

הזמנה לקבלת הצעות לרכישת זכויות חכירה, להקמת מתחם מגורים הכולל 284 יח"ד, ולניהול והפעלה של פרויקט "דירה להשכיר בפרדס" להשכרה למשך 20 שנה, בשכונת פרדס בחיסכון באור יהודה
מכרז מספר תא/125/2017

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ ("החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל ("רמי") מוזמנות 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 הלהן, לצורך תכנון, הקמה והפעלה של מתחם מגורים שיכלול 284 יח"ד לפחות, שתיועדה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 20 שנה. 50% מהדירות תיועדה לדירור בשכר דירה ממוקח לזכאים, 50% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק. בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את הדירות.

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

עמודה 6 (עמודות 5-1) סה"כ הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות לתשלום ב ש	הוצאות פיתוח נוספות לגבייה על ידי הרשות ב ש				הוצאות פיתוח לגבייה על ידי הרשות ב ש	מס' יח"ד	ייעוד	שטח במ"ר בערך	מספרי המגרשים
	עמודה 5 מקדמה על חשבון לחשמל	עמודה 4 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות	עמודה 3 מקדמה על חשבון דמי הקמה	עמודה 2 בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור					
38,029,519	340,800	846,910	3,935,344	3,115,326	29,791,139	284	מגורים ד'	7,285 4,881-ר	102,101

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה של חודש דצמבר 2016 שפורסם ביום 15.01.2017.

על המקרקעין חלה תכנית בניין עיר תמ"ל/1005.

המכרז ללא מחיר מינימום, 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, ככפוף 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 לגרום 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 רמי בכתובת www.land.gov.il החל מיום 07.06.17. לא ניתן יהיה לרכוש את חוברת המכרז במשרדי רמי.
- המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה ויתר הפרטים בדבר אופן הגשת שאלות הבהרה יפורטו בחוברת המכרז. תנאי להגשת שאלות הבהרה היו ביצוע התשלום עבור דמי השתתפות במכרז, כמפורט בסעיף 2 לעיל. המועד האחרון להגשת הצעות למכרז הוא בתאריך 14.8.2017 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 רמי" בכל צורה שהיא, לא מבחינת תוכנו ולא לגבי המועדים הנזכרים בו. התנאים המחייבים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על נספחיה.