

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה להקמת שני מתחמי מגורים הכוללים 246 יח"ד לבניה רוויה למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 10 שנים ולניהול והפעלה של פרויקט "דירה להשכיר כרמי גת" בקריית גת**

**מכרז מספר ים/2021/210**

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ ("החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י"/"רשות") 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 שני מתחמי מגורים שיכללו 110 יח"ד לפחות (מתחם א') ו- 136 יח"ד לפחות (מתחם ב'), אשר תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 10 שנים, כאשר 25% מהדירות תיועדנה לדיוור בשכר דירה מפקח לזכאים, ו-75% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק. בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את יחידות הדיוור להשכרה כדירות מגורים, והכל כמפורט בחוברת המכרז על נספחיה.

**ניתן להגיש הצעה לרכישת מתחם אחד או לרכישת שני מתחמים.**

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

מס' מתחם	גוש	חלקות (בשלמות)	מספרי מגרשים	שטח במ"ר	מס' יח"ד	עמודה 1	עמודה 2	עמודה 3 (עמודות 1+2)
						סך תשלומי הוצאות פיתוח כנגד קבלה	סך תשלומי הוצאות פיתוח כנגד חשבונית מס	סה"כ הוצאות פיתוח לרמ"י
א	2812	84,83	221,213	8305	110	17,990,192	846,130	18,836,322
ב	2812	86,85	231,222	8954	136	20,031,630	949,168	20,980,798

\*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה של חודש ינואר 2021 שפורסם ביום 15.2.2021, הכל כמפורט בחוברת המכרז.

על המקרקעין חלות תכניות 606-0411017 (דיוור להשכרה), 606-0171488 (חניה), 3/140/03/9.

בנוסף לסכום שיוצע עבור הקרקע, ישלם הזוכה במכרז הוצאות פיתוח לרמ"י, אגרות והיטלים לרשות המקומית ודמי הקמה לתאגיד המים והביוב, הכל המפורט בחוברת המכרז.

**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 בסך 100,000 ₪, בהתאם לסימן ג' לפרק משנה 4.5 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.
6. ניתן להגיש הצעה 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 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](http://www.aprent.co.il) תחת לשונית "מכרזים", ובאתר האינטרנט של רמ"י בכתובת [www.land.gov.il](http://www.land.gov.il) החל מיום 02/08/2021 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 השתתפות במכרז, כמפורט בסעיף 1 לעיל.

המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הוא בתאריך 18/10/2021 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 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.