

**הזמנה לקבלת הצעות לרכישת זכויות חכירה ולהקמת מתחם מגורים הכולל 112 יח"ד ושטחי מסחר ותעסוקה בהיקף של כ- 9,100 מ"ר, ולניהול והפעלה של פרויקט "דירה להשכיר בקצרין" להשכרה למשך 15 שנים
מכרז מספר צפ/370/2018**

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ ("החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "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 112 יח"ד לפחות שתיועדה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 15 שנה, ושל שטחי מסחר ותעסוקה של כ- 9,100 מ"ר. 50% מהדירות תיועדה לדיוור בשכר דירה ממוקח לזכאים, ו-50% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק. בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את הדירות.

את השטחים המיועדים לתעסוקה ולמסחר ניתן למכור בתום ההקמה ולאחר האכלוס, פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט, מספר הדירות, וסכומי הוצאות הפיתוח שיש לשלם למשרד:

גוש	חלקה	מגרש	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד	תשלום הוצאות פיתוח למשרד בש"ח (עמודה 1) כולל הוצאות פיתוח נוספות (עמודות 2-3)	עמודות 1-3
201000	94	900	26,279	112	10,918,883	סה"כ תשלום למשרד בש"ח
					1,967,747	עמודה 2 בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור
					1,383,771	עמודה 3 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות
					14,270,402	עמודה 1 בגין הוצאות פיתוח כללי

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה לחודש יולי 2018 שפורסם ביום 15.8.2018.

על המקרקעין חלה תכנית תמל/1032. פרטים בדבר מחיר המינימום ייקבעו בחוברת המכרז. 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 ("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 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. 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 28.1.2019 בשעה 12:00 בצהריים, במשרדי החברה בכתובת אפעל 25 פתח תקווה, קומה 6.

הצעה שלא תעמץ 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 הנוכריים בו. התנאים המחייבים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על נספחיה.