

הזמנה מתוקנת לקבלת הצעות לרכישת זכויות חכירה, להקמת מתחם מגורים הכולל 244 יח"ד ושטחי ציבור סה"כ למטרת השכרה לטווח ארוך ברובע הבינלאומי בלוד מכרז מספר מר/2021/211

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ (להלן: "החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), מזמינים 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 244 יח"ד לפחות, אשר תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ-15 שנה. 50% מהדירות להשכרה תיועדנה לדירור בשכר דירה מפוקח לזכאים ויתרת הדירות להשכרה 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 למשרד:

מתחם	גושים	חלקות (חלק)	מגרשים	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד	הוצאות פיתוח למשרד בש"ח	הוצאות פיתוח נוספות למשרד בש"ח		עמודות 1-3
						<u>עמודה 1</u> בגין פיתוח תשתיות ציבוריות	<u>עמודה 2</u> בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור	<u>עמודה 3</u> בגין שדרוג תשתיות ושכונות ותיקות	סה"כ תשלום הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות למשרד בש"ח
67862	3999	37,40	215,210	10,840	244	33,966,891	3,198,596	2,773,597	39,939,084
	4000	30,26	306-1						

* עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה למגורים של חודש 07/2021 שפורסם ביום 15.08.2021.

על המקרקעין חלה תכנית מס' תמל/1087 לוד – הרובע המערבי.

המכרז כולל מחיר מינימום, אשר ייגזר משווי הדירות למכירה. התחרות בין המציעים במכרז תהיה על מחיר הקרקע. במכרז קיימים הליכי התמחרות מיוחדים.

תנאי הסף העיקריים:

- 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.
- 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 לפרק משנה 4.5 (סימן ג') לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.
- ניתן להגיש הצעות על ידי מספר תאגידים או יחידים ("הצעה משותפת"), בכפוף להוראות חוברת המכרז ולעמידה בתנאים הקבועים שם.

כמו כן, על הזוכה במכרז לעמוד בכללים בדבר הקצאת קרקע לזרים לפי חוק מקרקעי ישראל, התש"ד-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 ולהדפסה באתר האינטרנט של החברה בכתובת www.aprent.co.il תחת לשוניית "מכרזים", ובאתר האינטרנט של רמ"י בכתובת www.land.gov.il החל מיום 04.10.2021. 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.

המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הוא בתאריך 06.12.2021 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 תידון.

פרסום זה הינו לידיעה כללית בלבד, ואין בו כדי לחייב את החברה 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.