

## מכרז מקוון

### הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה

**להקמת מתחם מגורים הכולל 279 יח"ד לבניה רוויה, למטרת השכרה  
לטווח ארוך למשך 20 שנה, בתוספת שטחי מסחר, ולניהול ולהפעלה  
של פרויקט דירה להשכיר במתחם גני אז"ר, ברמת גן**

#### מכרז מספר תא/51/2023

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 279 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, רשאי יהיה הזוכה למכור את הדירות להשכרה כדירות מגורים, והכל כמפורט בחוברת המכרז על נספחיה.

את השטחים המיועדים למסחר יהא הזוכה רשאי להשכיר לאחר תחילת תקופת ההשכרה (כהגדרתה בהסכם העיקרי), או למכור כנכס מניב במקשה אחת (לא מכירה פרטנית של יחידות) לאחר אכלוס של 80% מהשטחים הנ"ל בפועל, בהתאם לכל דין ובכפוף להוראות ההסכם העיקרי.

פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט הם כדלהלן:

מתחם	מגרשים	גושים	חלקות (בחלק)	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד	סה"כ תשלומי הזים כנגד קבלה	סה"כ תשלומי הזים כנגד חשבונית	מחיר מינמום בש"ח (לא כולל מע"מ)	גובה פיקדון לקיום ההצעה בש"ח
א	204 ו-209	6177	252, 239, 237 ו-327	7,870	279	39,645,526	1,981,796	66,198,314	20,784,000

\*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה למגורים של חודש 12/2022 שפורסם ביום 15.01.2023.

### המכרז כולל תנאי סף פיננסיים ומקצועיים כמפורט בחוברת המכרז.

### התחרות בין המציעים במכרז תהיה על מחיר הקרקע.

על המגרש/ים חלה תכנית תמל/1038. יתר פרטי המכרזי יפורסמו בחוברת המכרז.

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

חוברת המכרז תפורסם באתרי האינטרנט של החברה ושל הרשות ביום **08.03.2023**. ניתן להוריד ולעיין בחוברת ללא כל תמורה.

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

הגשת ההצעות תבצע באמצעות מערכת מכרזים מקוונת באתר האינטרנט של הרשות. תשומת לב המציעים, כי במכרז זה חלף ערבות פיזית, תוגש ערבות דיגיטלית באמצעות המערכת המקוונת והכל כמפורט בחוברת המכרז.

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 הליך יועבר באופן אוטומטי לאתר האינטרנט של הרשות לשם השלמת הליך הגשת ההצעה.

מודגש כי כל הצעה אשר תוגש במערכת המכרזים המקוונת באמצעות אותה ההזדהות 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, לרבות טופס אישור הצעה חתום כנדרש והפקדת ערבות דיגיטלית – הערבות תוגש למערכת המכרזים המקוונת באמצעות הזנת מספר הערבות אשר יימסר למגיש ההצעה מהגורם מנפיק הערבות.

#### **המועד האחרון להגשת הצעות בתאריך 08.05.2023 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 מהמציע להגיש את הצעתו במערכת המכרזים המקוונת.

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, לרבות טופס אישור ההצעה חתום ומאומת כנדרש בתנאי המכרז והפקדת הערבות הדיגיטלית.

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