

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה להקמת מתחם מגורים הכולל 511 יח"ד לבניה רוויה למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 20 שנה ושטחי מסחר, ולניהול והפעלה של פרויקט "דירה להשכיר שדה דב" בשכונת אשכול, תל אביב
מכרז מספר תא/327/2021**

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיוור 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 511 יחיד לפחות שתיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 20 שנה, כאשר 50% מהדירות תיועדנה לדיוור בשכר דירה מפקח לזכאים, ו-50% 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.

את השטחים המיועדים למסחר יהא הזוכה רשאי למכור ככנס מניב במקשה אחת (ללא מכירה פרטנית של יחידות) בתום ההקמה ולאחר האכלוס. פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט, מספר הדירות, וסכומי הוצאות הפיתוח שיש לשלם לרמ"י:

מתחם	מגרש	מספר יח"ד	שטח במ"ר בערך	הוצאות פיתוח לרשות בש"ח כולל מע"מ		עמודה 3 - סה"כ הוצאות פיתוח בש"ח (כולל מע"מ)
				עמודה 1 - סה"כ הוצ"פ לתשלום כנגד חשבונית	עמודה 2 - סה"כ הוצ"פ לתשלום כנגד קבלה	
א'	106	511	9,100	12,196,842	45,672,842	57,869,684

מחיר המינימום וגובה הערבות לקיום ההצעה יפורסמו בחוברת המכרז.

לא תתקבלנה הצעות מתחת למחיר המינימום.

בהתאם לתכנית תמל/3001 אשר אושרה למתן תוקף (לעיל ולהלן: "התכנית"), ייעוד המגרשים הינו בניה רוויה למגורים ומסחר. יתר פרטי המכרז יפורסמו 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 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 לשוניית "מכרזים", ובאתר האינטרנט של רמ"י בכתובת www.land.gov.il החל מיום 15.11.2021 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 17.01.2022 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 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.