

הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה להקמת מתחם מגורים הכולל 529 יח"ד לבניה רוויה למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 20 שנה ולניהול והפעלה של פרויקט "דירה להשכיר" בבאר יעקב

מכרז מספר מר/2022/259

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ ("החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י ו/או "הרשות") מזמינות 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 שני מתחמי מגורים, לפי הפירוט שלהלן:

מתחם יב' יכלול 273 יח"ד לפחות אשר תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 20 שנה, כאשר 50% מהדירות תיועדנה לדיוור בשכר דירה מפקח לזכאים, ו-50% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק.

מתחם יג' יכלול 292 יח"ד לפחות אשר תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 20 שנה, כאשר 50% מהדירות תיועדנה לדיוור בשכר דירה מפקח לזכאים, ו-50% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק. בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את יחידות הדיוור להשכרה כדירות מגורים, והכל כמפורט בחוברת המכרז על נספחיה.

המציעים במכרז רשאים להגיש הצעה למתחם אחד או יותר אך בכל מקרה לא יוכלו לזכות ביותר ממתחם אחד בלבד והכול כמפורט בחוברת המכרז.

פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט, מספר הדירות, מספר הוצאות הפיתוח שיש לשלם לרמ"י:

עמודות 1-2	הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות לגבייה באמצעות הרשות בש"ח		מס' יח"ד	שטח במ"ר בערך	מספרים מגרשים	חלקות (בחלק)	גוש	מתחם
	עמודה 2 הוצאות פיתוח לגבייה באמצעות הרשות ב- ש"ח כנגד חשבונית	עמודה 1 הוצאות פיתוח לגבייה באמצעות הרשות ב- ש"ח כנגד קבלה						
סה"כ הוצאות פיתוח לגבייה ע"י הרשות בש"ח	93,728	48,250,011	273	9,926	125-126	37,81,102	4233	יב'
48,343,739	87,892	44,383,880	256	8,160	127-128	102	4233	יג'

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה של חודש יוני 2022 שפורסם ביום 15.7.2022.

על המקרקעין חלה תכנית תמל/1018.א.

המכרז ללא מחיר מינימום.

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

תנאי הסף העיקריים:

1. תשלום סך של 5,000 ₪ לפקודת החברה עבור דמי השתתפות במכרז.
2. לכל הצעה יש לצרף פקדון בערבות אוטונומית בלבד לפקודת רשות מקרקעי ישראל בסכום ובתנאים כפי שיפורטו בחוברת המכרז.
3. עמידה בתנאים פיננסיים ו/או מקצועיים, כפי שיפורט בחוברת המכרז.
4. על חברה קבלנית שהיא סרבנית רישום להמציא ערבות בסך 100,000 ₪, בהתאם לסימן ג' לפרק משנה 4.5 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.
5. ניתן להגיש הצעה על ידי מספר תאגידיים ("מיזם משותף") בכפוף להוראות חוברת המכרז.

כמו כן, על הזוכה במכרז לעמוד בכללים בדבר הקצאת קרקע לזרים לפי חוק מקרקעי ישראל תש"ס 1960.

אין באמור לעיל כדי לגרוע 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 לשוניית "מכרזים", ובאתר האינטרנט של רמ"י בכתובת www.land.gov.il החל מיום 04.09.2022. לא ניתן יהיה לרכוש את חוברת המכרז במשרדי רמ"י.

המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה ויתר הפרטים בדבר אופן הגשת שאלות הבהרה יפורטו בחוברת המכרז. תנאי להגשת שאלות הבהרה הינו ביצוע התשלום עבור דמי השתתפות במכרז, כמפורט בסעיף 1 לעיל.

המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הוא בתאריך 07.11.2022 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 רמ"י בכל צורה שהיא, לא מבחינת תוכנו ולא לגבי המועדים הנזכרים בו. התנאים המחייבים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על נספחיה.