



הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה להקמת מתחם מגורים הכולל 191 יח"ד לבניה רוויה מתוכן 85 יח"ד למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 25 שנה ו- 106 יח"ד למכירה מיידית וכן שטחי מסחר בהיקף של כ- 1,830 מ"ר, ולניהול והפעלה של פרויקט דירה להשכיר במתחם הצעירים, באשדוד
מכרז ים/2022/146

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 מתחם מגורים שיכלול 191 יח"ד לפחות. מתוכן, 85 יח"ד לפחות תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 25 שנה, כאשר 25% מהדירות תיועדנה לדירור בשכר דירה מפקח לזכאים, ו- 75% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק.

בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את יחידות הדירור להשכרה כדירות מגורים, והכל כמפורט בחוברת המכרז על נספחיה.
 את יתר הדירות (106 יח"ד לפחות) ניתן יהיה למכור באופן מידי, ללא ייעודן למטרת השכרה.
 את השטחים המיועדים למסחר יהא הזוכה רשאי למכור כנכס מניב במקשה אחת (ללא מכירה פרטנית של יחידות) בתום ההקמה ולאחר האכלוס.

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

עמודה 3 (עמודות 1-2) סה"כ הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות למשרד בש"ח	הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות למשרד בש"ח		מס' יח"ד		שטח במ"ר בערך	מספרים מספרים	חלקות (בחלק)	גוש	מתחם
	עמודה 2 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות	עמודה 1 בגין הוצאות פיתוח כללי	למכירה	להשכרה					
25,203,996	772,560	24,431,436	106	85	4836	141	14	2449	71313

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה של חודש ינואר 2022 שפורסם ביום 15.2.2022.

על המקרקעין חלה תכנית 603-0735282.

ההוראות בדבר מחיר המינימום יפורטו בחוברת המכרז.
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 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 בסך 100,000 ₪, בהתאם לסימן ג' לפרק משנה 4.5 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.
6. 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 תחת לשונית "מכרזים", ובאתר האינטרנט של רמ"י בכתובת www.land.gov.il החל מיום 26.5.2022. 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 25.7.2022 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.