



רשות מקרקעי ישראל
מרחב עסקי צפון



אגף בכיר שיווק
מחוז גליל

הודעת עדכון

מכרז מספר צפ/292/2022

מודעה זו מחליפה כל מודעת פרסום קודמת בנוגע למכרז שפרטיו בנדון.

מכרז מקוון

הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי
לרכישת זכויות חכירה

להקמת מתחם מגורים הכולל 196 יח"ד לבניה רוויה, מתוכן 130 יח"ד
למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 15 שנה ו-66 יח"ד למכירה מיידית,
ולניהול ולהפעלה של פרויקט דירה להשכיר

במתחם השכונה המערבית, במגדל העמק

מכרז מספר צפ/292/2022

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן: "החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), מזמינים 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 196 יח"ד לפחות, אשר מתוכן 130 יח"ד לפחות ייועדו להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ-15 שנה, כאשר 25% מהדירות תיועדנה לדיור בשכר דירה מפוקח לזכאים ויתרת הדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק.

בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את הדירות, והכל כמפורט בחוברת המכרז על נספחיה. את יתר הדירות (66 יח"ד לפחות) אשר ייבנו על מגרשים 482C, 482B, 481C + 482G, 483B, 483C + 483G, 484B, 392 ו-394 ניתן יהיה למכור באופן מידי, ללא ייעודן למטרת השכרה.

פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט, מספר הדירות, וסכומי הוצאות הפיתוח שיש לשלם למשרד:

מחיר מינימום	עמודה 4 (עמודות 1-3) סה"כ הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות למשרד בש"ח	הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות למשרד בש"ח			מס' יח"ד		שטח במ"ר בערך	מגרשים	חלקות	גוש	מתחם
		עמודה 3 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות	עמודה 2 בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור	עמודה 1 בגין פיתוח כללי	למכירה	להשכרה					
4,332,900	29,745,762	3,074,374	11,304,880	15,366,509	66	130	25,419	481A 481C 482A 482B 482C 482G +	10, 7-2 23-, 12 40-, 20 39	17010	72917

									483A		
									483B		
									+ 483C		
									483G		
									484A		
									484B		
									392		
									394		

* עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה למגורים של חודש 03/2022 שפורסם ביום 15.04.2022.

על המקרקעין חלה תכנית ג/21243.

המכרז כולל תנאי סף פיננסיים ומקצועיים כמפורט בחוברת המכרז.

התחרות בין המציעים במכרז תהיה על מחיר הקרקע.

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

חוברת המכרז תפורסם באתרי האינטרנט של החברה ושל הרשות ביום **5.12.2022**. 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 ובאמצעות הגשת ערבות דיגיטלית או באמצעות הגשת טופס אישור הצעה וערבות 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 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, 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 27.2.2023 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 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 והערבות 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 המציעים להתעדכן באתרי האינטרנט של החברה ושל הרשות בגין כל שינוי במכרז עד למועד סגירתו.