

הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה, להקמת מתחם מגורים הכולל 243 יח"ד לבניה רוויה, למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 20 שנה ולניהול ולהפעלה של פרויקט דירה להשכיר במתחם E, בראש העין מכרז מספר מר/2022/261

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 מהווה (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 243 יח"ד לפחות, אשר ייועדו להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ-20 שנה, כאשר 25% מהדירות תיועדנה לדיור בשכר דירה מפקח לזכאים ויתרת הדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק. בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את הדירות, והכל כמפורט בחוברת המכרז על נספחיה.

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

מספר מתחם	גוש	חלקות (חלק)	מגרשים	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד	הוצאות פיתוח בש"ח	הוצאות פיתוח נוספות בש"ח	סה"כ תשלום למשרד בגין הוצאות פיתוח כולל הוצאות פיתוח נוספות בש"ח
						עמודה 1 בגין פיתוח תשתיות ציבוריות	עמודה 2 בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור	עמודות 1-2
72136	5595	83,82,69,102,101,120,121,157,176,183-ו	202,201,203-ו	17,004	243	48,129,805	9,469,953	57,599,758

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה למגורים של חודש 06/2022 שפורסם ביום 15.7.2022.

על המקרקעין חלה תכנית 418-0528687.

המכרז ללא מחיר מינימום. התחרות בין המציעים במכרז תהיה על מחיר הקרקע.

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 של הוכחת הון עצמי ומחזור הכנסות, כמפורט בחוברת המכרז, והיעדר הערת עסק חי בדו"חות הכספיים.
4. עמידה בתנאים מקצועיים בדבר ניסיון קודם בייזום הקמת מתחמים (כמפורט בחוברת המכרז).
5. על חברה קבלנית שהיא סרבנית רישום להמציא ערבות בנקאית בסך 100,000 ₪, בהתאם לפרק משנה 4.5 (סימן ג') לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.
6. ניתן להגיש הצעות על ידי מספר תאגידים 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, התש"ד-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 ולהדפסה באתר האינטרנט של החברה בכתובת www.aprent.co.il תחת לשוניית "מכרזים", ובאתר האינטרנט של רמ"י בכתובת www.land.gov.il החל מיום 20.10.2022. 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 ההשתתפות במכרז, כמפורט בסעיף 1 לעיל.

המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הוא בתאריך 5.12.2022 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 תידון.

פרסום זה הינו לידיעה כללית בלבד, ואין בו כדי לחייב את החברה, את רמ"י או את המשרד בכל צורה שהיא, לא מבחינת תוכנו ולא לגבי המועדים הנזכרים בו. התנאים המחייבים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על נספחיה.