמי השתתפות במכרז, כמפורט בסעיף 1 לעיל.

המועד האחרון להגשת הצעות למכרז הוא בתאריך 23.3.20 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.