

**הזמנה לקבלת הצעות לרכישת זכויות חכירה, להקמת מתחם מגורים (279 יח"ד) ומסחר ולניהול והפעלה של פרויקט "דירה להשכיר באלנבי" – מתחם מגורים להשכרה למשך 20 שנים בשכונת ארנונה (מחנה אלנבי) בירושלים**  
**מכרז מספר 100/2016**

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ ("החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") מזמינות בזה הצעות לחתימה על חוזה חכירה ישירה מהוון (ללא הסכם פיתוח) לתקופה של 98 שנים עם אופציה לתקופה נוספת של 98 שנים בגין מקרקעין הכולל את המגרשים בטבלה להלן לצורך תכנון, הקמה והפעלה של מתחם מגורים שיכלול 279 יח"ד בהשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 20 שנה. 25% מיחידות הדיוור תיוענדה לדיוור בשכר דירה מפוקח לזכאים, 75% מיחידות הדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק. בתום תקופת ההשכרה כאמור רשאי יהיה הזוכה למכור את יחידות הדיוור כדירות מגורים, והכל בהתאם לקבוע בחוברת המכרז על נספחיה.

בנוסף ליחידות הדיוור, הפרויקט כולל הקמת חזית מסחרית במגרשים 202-203 אשר הזוכה במכרז יהא רשאי להשכיר ו/או למכור, כמפורט במסמכי המכרז, וכן כולל בניית גני ילדים במגרש 201 שיועברו לבעלות הרשות המקומית וביצוע עבודות פיתוח למגרשים המיועדים לשטח ציבורי פתוח (שצ"פ) אשר יועברו לתחזוקה על ידי הרשות המקומית.

פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט ומספר הדירות, לפי תכנית 13443:

| גוש   | חלקה (חלק) | מגרש | שטח במ"ר בערך | מס' יח"ד |
|-------|------------|------|---------------|----------|
| 30136 | 46         | 201  | 4,701         | 78       |
|       |            | 202  | 2,902         | 53       |
|       |            | 203  | 3,500         | 55       |
| 30300 | 6          | 204  | 6,086         | 93       |

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

בנוסף לתמורה שתשולם עבור הקרקע ידרש הזוכה במכרז לשלם אגרות והיטלים לעיריית ירושלים בהתאם לחוקי העזר העירוניים ודמי הקמה לתאגיד הגיחון – תאגיד המים והביוב - על פי כל דין. הזוכה לא ידרש לשלם לרמ"י הוצאות פיתוח נוספות בהתאם להחלטות המועצה. במכרז קיימים הליכי התמחרות מיוחדים.

**תנאי הסף העיקריים:**

- עמידה בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976.
- תשלום סך של 5,000 ₪ לפקודת החברה עבור דמי השתתפות במכרז.
- לכל הצעה יש לצרף פקדון בערבות בנקאית בלבד לפקודת רשות מקרקעי ישראל בסכום ובתנאים כפי שיפורטו בחוברת המכרז. מובהר כי במידה שתצורף המחאה בנקאית ההצעה תיפסל.
- 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 ביזום ובמימון הקמת מתחמים (כמפורט בחוברת המכרז).
- על חברה קבלנית שהיא סרבנית רישום להמציא ערבות בנקאית בסך 100,000 ₪, 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, 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 החל מיום 23.5.2016 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). 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 יהיו ביצוע התשלום עבור דמי השתתפות במכרז, כמפורט בסעיף 2 לעיל.

המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הוא בתאריך 25.7.2016 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.