

**הזמנה לקבלת הצעות לרכישת זכויות חכירה, להקמת מתחם מגורים, מסחר ומשרדים הכולל סה"כ 248 יח"ד למטרת השכרה לטווח ארוך (186 יח"ד) ולמכירה (62 יח"ד), ברמלה מערב  
מכרז מספר מר/186/2018**

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ ("החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל ("רמי") מזמינות בזה הצעות לחתימה על חוזה חכירה ישירה מהווין (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 שילכל 248 יח"ד לפחות, מתוכן 186 יח"ד לפחות שתיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 20 שנה וכן שטח לשימושי מסחר ומשרדים. 25% מהדירות להשכרה תיועדנה לדירור בשכר דירה מפוקח לזכאים, 75% מהדירות להשכרה יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק. בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את הדירות. את יתרת הדירות אשר ייבנו על מגרש מס' 308 (62 יח"ד לפחות), יהא הזוכה רשאי למכור בצורה פרטנית בשוק החופשי, בהתאם להוראות כל דין, ולא יחויב להשכירן בהתאם להוראות המכרז. את המשרדים ואת החזית המסחרית במגרשים יהא הזוכה רשאי למכור כנכס מניב במקשה אחת (ללא מכירה פרטנית של יחידות) ו/או להשכיר, לאחר תחילת תקופת ההשכרה (כהגדרתה בהסכם העיקרי) ולאחר אכלוס 80% מהשטחים הנ"ל בפועל.

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

גוש	חלקות (בחלק)	מגרשים	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד		הוצאות פיתוח לתשלום באמצעות הרשות בש"ח	הוצאות פיתוח נוספות לתשלום באמצעות הרשות בש"ח	עמדות 1-4
				להשכרה	למכירה			
4351	18-19	301 308	9,364	186	62	37,301,992	1,462,183	3,258,310
1,207,814	43,230,299	עמודה 4 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות	עמודה 3 בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור	עמודה 2 בגין החזר קדם מימון לרשות ע"ח דמי הקמה	עמודה 1 בגין פיתוח תשתיות ציבוריות	עמודה 1 למכירה	עמודה 2 להשכרה	

\*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה של חודש יולי 2016 שפורסם ביום 15.08.2016.

על המקרקעין חלות תכניות בניין עיר לה/170/6, מח/120, מח/170, מח/225, לה/מק/5/170, לה/מק/7/130 ו-לה/במ/17/1000/3.

מחיר המינימום שיפורסם בחוברת המכרז מהווה 50% משומת השמאי(בהתחשב בזכות החכירה) ביחס ל-62 יח"ד המהוות חלק ממגרש 308, 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 ביזום 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 המועדכנת על כל נספחיה תהיה זמינה להורדה והדפסה באתר האינטרנט של החברה בכתובת [www.aprent.co.il](http://www.aprent.co.il) תחת לשוניית "מכרזים", ובאתר האינטרנט של רמי" בכתובת [www.land.gov.il](http://www.land.gov.il) החל מיום 04.06.2018. לא ניתן יהיה לרכוש את חוברת המכרז במשרדי רמי".

המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה ויתר הפרטים בדבר אופן הגשת שאלות הבהרה יפורטו בחוברת המכרז.

המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הוא בתאריך 6.8.2018 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.

**דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ**  
אפעל 25, ת.ד. 3208, קריית אריה, פתח תקווה | 495 1125  
טל: 03-7900500 | 03-7900501 | בקס: 03-7900529  
[www.aprent.co.il](http://www.aprent.co.il) | [info@aprent.co.il](mailto:info@aprent.co.il)