

הודעה מס' 1 למציעים

מכרז מספר ים/362/2022 פרויקט דיור להשכרה לטווח ארוך במתחם אבן עזרא, באשקלון

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ ביחד עם רשות מקרקעי ישראל מודיעות על עדכון כדלקמן:

1. המועד האחרון להגשת ההצעות הינו עד לתאריך 11/09/2023 בשעה 12:00 בצהריים בדיוק.
2. טבלת פרטי המקרקעין (אשר פורסמה בחוברת המכרז) בטלה ובמקומה תבוא הטבלה שלהלן:

גובה ערבות לקיום הצעה בש"ח	הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות לרשות בש"ח				מחיר מינימום לקרקע בש"ח (לא כולל מע"מ)	מס' יח"ד למכירה	מס' יח"ד להשכרה	שטח במ"ר בערך	חלקות (בחלק)	גוש	מגרשים	מתחם
	עמודה 4	עמודה 3	עמודה 2	עמודה 1								
	(עמ' 1-3)	בגין השתתפות בהקמת מבני ציבור	בגין שיקום תשתיות בשכונות ותיקות ("ישן מול חדש")	בגין הוצאות פיתוח כללי								
6,789,000	67,177,357	6,557,541	5,405,046	55,214,770	1,753,001	90	208	19,478	84,79,86,85,89,88,98-190	1197	103,102-106	א
									70-138	1201		

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה למגורים של חודש יולי 2023 שפורסם ביום 15.8.2023.

להלן הבהרות יזומות מטעם ועדת המכרזים, ביחס למסמכי המכרז:

תשובה	שאלה/הערה	סעיף/מראה מקום	מס' סידורי
<p>בטבלת פרטי המתחם, סכומי הוצאות הפיתוח והוצאות הפיתוח הנוספות לרשות בש"ח יעודכנו כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> • עמודה 1 – בגין הוצאות פיתוח כללי – במקום "54,349,401 ש"ח", יבוא "55,214,770 ש"ח". • עמודה 2 – בגין שיקום תשתיות בשכונות ותיקות ("ישן מול חדש") – במקום "1,050,084 ש"ח", יבוא "5,405,046 ש"ח". • עמודה 3 – בגין השתתפות בהקמת מבני ציבור – במקום "12,492,182 ש"ח", יבוא "6,557,541 ש"ח". 	<p>הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים</p>	<p>סעיף 1 להזמנה</p>	1.

<ul style="list-style-type: none"> • עמודה 4 – סה"כ תשלום לרשות – במקום "67,891,667 ש"ח", יבוא "67,177,357 ש"ח". • עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה למגורים של חודש יולי 2023 שפורסם ביום 15.8.2023. 			
<p>בטבלת פרטי המתחם, מחיר המינימום לקרקע בש"ח (לא כולל מע"מ) יעודכן כדלקמן:</p> <p>במקום "4,178,720 ש"ח", יבוא "1,753,001 ש"ח".</p>	<p>הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים</p>	<p>סעיף 1 להזמנה</p>	<p>.2</p>
<p>הסעיף יעודכן כדלקמן:</p> <p>"המחיר המוצע לא יפחת מהסכום הנקוב בטבלה שבסעיף 1 (עמודה שכותרתה "מחיר מינימום לקרקע בש"ח (לא כולל מע"מ))" (להלן: "מחיר המינימום"). הצעה שתכלול מחיר מוצע נמוך ממחיר המינימום תיפסל ולא תובא במניין ההצעות הכשרות במכרז זה.</p> <p><u>מחיר המינימום שפורסם במכרז חושב באופן הבא</u>: שומת השמאי (שווי מגרש המכירה) * 15% * 91% (זכות החכירה). היה והוגשו למכרז לפחות 3 הצעות, יהא מחיר המינימום כמפורט בטבלה לעיל.</p> <p>מובהר בזאת כי היה והוגשו למכרז פחות מ- 3 הצעות מחיר המינימום יהיה 30% משומת השמאי (בהתחשב בזכות החכירה: שומת השמאי * 91% * 30%).</p> <p>ובמקרה בו תתקבל הצעה כשירה אחת בלבד, מחיר המינימום יעודכן ל- 50% משומת השמאי (בהתחשב בזכות החכירה: שומת השמאי * 91% * 50%)."</p>	<p>הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים</p>	<p>סעיף 3.1.3 להזמנה</p>	<p>.3</p>
<p>המילים "בתוך 48 חודשים" יוחלפו במילים "בתוך 60 חודשים".</p>	<p>הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים</p>	<p>סעיף 3.4.1 רישא להזמנה</p>	<p>.4</p>
<p>המילים "לא יאוחר מאשר 29 חודשים" יוחלפו במילים "לא יאוחר מאשר 48 חודשים".</p>	<p>הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים</p>	<p>סעיף 3.4.1.5 להזמנה</p>	<p>.5</p>
<p>המילים "עד 48 חודשים" יוחלפו במילים "עד 60 חודשים".</p>	<p>הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים</p>	<p>סעיף 3.4.1.6 להזמנה</p>	<p>.6</p>
<p>המילים "בגין 45 ימי העיכוב הראשוניים" יוחלפו במילים "בגין ששת חודשי העיכוב הראשוניים" והמילים "לתקופה העולה על 45 ימי עיכוב במצטבר" יוחלפו במילים "לתקופה העולה על שישה חודשי עיכוב במצטבר".</p>	<p>הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים</p>	<p>הפסקה האחרונה בסעיף 3.4.1 להזמנה</p>	<p>.7</p>
<p>יתווסף סעיף 4.8.7 להזמנה לקבלת הצעות בנוסח הבא:</p> <p>"ידוע למציע כי החלקות המפורטות להלן רשומות בלשכת רישום המקרקעין באר שבע, ביעוד מתרוקה/דרך: חלקה 70 בגוש 1201 וחלקה 98 בגוש 1197. לאחר רישום הפרצלציה (חלוקה) בלשכת רישום המקרקעין, יבוטל יעוד המתרוקה/דרך. הזוכה מצהיר ומתחייב כי לא יחזור אל רמ"י ו/או דירה להשכיר ו/או מי מטעמם בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין האמור בסעיף זה".</p>	<p>הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים</p>	<p>סעיף 4.8.7 חדש להזמנה</p>	<p>.8</p>

הסעיף יעודכן כדלקמן : "השלמת העברת הזכויות כאמור תבוצע עד לא יאוחר מ- 90 180 יום מהמועד הקובע כהגדרתו בהסכם העיקרי".	הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים	סעיף 18.5.5 להסכם העיקרי	.9
--	--	--------------------------------	----

הודעה זו מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז