

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה להקמת מתחם מגורים הכולל 402 יח"ד לבניה רוויה מתוכן 336 יח"ד למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 15 שנה ו- 66 יח"ד למכירה מיידי, שטחי מסחר בהיקף של כ- 900 מ"ר ושטחי תעסוקה לניהול והפעלה של פרויקט "דירה להשכיר בנופי בן שמן" בלוד  
מכרז מספר מר/361/2020**

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ ("החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") ומשרד הבינוי והשיכון ("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 שני מתחמי מגורים אשר יכללו 402 יח"ד לפחות, לפי הפירוט שלהלן:

**מתחם ב'** יכלול 166 יח"ד מתוכן, 134 יח"ד לפחות תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 15 שנה, כאשר 50% מהדירות תיועדנה לדירור בשכר דירה מפוקח לזכאים, ו-50% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק. את יתר הדירות (32 יח"ד לפחות) ניתן יהיה למכור באופן מיידי, ללא ייעודן למטרת השכרה.

**מתחם ג'** יכלול 236 יח"ד מתוכן, 202 יח"ד לפחות תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ-15 שנה, כאשר 50% מהדירות תיועדנה לדירור בשכר דירה מפוקח לזכאים, ו-50% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק. את יתר הדירות (34 יח"ד לפחות) ניתן יהיה למכור באופן מיידי, ללא ייעודן למטרת השכרה.

בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את יחידות הדירור להשכרה כדירות מגורים, והכל כמפורט בחוברת המכרז על נספחיה.

המכרז לשיווק מתחם ג' (מכרז מספר מר/362/2020) מבוטל ושיווקו של מתחם ג' אוחד עם שיווקו של מתחם ב'. מובהר כי כל מציע רשאי להגיש הצעה לרכישת הזכויות במתחם ב' או במתחם ג' או בשניהם.

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

גוש	חלקה	מגרש	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד		הוצאות פיתוח (עמודות 1) והוצאות פיתוח נוספות (עמודות 2+3) למשרד בש"ח		
				להשכרה	למכירה	עמודה 1 בגין הוצאות פיתוח כללי	עמודה 2 בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור	עמודה 3 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות
5701	7	107	3,954	134	32	26,385,198	2,619,331	2,036,837
5701	7	108	6,584	202	34	39,808,081	3,688,762	2,895,744

\*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה של חודש אוקטובר 2020 שפורסם ביום 15/11/2020.

על המקרקעין חלה תכנית תמל/1064.

המכרז כולל מחיר מינימום, אשר ייגזר משווי הדירות למכירה. התחרות בין המציעים במכרז תהיה על מחיר הקרקע. במכרז קיימים הליכי התמחרות מיוחדים.

**תנאי הסף העיקריים:**

- תשלום סך של 5,000 ₪ לפקודת החברה עבור דמי השתתפות במכרז.
- לכל הצעה יש לצרף פקדון בערבות אוטונומית בלבד לפקודת רשות מקרקעי ישראל בסכום ובתנאים כפי שיפורטו בחוברת המכרז.
- 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 בסך 100,000 ₪, בהתאם לסימן ג' לפרק משנה 4.5 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.
- ניתן להגיש הצעה על ידי מספר תאגידיים ו/או יחידים ("מיזם משותף") או באמצעות תאגיד חדש שהתאגד למטרת ביצוע הפרויקט, בכפוף 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 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](http://www.aprent.co.il) תחת לשונית "מכרזים", ובאתר האינטרנט של רמ"י בכתובת [www.land.gov.il](http://www.land.gov.il) החל מיום 15.06.2021. 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 30.08.2021 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.