

הזמנה לקבלת הצעות לרכישת זכויות חכירה, להקמת מתחם מגורים הכולל 450 יח"ד ושטח של 6,000 מ"ר למסחר ותעסוקה, ולניהול והפעלה של פרויקט "דירה להשכיר בהדסה הקטנה" – 338 יח"ד להשכרה למשך 20 שנים ו – 112 יח"ד למכירה מיידית בשכונת קרית יובל בירושלים

מכרז מספר ים/ 372/2016

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 450 יח"ד לפחות, מתוכן 338 יח"ד לפחות תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 20 שנה (להלן: "יחידות דיוור להשכרה") ושטח של כ- 6,000 מ"ר למסחר, למשרדים ולתעסוקה. 25% מיחידות הדיוור להשכרה תיועדנה לדיוור בשכר דירה מפוקח לזכאים, 75% מיחידות הדירות להשכרה יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק.

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

את יתרת הדירות (112 דירות) ניתן יהיה למכור מיידית, ללא חובת השכרה. את השטחים המיועדים למסחר ותעסוקה ניתן למכור בתום ההקמה ולאחר אכלוס.

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

גוש	חלקה (בחלק)	מגרש	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד המיועדות להשכרה	מס' יח"ד המיועדות למכירה	הוצאות פיתוח נוספות ב ש		עמודות 1-2 עמודות 3ה"כ הוצאות פיתוח הוצאות פיתוח נוספות לתשלום ב ש
						עמודה 1 בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור	עמודה 2 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות	
30397	23	5	12,541	338	112	3,550,970	2,309,434	5,860,404

* העלויות המופיעות בעמודות 2-1 צמודות למדד תשומות הבנייה של חודש אוקטובר 2016 שפורסם ביום 15.11.2016. על המקרקעין חלה תכנית בניין עיר 101-0051771.

קיים מחיר מינימום אשר יפורסם במסמכי המכרז. התחרות בין המציעים במכרז תהיה על מחיר הקרקע. במכרז קיימים הליכי התמחרות מיוחדים.

תנאי הסף העיקריים:

- עמידה בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976.
- תשלום סך של 5,000 ש"ח לפקודת החברה עבור דמי השתתפות במכרז.
- לכל הצעה יש לצרף פקדון בערבות אוטונומית בלבד לפקודת רשות מקרקעי ישראל בסכום ובתנאים כפי שיפורטו בחוברת המכרז.
- היעדר חובות אגרה שנתיות לרשות התאגידים והמצאת תדפיס חברה בו לא מצוין שהיא מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.
- 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 בנקאית בסך 100,000 ש"ח, בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1116 מיום 5.9.07.
- ניתן להגיש הצעות 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 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. תנאי להגשת שאלות הבהרה הינו ביצוע התשלום עבור דמי השתתפות במכרז, כמפורט בסעיף 2 לעיל.

המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הוא בתאריך 27.3.17 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.