

מכרז מקוון

הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה להקמת מתחם מגורים הכולל 147 יח"ד לבניה רוויה, למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 20 שנה, ולניהול ולהפעלה של פרויקט דירה להשכיר במתחם בהרצליה

מכרז מספר תא/53/2023

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן: "החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות") מזמינות בזה הצעות לחתימה על חוזה חכירה ישירה מהוון (ללא הסכם פיתוח) לתקופה של 98 שנים, עם אופציה להארכה לעוד 98 שנים בתנאים שיהיו נהוגים ברשות במועד החידוש, וחתימה על הסכם התקשרות עם החברה, בגין המקרקעין שפרטיהם להלן, לצורך תכנון, הקמה והפעלה של מתחם מגורים שיכלול 147 יח"ד לפחות, אשר תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ-20 שנה, כאשר 50% מהדירות תיועדנה לדיור בשכר דירה מפוקח לזכאים ו-50% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק.

בתום תקופת ההשכרה כאמור, הזוכה יהיה רשאי למכור את הדירות להשכרה כדירות מגורים, והכל כמפורט בחוברת המכרז על נספחיה.

את שטחי החזית המסחרית יהיה הזוכה רשאי למכור כנכס מניב במקשה אחרת (ללא מכירה פרטנית של יחידות) בתום ההקמה ולאחר האכלוס.

פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט הם כדלהלן:

מתחם	מגרש/ים	גוש	חלקה (בשלמות)	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד	מחיר מינימום לקרקע בש"ח (לא כולל מע"מ)	הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות בש"ח	גובה ערבות לקיום הצעה בש"ח
א	100 102	6423 6423	121 123	5,236	147	56,673,253	19,328,407	17,793,000

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה למגורים של חודש אוקטובר 2022 שפורסם ביום 15.11.2022.

לא תתקבלנה הצעות מתחת למחיר המינימום.

המכרז כולל תנאי סף פיננסיים ו/או מקצועיים כמפורט בחוברת המכרז.

התחרות בין המציעים במכרז תהיה על מחיר הקרקע.

על המגרש/ים חלה תכנית תמל/1068. יתר פרטי המכרז יפורסמו בחוברת המכרז.

בנוסף לסכום שיוצע עבור הקרקע ישלם הזוכה במכרז הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות, הכל כמפורט בחוברת המכרז.

חברת המכרז תפורסם באתרי האינטרנט של החברה ושל הרשות ביום **16.03.2023**. ניתן להוריד ולעיין בחוברת ללא כל תמורה.

יצוין כי לא ניתן לקבל עותק מודפס של חוברת המכרז במשרדי החברה או במשרדי המרחב.

הגשת ההצעות תתבצע באמצעות מערכת מכרזים מקוונת באתר האינטרנט של הרשות. תתאפשר הגשת ערבות דיגיטלית באמצעות מערכת המכרזים המקוונת או הגשת ערבות פיזית, אשר תוגש בצירוף טופס אישור הצעה בתיבת מכרזים פיזית אשר תוצב במשרדי המרחב.

ההשתתפות במכרז דורשת הרשמה מראש באתר האינטרנט "ממשל זמין". בעת תחילת הליך ביצוע הגשת ההצעה באתר האינטרנט של הרשות, יועבר המשתמש באופן אוטומטי למערכת "ממשל זמין", שם יידרש לבצע הליך הזדהות. בסיום ההליך יועבר באופן אוטומטי לאתר האינטרנט של הרשות לשם השלמת הליך הגשת ההצעה.

מודגש כי כל הצעה אשר תוגש במערכת המכרזים המקוונת באמצעות אותה הזדהות ב"ממשל זמין" (באמצעות אותו המשתמש), תעדכן את קודמתה. ההצעה האחרונה שתוגש על ידי אותו המשתמש היא ההצעה אשר תובא לדיון בפני ועדת המכרזים **והצעות קודמות ככל שהוגשו על ידי אותו המשתמש, יפסלו.**

במכרז תשתתפנה רק הצעות אשר במועד האחרון להגשת ההצעות תימצאנה במלואן במערכת המכרזים המקוונת, וכן מעטפה הכוללת טופס אישור הצעה חתום כנדרש וערבות בנקאית בתיבת המכרזים הפיזית במרחב (ככל שתוגש ערבות פיזית).

המועד האחרון להגשת הצעות (הן הגשת ההצעה באמצעות המערכת המקוונת והן בתיבת המכרזים במשרדי המרחב) בתאריך 24.04.2023 עד השעה 12:00 בצהריים.

תיבת המכרזים תיסגר ומערכת המכרזים המקוונת תינעל באופן אוטומטי במועד האחרון להגשת ההצעות.

לא תתקבל טענה כי בשל תקלה טכנית כלשהי נמנע מהמזיץ להגיש את הצעתו במערכת המכרזים המקוונת או להגיש את המעטפה לתיבת המכרזים הפיזית במועד.

החברה והרשות ממליצות לבצע את הליך הגשת ההצעה למכרז באמצעות מערכת המכרזים המקוונת מבעוד מועד, בשים לב כי עד למועד האחרון להגשת הצעות יש להשלים הן את הליך הגשת ההצעה המקוונת והן את הגשת טופס אישור ההצעה חתום כנדרש יחד עם הערבות הפיזית לתיבת המכרזים הפיזית במשרדי המרחב (ככל שתוגש ערבות פיזית).

החברה והרשות רשאיות לשנות כל אחד מהמועדים הנזכרים, לרבות המועד האחרון להגשת הצעות, ככל שיימצאו לנכון על פי שיקול דעתן הבלעדי.

פרסום זה הינו לידיעה בלבד ואין באמור בו כדי לחייב את החברה, ואת הרשות בכל צורה שהיא, לא מבחינת תוכנו ולא לגבי המועדים הנזכרים בו. התנאים המחייבים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על כל נספחיה.

על המזיעים להתעדכן באתרי האינטרנט של החברה ושל הרשות בגין כל שינוי במכרז עד למועד סגירתו.