

הזמנה לקבלת הצעות לרכישת זכויות חכירה, להקמת מתחם מגורים הכולל 234 יח"ד, ולניהול והפעלה של פרויקט "דירה להשכיר בבאר יעקב" להשכרה למשך 20 שנים מכרז מספר מר/311/2017

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ ("החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") מוזמינות 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 הלקן, לצורך תכנון, הקמה והפעלה של מתחם מגורים שיכלול 234 יח"ד לפחות, שתיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 20 שנה וכן שטחי מסחר. 50% מהדירות תיועדנה לדיוור בשכר דירה מפוקח לזכאים, 50% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק.

בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את הדירות. את שטחי המסחר במגרש 105 יהא הזוכה רשאי למכור כנכס מניב במקשה אחת (ללא מכירה פרטנית של יחידות) ו/או להשכיר, לאחר תחילת תקופת ההשכרה (כהגדרתה במכרז) ולאחר אכלוס 80% מהשטחים הנ"ל בפועל. פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט, מספר הדירות, וסכומי הוצאות הפיתוח שיש לשלם לרמ"י:

גוש (בחלק)	מגרשים	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד	הוצאות פיתוח בש"ח		הוצאות פיתוח נוספות בש"ח		עמודות 1-4 סה"כ הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות לתשלום בש"ח.
				עמודה 1 בגין פיתוח ציבוריות	עמודה 2 בגין מקדמה ע"ח חיבור חשמל	עמודה 3 בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור	עמודה 4 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות	
4245	13	110 ו-105	234	22,493,766	48,782	2,934,125	1,704,447	27,181,120

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות (למעט עמודה 2 שאינה נושאת הצמדה) למדד תשומות הבנייה של חודש אוגוסט 2017 שפורסם ביום 15.09.2017. על המקרקעין חלה תכנית תמל/1037.

המכרז ללא מחיר מינימום, התחרות בין המציעים במכרז תהיה על מחיר הקרקע. 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 אוטונומית בלבד לפקודת רשות מקרקעי ישראל בסכום ובתנאים כפי שיפורטו בחוברת המכרז.
- 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 בייזום 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 באתר האינטרנט של החברה בכתובת www.aprent.co.il תחת לשונית "מכרזים", ובאתר האינטרנט של רמ"י בכתובת www.land.gov.il החל מתאריך 30.11.2017. 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. המועד האחרון להגשת הצעות למכרז הוא בתאריך 12.2.2018 בשעה 12:00 בצהריים, במשרדי החברה בכתובת אפעל 25 פתח תקווה, קומה 6.

הצעה שלא יתמצא 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 הנוכחים בו. התנאים המחייבים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על נספחיה.