



רשות מקרקעי ישראל
מרחב עסקי צפון



אגף בכיר שיווק
מחוז צפון



מכרז מקוון

הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה

להקמת מתחם מגורים הכולל 196 יח"ד לבניה רוויה, מתוכן 102 יח"ד
למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 15 שנה, ו- מתוכן 94 יח"ד למכירה
מיידית, בתוספת שטחי מסחר, ולניהול ולהפעלה של פרויקט דירה
להשכיר במתחם השכונה המערבית, במגדל העמק

מכרז מספר צפ/315/2023

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן: "החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות") ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") מזמינים 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 196 יח"ד לפחות, אשר מתוכן 102 יח"ד לפחות תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ-15 שנה, כאשר 25% מהדירות תיועדנה לדיור בשכר דירה מפקח לזכאים ו-75% 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 יתר הדירות (94 יח"ד לפחות) אשר ייבנו על מגרשים 481C, 482B, 482C, 483B, 483C, 484B, 484A, 392, 394, ניתן יהיה למכור באופן מידי, ללא ייעודן למטרת השכרה.

את השטחים המיועדים למסחר 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:

| מס' יח"ד | שטח במ"ר בערך | חלקות (בחלק) | גוש | מגרשים | מתחם | הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות למשרד בש"ח | | | |
|----------|---------------|--------------|-------|--|-------|--|-----------|--|-----------------------------------|
| | | | | | | למכירה | להשכרה | עמודה 4 (עמודות 1-3) סה"כ הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות למשרד בש"ח | |
| | | | | | | | | | עמודה 1 בגין הוצאות פיתוח כללי |
| 94 | 102 | 25,419 | 17010 | 481A, 481C, 482A, 482B, 482C, 482G, 483A, 483B, 483C, 483G, 484A, 484B, 392, 394 | 72917 | 16,009,355 | 7,155,560 | 3,195,466 | |
| | | | | | | 26,360,381 | | | |

* עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה למגורים של חודש 09/2023 שפורסם ביום 15.10.2023.

הוראות בדבר מחיר מינימום ייקבעו בחוברת המכרז.

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

התחרות בין המציעים במכרז תהיה על מחיר הקרקע.

על המגרשים חלה תכנית ג/21243. יתר פרטי המכרז יפורסמו בחוברת המכרז.

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

חברת המכרז תפורסם באתרי האינטרנט של החברה ושל הרשות ביום 31/1/2024. 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 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, 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 8/4/2024 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 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, את המשרד 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.