

**הזמנה לקבלת הצעות לרכישת זכויות חכירה  
ולהקמת מתחם מגורים (סה"כ 268 דירות)  
ולניהול והפעלה של פרויקט מגורים להשכרה  
למשך 20 שנים בחיפה**

**מכרז מספר חי 265/2014**

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל - משרד האוצר - החשב הכללי ("המשרד") ביחד עם משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל ("הרשות"), מודיעים בזאת על פרסום מכרז להקמה של פרויקט מגורים ולהשכרתו והפעלתו בהשכרה ארוכת טווח למשך תקופה של 20 שנה, כאשר 25% מהדירות שתושכרנה, תיועדנה לדיוור בשכר דירה מפוקח לזכאים. בתום התקופה כאמור רשאי יהיה הזוכה למכור את הפרויקט להשכרה, כולו או חלקו.  
את הדירות במגרשים 2012 ו-2013 יהיה ניתן למכור באופן מיידי, ללא הפעלתן להשכרה.

פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט ומספר הדירות הם כדלהלן:

הוצאות פיתוח לרמ"י ב- ש כולל מע"מ צמוד למדד תשומות הבנייה למגורים של חודש יולי 2014				מס' יח"ד	שטח במ"ר בערך	שימוש	מספר מגרש לפי תכנית חפ/2096/ א/
בגין עלויות פיתוח נוספות ("ישן מול חדש")*	גביית תשלומים בגין העתקת תשתיות לצורך העברה לרשות המקומית לאחר הפחתת תשלומים ששולמו	החזר תשלומים בגין העתקת תשתיות ששולמו ע"י רמ"י לרשות המקומית	בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור				
509,980	1,773,297	331,852	462,655	86	6,460	מותר למכירה	<b>2012</b>
237,200	684,850	128,162	215,189	40	2,028	מותר למכירה	<b>2013</b>
237,200	805,353	150,712	215,189	40	2,869	מיועד להשכרה	<b>2015</b>
201,620	683,024	127,820	182,910	34	2,428	מיועד להשכרה	<b>2017</b>
403,240	1,336,674	250,143	365,820	68	4,651	מיועד להשכרה	<b>2022</b>
<b>1,589,240</b>	<b>5,283,197</b>	<b>988,690</b>	<b>1,441,763</b>	<b>268</b>	<b>18,436</b>		<b>סה"כ</b>

\*עלויות פיתוח נוספות ("ישן מול חדש") יעודכנו ביום 1.1.2015 בהתאם לשיעור עליית מדד תשומות הבנייה למגורים מחודש נובמבר 2013 עד חודש נובמבר 2014.

#### **תנאי הסף העיקריים:**

1. עמידה בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976
2. עמידה בכללים בדבר הקצאת קרקע לזרים לפי חוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960.
3. תשלום סך של 5,000 ₪ לפקודת רשות מקרקעי ישראל עבור השתתפות במכרז.
4. צירוף ערבות ההצעה, כמפורט בחוברת המכרז בסכום המפורט במסמכי המכרז. מובהר בזאת כי לא ניתן לצרף המחאה בנקאית.
5. היעדר חובות אגרה שנתיות לרשות התאגידים וכן המצאת תדפיס חברה בו לא מצוין שהיא מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.
6. עמידה בתנאים פיננסיים של הוכחת הון עצמי ומחזור הכנסות, כמפורט בחוברת המכרז, והיעדר הערת עסק חי בדו"חות הכספיים.
7. עמידה בתנאים מקצועיים בדבר ניסיון קודם בהקמת מבנים (כמפורט בחוברת המכרז) ואחזקת רישיון קבלן בר תוקף בסיווג ג'5, (אשר ניתן להוכיחו גם באמצעות קבלן מטעם המציע, כמפורט בחוברת המכרז).
8. על חברה קבלנית שהיא סרבנית רישום להמציא ערבות בנקאית בסך 100,000 ₪, בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1116 מיום 5.9.07.
9. ניתן להגיש הצעות על ידי מספר תאגידים ו/או יחידים ("מיזם משותף") או באמצעות תאגיד חדש שהתאגד במיוחד לצורך המכרז, בכפוף להוראות חוברת המכרז ולעמידה בתנאים הקבועים שם.

#### **מובהר כי בחוברת המכרז קיימים תנאים נוספים אשר חובה על המציע לעמוד בהם.**

התחרות בין המציעים במכרז תהיה על מחיר הקרקע. אין מחיר מינימום. במכרז קיימים הליכי התמחרות מיוחדים.

בנוסף לסכום המוצע, יש לשלם הוצאות פיתוח ותשלומים עבור העתקת תשתיות לרשות מקרקעי ישראל כמפורט בטבלה לעיל וכן תשלומי אגרות והיטלים לרשות המקומית.

התשלום עבור ההשתתפות במכרז, כמפורט לעיל, ישולם, בבנק הדואר לחשבון מספר 0-24180-0 לפקודת רשות מקרקעי ישראל (בציון מספר המכרז), או באמצעות כרטיס אשראי באתר האינטרנט של הרשות כמפורט באתר.

חוברת המכרז על כל נספחיה תפורסם בקרוב ותהיה זמינה להורדה והדפסה באתר האינטרנט של רשות מקרקעי ישראל בכתובת [www.land.gov.il](http://www.land.gov.il), ובאתר האינטרנט של משרד האוצר בכתובת [www.ag.mof.gov.il/AccountantGeneral/AccountantGeneral](http://www.ag.mof.gov.il/AccountantGeneral/AccountantGeneral), תחת לשונית "מכרזים". הודעה על מועד פרסום חוברת המכרז תצא בהמשך. תשומת לבכם לעדכונים אשר יפורסמו באתר האינטרנט המפורטים לעיל.

כמו כן, הרינו להודיעכם כי את חוברת המכרז לא ניתן יהיה לקבל במשרדי הרשות. לפיכך, על המציע להדפיס את העותקים הנדרשים כאמור בסעיף 11 להזמנה להציע הצעות.

המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה ויתר הפרטים בדבר אופן הגשת שאלות הבהרה יפורטו במסמך ההזמנה להציע הצעות שיפורסם כחלק מחוברת המכרז כאמור לעיל. תנאי להגשת שאלות הבהרה הינו ביצוע התשלום עבור ההשתתפות במכרז, כמפורט בסעיף 3 לעיל.

**המועד היחידי להגשת ההצעות למכרז הינו בתאריך 26.11.2014 עד השעה 12:00 בצהריים, במשרדי רשות מקרקעי ישראל, רחוב פל-ים 15 קרית הממשלה, חיפה. טלפון- 04-8630980.**