

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה להקמת מתחם מגורים הכולל 159 יח"ד לבניה רוויה למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 20 שנה, ולניהול והפעלה של פרויקט "דירה להשכיר פארק איילון" באור יהודה
מכרז מספר תא/93/2021**

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 159 יח"ד לפחות שתיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ-20 שנה, כאשר 50% מהדירות תיועדנה לדיוור בשכר דירה מפקח 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.

פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט, מספר הדירות, וסכומי הוצאות הפיתוח שיש לשלם לרמ"י:

גוש	חלקות (בחלק)	מגרש	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד	סה"כ הוצאות פיתוח והוצאות שישולמו ישירות לרמ"י בש"ח	מחיר מינימום לקרקע בש"ח (לא כולל מע"מ)	גובה ערבות לקיום הצעה (₪)
7263	54-59,84,89	102	8,808	159	14,679,128	14,273,259	4,481,000

- עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה של חודש אוקטובר 2020 שפורסם ביום 15.11.2020.

על המקרקעין חלה תכנית תמל/1046.

המכרז כולל מחיר מינימום, לא תתקבלנה הצעות מתחת למחיר המינימום. 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 לסימן ג' לפרק משנה 4.5 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.
- 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 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 לשוניית "מכרזים", ובאתר האינטרנט של רמ"י בכתובת www.land.gov.il החל מיום 12.04.2021 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 14.06.2021 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.