

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה, להקמת מתחם מגורים הכולל 196 יח"ד לבניה רוויה, מתוכן 130 יח"ד למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 15 שנה ו-66 יח"ד למכירה מיידית, במתחם השכונה המערבית, במגדל העמק  
צפ/2022/292**

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 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 196 יח"ד לפחות, אשר מתוכן 130 יח"ד לפחות ייועדו להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ-15 שנה, כאשר 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 יתר הדירות (66 יח"ד לפחות) אשר ייבנו על מגרשים 481C, 482B, 482C, 482G+, 483B, 483C, 483G+, 484B, 392 ו-394 ניתן יהיה למכור באופן מיידית, ללא ייעודן למטרת השכרה.

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

גוש	חלקות	מגרשים	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד		הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות למשרד בש"ח			עמודה 4 (עמודות 1-3) סה"כ הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות למשרד בש"ח
				להשכרה	למכירה	עמודה 1 בגין פיתוח כללי	עמודה 2 בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור	עמודה 3 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות	
17010	7-2, 10, 12, 23-20, 39-40	481A, 481C, 482A, 482B, 482C, 482G +, 483A, 483B, +483C, 483G, 484A, 484B, 392, 394	25,419	130	66	15,366,509	11,304,880	3,074,374	29,745,762

\* עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה למגורים של חודש 03/2022 שפורסם ביום 15.04.2022.

על המקרקעין חלה תכנית ג/21243. הוראות בדבר מחיר מינימום יקבעו בחוברת המכרז. 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 שיפורט 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 בנקאית בסך 100,000 ₪, בהתאם לפרק משנה 4.5 (סימן ג') לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.

6. ניתן להגיש הצעות על ידי מספך 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"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](http://www.aprent.co.il) תחת לשוניית "מכרזים", ובאתר האינטרנט של רמ"י בכתובת [www.land.gov.il](http://www.land.gov.il) החל מיום 12.9.2022. 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.