

הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה, להקמת מתחם מגורים הכולל 440 יח"ד לבניה רוויה בתוספת שטחי מסחר ותעסוקה למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 20 שנה, במתחם הצעירים, באשדוד מכרז מספר ים/2021/227

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן: "החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"מ"/"הרשות") 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 440 יח"ד לפחות ושטחי מסחר ותעסוקה, אשר ייועדו להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ-20 שנה. 25% מהדירות תיועדנה לדיור בשכר דירה מפוקח לזכאים ויתרת הדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק. בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את הדירות והכל כמפורט בחוברת המכרז על נספחיה.

את השטחים המיועדים לתעסוקה ולמסחר ניתן למכור בתום ההקמה ולאחר האכלוס.

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

מתחם	גוש	חלקה (חלק)	מגרש	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד	הוצאות פיתוח למשרד הבינוי והשיכון בש"ח		
						עמודה 1 בגין פיתוח תשתיות ציבוריות	עמודה 2 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות	עמודה 3 (עמודות 1+2) סה"כ הוצאות פיתוח למשרד הבינוי והשיכון
69577	2394	19,29	1	5,617	440	42,173,216	1,718,698	43,891,914

עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה למגורים לחודש 5/2021 שפורסם ביום 15.6.2021.

בנוסף לסכום שיוצע עבור הקרקע, ישלם הזוכה במכרז הוצאות פיתוח למשרד, אגרות והיטלים לרשות המקומית, ודמי הקמה לתאגיד המים והביוב, הכל כפי שיפורט בחוברת המכרז. על המקרקעין חלה תכנית מס' 603-0704098 מתחם הצעירים "הקאנטרי" רובע יג' אשדוד.

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 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 תאגידיים או יחידים ("מיזם משותף"), או באמצעות תאגיד חדש שיתאגד 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"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 ולהדפסה באתר האינטרנט של החברה בכתובת www.aprent.co.il תחת לשונית "מכרזים", ובאתר האינטרנט של רמ"מ בכתובת www.land.gov.il החל מיום 10.8.2021. לא ניתן יהיה לרכוש את חוברת המכרז במשרדי רמ"מ.

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 25.10.2021 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 תידון.

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