

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה להקמת מתחם מגורים הכולל 592 יח"ד לבניה רוויה, מתוכן 498 יח"ד למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 15 שנה, 94 יח"ד למכירה חופשית ושטחי מסחר בהיקף של כ- 10,094 מ"ר, ולניהול והפעלה של פרויקט "דירה להשכיר" במתחם פסגת רמות בבאר שבע
מכרז מספר בש/178/2022**

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ ("החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") ומשרד הבינוי והשיכון ("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 592 יח"ד לפחות. מתוכן 498 יח"ד תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 15 שנה, כאשר 25% מהדירות תיועדנה לדיוור בשכר דירה מפוקח לזכאים, ו-75% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק. חלקים מהפרויקט ייועדו למשרתים בכוחות הביטחון, והכל כפי שייקבע במסמכי המכרז.

בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את יחידות הדיוור להשכרה כדירות מגורים, והכל כמפורט בחוברת המכרז על נספחיה.

את יתר הדירות (94 יח"ד לפחות) אשר ייבנו על מגרשים 111-112 ניתן יהיה למכור באופן מיידי, ללא ייעודן למטרת השכרה.

את השטחים המיועדים למסחר במגרש 501 יהא הזוכה רשאי למכור כנכס 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 למשרד:

מספר מתחם	מספר מגרשים	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד		הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות למשרד בש"ח		
			להשכרה	למכירה	עמודה 1 בגין הוצאות פיתוח כללי	עמודה 2 בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור	עמודה 3 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות
50830	101-108, 112-115, 501	58,692	498	94	150,253,740	13,947,380	10,709,360

פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט, מספר הדירות, וסכומי הוצאות הפיתוח שיש לשלם למשרד:
*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה של חודש ינואר 2022 שפורסם ביום 15.2.2022.

על המקרקעין חלה תכנית 605-0543108.

הוראות בדבר מחיר המינימום יפורטו 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"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 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 30.6.2022. 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 12.9.2022 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 ו/או המשרד בכל צורה שהיא, לא מבחינת תוכנו ולא לגבי המועדים הנזכרים בו. התנאים המחייבים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על נספחיה.