



רשות מקרקעי ישראל
מרחב עסקי צפון



אגף בכיר שיווק
מחוז צפון



מכרז מקוון

הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה

להקמת מתחם מגורים הכולל 92 יח"ד לבניה רוויה, מתוכן 60 יח"ד למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 15 שנה, ו-32 יח"ד למכירה מיידית, ולניהול ולהפעלה של פרויקט דירה להשכיר במתחם מול התבור בנוף הגליל

מכרז מספר צפ/48/2024

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן: "החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות") ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") מזמינים בזה הצעות לחתימה על חוזה חכירה ישירה מהוון (ללא הסכם פיתוח) לתקופה של 98 שנים, עם אופציה להארכה לעוד 98 שנים בתנאים שיהיו נהוגים ברשות במועד החידוש, וחתימה על הסכם התקשרות עם החברה, בגין המקרקעין שפרטיהם להלן, לצורך תכנון, הקמה והפעלה של מתחם מגורים שיכלול 92 יח"ד לפחות, אשר מתוכן 60 יח"ד לפחות תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ-15 שנה, כאשר 25% מהדירות תיועדנה לדיור בשכר דירה מפוקח לזכאים ו-75% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק.

בתום תקופת ההשכרה כאמור, הזוכה יהיה רשאי למכור את הדירות להשכרה כדירות מגורים, והכל כמפורט בחוברת המכרז על נספחיה. את יתר הדירות (32 יח"ד לפחות) אשר ייבנו על מגרש 212 ניתן יהיה למכור באופן מידי, ללא ייעודן למטרת השכרה.

פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט הם כדלהלן:

מחיר מינימום לקרקע בש"ח (לא כולל מע"מ)	עמודה 4 (עמודות 1-3) סה"כ תשלום למשרד בש"ח	הוצאות פיתוח כללי והוצאות פיתוח נוספות למשרד בש"ח			מס' יח"ד		שטח במ"ר בערך	חלקה (בחלק)	גוש	מגרש/ים	מתחם
		עמודה 3	עמודה 2	עמודה 1	למכירה	להשכרה					
322,675	15,486,420	3,020,698	1,418,380	11,047,342	32	60	7,100	117,113,31	16548	211-213	71667

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה למגורים של חודש אוקטובר 2023 שפורסם ביום 15.11.2023.

פרטים בדבר גובה ערבות לקיום ההצעה יפורטו בחוברת המכרז.

לא תתקבלנה הצעות מתחת למחיר המינימום

המכרז כולל תנאי סף פיננסיים ו/או מקצועיים כמפורט בחוברת המכרז.

התחרות בין המציעים במכרז תהיה על מחיר הקרקע.

על המגרשים חלה תכנית 212-0478495. יתר פרטי המכרז יפורסמו בחוברת המכרז.

בנוסף לסכום שיוצע עבור הקרקע ישלם הזוכה במכרז הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות למשרד, הכל כמפורט בחוברת המכרז.

חוברת המכרז תפורסם באתרי האינטרנט של החברה ושל הרשות ביום **21/02/2024** ניתן להוריד ולעיין בחוברת ללא כל תמורה.

יצוין כי לא ניתן לקבל עותק מודפס של חוברת המכרז במשרדי החברה או במשרדי המרחב.

הגשת ההצעות תבצע באמצעות מערכת מכרזים מקוונת באתר האינטרנט של הרשות. תשומת לב המציעים, כי במכרז זה חלף ערבות פיזית, תוגש ערבות דיגיטלית באמצעות המערכת המקוונת והכל כמפורט בחוברת המכרז.

ההשתתפות במכרז דורשת הרשמה מראש באתר האינטרנט "ממשל זמין". בעת תחילת הליך ביצוע הגשת ההצעה באתר האינטרנט של הרשות, יועבר המשתמש באופן אוטומטי למערכת "ממשל זמין", שם יידרש לבצע הליך הזדהות. בסיום הליך יועבר באופן אוטומטי לאתר האינטרנט של הרשות לשם השלמת הליך הגשת ההצעה.

מודגש כי כל הצעה אשר תוגש במערכת המכרזים המקוונת באמצעות אותה הזדהות ב"ממשל זמין" (באמצעות אותו המשתמש), תעדכן את קודמתה. ההצעה האחרונה שתוגש על ידי אותו המשתמש היא ההצעה אשר תובא לדיון בפני ועדת המכרזים **והצעות קודמות ככל שהוגשו על ידי אותו המשתמש, יפסלו.**

במכרז תשתתפנה רק הצעות אשר במועד האחרון להגשת ההצעות תימצאנה במלואן במערכת המכרזים המקוונת, לרבות טופס אישור הצעה חתום כנדרש והפקדת ערבות דיגיטלית – הערבות תוגש למערכת המכרזים המקוונת באמצעות הזנת מספר הערבות אשר יימסר למגיש ההצעה מהגורם מנפיק הערבות.

המועד האחרון להגשת הצעות בתאריך 20/05/2024 עד השעה 12:00 בצהריים.

מערכת המכרזים המקוונת תינעל באופן אוטומטי במועד האחרון להגשת ההצעות.

לא תתקבל טענה כי בשל תקלה טכנית כלשהי נמנע מהמציע להגיש את הצעתו במערכת המכרזים המקוונת.

החברה והרשות ממליצות לבצע את הליך הגשת ההצעה למכרז באמצעות מערכת המכרזים המקוונת מבעוד מועד, בשים לב כי עד למועד האחרון להגשת הצעות יש להשלים את הליך הגשת ההצעה המקוונת לרבות טופס אישור ההצעה חתום ומאומת כנדרש בתנאי המכרז והפקדת הערבות הדיגיטלית.

החברה והרשות רשאיות לשנות כל אחד מהמועדים הנזכרים, לרבות המועד האחרון להגשת הצעות, ככל שיימצאו לנכון על פי שיקול דעתן הבלעדי.

פרסום זה הינו לידיעה בלבד ואין באמור בו כדי לחייב את החברה, את המשרד ואת הרשות בכל צורה שהיא, לא מבחינת תוכנו ולא לגבי המועדים הנזכרים בו. התנאים המחייבים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על כל נספחיה.

על המציעים להתעדכן באתרי האינטרנט של החברה ושל הרשות בגין כל שינוי במכרז עד למועד סגירתו.

בערבי חג וחול המועד לא תתקיים קבלת קהל.