

הזמנה לקבלת הצעות לרכישת זכויות חכירה, להקמת מתחם מגורים הכולל 234 יח"ד, ולניהול והפעלה של פרויקט "דירה להשכיר בשוהם" להשכרה למשך 20 שנים מכרז מספר מר/232/2017

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדירור 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 המקרקעין שפרטיהם להלן, לצורך תכנון, הקמה והפעלה של מתחם מגורים שיכלול 234 יח"ד לפחות, שתיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ-20 שנה. 50% מהדירות תיועדנה לדירור בשכר דירה ממוקח לזכאים, ו-50% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק.

בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את הדירות.

פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט, מספר הדירות, וסכומי הוצאות הפיתוח שיש לשלם לרמ"י:

עמודה 5 סה"כ הוצאות פיתוח הוצאות פיתוח נוספות לתשלום בש"ח	הוצאות פיתוח נוספות בש"ח		הוצאות פיתוח בש"ח		מס' יח"ד	שטח במ"ר בערך	מגרשים	חלקה	גוש
	עמודה 4 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות	עמודה 3 בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור	עמודה 2 בגין מקדמה ע"ח חיבור חשמל	עמודה 1 בגין פיתוח תשתיות ציבוריות					
41,248,109	580,673	1,306,515	167,738	39,193,183	234	23,790	104,143,142	38	4964

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה (למעט עמודה 2) צמודות למדד תשומות הבנייה של חודש יוני 2017 שפורסם ביום 15.07.2017.

על המקרקעין חלה תכנית בניין עיר תמל/1007.

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"ז-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 התאגידיים והמצאת תדפיס חברה בו לא מצוין שהיא מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום חברה 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 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 לגרום 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 7.9.2017. לא ניתן יהיה לרכוש את חוברת המכרז במשרדי רמ"י.

המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה יותר הפרטים בדבר אופן הגשת שאלות הבהרה יפורטו בחוברת המכרז.

המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הוא בתאריך 11.12.2017 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.