

**הזמנה לקבלת הצעות לרכישת זכויות חכירה להקמת מתחם מגורים
 הכולל 250 יח"ד לבניה רוויה מתוכם 176 יח"ד למטרת השכרה לטווח ארוך
 למשך 15 שנה ו- 74 יח"ד למכירה מיידית, ולניהול והפעלה של פרויקט
 "דירה להשכיר בנופי בית שמש"
 מכרז מספר ים/424/2019**

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ ("החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") 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 250 יח"ד לפחות שמתוכן, 176 יח"ד לפחות במגרשים 3-5 תיועדה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא פחות מ- 15 שנה, כאשר 25% מהדירות תיועדה לדיוור בשכר דירה מפוקח לזכאים, ו-75% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק.

יתר הדירות, 74 יח"ד לפחות, אשר ייבנו על מגרשים 1-2 אינן מיועדות להשכרה וניתנות למכירה בשוק החופשי. בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את יחידות הדיוור להשכרה כדירות מגורים, והכל כמפורט בחוברת המכרז על נספחיה.

פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט ומספר הדירות:

גוש	חלקה (בחלק)	מספרי מגרשים	שטח במ"ר בערך		מס' יח"ד	
			11,239 מ"ר	176	למכירה	להשכרה
5214	3	1-5	11,239 מ"ר	176	74	

בנוסף לסכום שיוצק עבור הקרקע, ישלם הזוכה במכרז הוצאות פיתוח לרמ"י, אגרות והיטלים לרשות המקומית ודמי הקמה לתאגיד המים והביוב, הכל כפי שיפורט בחוברת המכרז.

על המקרקעין חלה תכנית 102-0360032.

ההוראות בדבר מחיר המינימום, הוצאות הפיתוח וגובה הערבות לקיום ההצעה, 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 לסימן ג' לפרק משנה 4.5 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.
 6. ניתן להגיש הצעה על ידי מספר תאגידי 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 תחת לשונית "מכרזים", ובאתר האינטרנט של רמ"י בכתובת www.land.gov.il החל מיום 18.3.2020. 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 ההצעות למכרז הוא בתאריך 18.5.2020 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 רמ"י בכל צורה שהיא, לא מבחינת תוכנו ולא לגבי המועדים הנוכריים בו. התנאים המחייבים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על נספחיה.

לפי