

מכרז מקוון

הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה

להקמת מתחם מגורים הכולל 296 יח"ד לבניה רוויה, מתוכן 148 יח"ד
למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 15 שנה, ו-148 יח"ד למכירה
מיידית, ולניהול ולהפעלה של פרויקט דירה להשכיר במתחם "קרית גת
- צפון" בקרית גת

מכרז מספר ים/2023/218

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן: "החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות") מזמינות בזה הצעות לחתימה על חוזה חכירה ישירה מהוון (ללא הסכם פיתוח) לתקופה של 98 שנים, עם אופציה להארכה לעוד 98 שנים בתנאים שיהיו נהוגים ברשות במועד החידוש, וחתימה על הסכם התקשרות עם החברה, בגין המקרקעין שפרטיהם להלן, לצורך תכנון, הקמה והפעלה של מתחם מגורים שיכלול 296 יח"ד לפחות, אשר מתוכן 148 יח"ד לפחות, במגרשים 229-230 תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ-15 שנה, כאשר 50% מהדירות תיועדנה לדיור בשכר דירה מפוקח לזכאים ו-50% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק.

את הדירות אשר ייבנו על מגרשים 224-225 (148 יח"ד), יהא הזוכה רשאי למכור בצורה פרטנית בשוק החופשי, בהתאם להוראות כל דין, ולא יחויב להשכירן בהתאם להוראות שיפורטו בחוברת המכרז.

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

פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט הם כדלהלן:

גובה ערבות לקיום הצעה בש"ח	מחיר מינימום בש"ח	הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות לרמ"י בש"ח			מס' יח"ד		שטח במ"ר בערך	מס' מגרשים	חלקה	גוש	מספר מתחם
		עמ' (1+2) סה"כ תשלומי היזם לרמ"י בעת השיווק	עמודה 2 סה"כ תשלומי היזם לרמ"י בעת השיווק - קבלה	עמודה 1 סה"כ תשלומי היזם לרמ"י בעת השיווק - חשבונית מס	למכירה	להשכרה					
יפורט בחוברת המכרז	יפורט בחוברת המכרז	49,491,019	49,196,048	294,972	148	148	16,774	224-225 229-230	17,30	1700	מתחם א'

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה למגורים של חודש 06/2023 שפורסם ביום 15.7.2023.

פרטים בדבר מחיר המינימום וגובה ערבות לקיום ההצעה יפורטו בחוברת המכרז.

המכרז כולל תנאי סף פיננסיים ו/או מקצועיים כמפורט בחוברת המכרז.

התחרות בין המציעים במכרז תהיה על מחיר הקרקע.

על המגרשים חלה תכנית תמל/1115. יתר פרטי המכרז יפורסמו בחוברת המכרז.

בנוסף לסכום שיוצע עבור הקרקע ישלם הזוכה במכרז הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות, הכל כמפורט בחוברת המכרז.

חוברת המכרז תפורסם באתרי האינטרנט של החברה ושל הרשות ביום 21.9.2023. ניתן להוריד ולעיין בחוברת ללא כל תמורה.

יצוין כי לא ניתן לקבל עותק מודפס של חוברת המכרז במשרדי החברה או במשרדי המרחב.

הגשת ההצעות תתבצע באמצעות מערכת מכרזים מקוונת באתר האינטרנט של הרשות. תשומת לב המציעים, כי במכרז זה חלף ערבות פיזית, תוגש ערבות דיגיטלית באמצעות המערכת המקוונת והכל כמפורט בחוברת המכרז.

ההשתתפות במכרז דורשת הרשמה מראש באתר האינטרנט "ממשל זמין". בעת תחילת הליך ביצוע הגשת ההצעה באתר האינטרנט של הרשות, יועבר המשתמש באופן אוטומטי למערכת "ממשל זמין", שם יידרש לבצע הליך הזדהות. בסיום ההליך יועבר באופן אוטומטי לאתר האינטרנט של הרשות לשם השלמת הליך הגשת ההצעה.

מודגש כי כל הצעה אשר תוגש במערכת המכרזים המקוונת באמצעות אותה ההזדהות ב"ממשל זמין" (באמצעות אותו המשתמש), תעדכן את קודמתה. ההצעה האחרונה שתוגש על ידי אותו המשתמש היא ההצעה אשר תובא לדיון בפני ועדת המכרזים **והצעות קודמות ככל שהוגשו על ידי אותו המשתמש, יפסלו.**

במכרז תשתתפנה רק הצעות אשר במועד האחרון להגשת ההצעות תימצאנה במלואן במערכת המכרזים המקוונת, לרבות טופס אישור הצעה חתום כנדרש והפקדת ערבות דיגיטלית – הערבות תוגש למערכת המכרזים המקוונת באמצעות הזנת מספר הערבות אשר יימסר למגיש ההצעה מהגורם מנפיק הערבות.

המועד האחרון להגשת הצעות בתאריך 20.11.2023 עד השעה 12:00 בצהריים.

מערכת המכרזים המקוונת תינעל באופן אוטומטי במועד האחרון להגשת ההצעות.

לא תתקבל טענה כי בשל תקלה טכנית כלשהי נמנע מהמציע להגיש את הצעתו במערכת המכרזים המקוונת.

החברה והרשות ממליצות לבצע את הליך הגשת ההצעה למכרז באמצעות מערכת המכרזים המקוונת מבעוד מועד, בשם לב כי עד למועד האחרון להגשת הצעות יש להשלים את הליך הגשת ההצעה המקוונת לרבות טופס אישור ההצעה חתום ומאומת כנדרש בתנאי המכרז והפקדת הערבות הדיגיטלית.

החברה והרשות רשאיות לשנות כל אחד מהמועדים הנזכרים, לרבות המועד האחרון להגשת הצעות, ככל שיימצאו לנכון על פי שיקול דעתן הבלעדי.

פרסום זה הינו לידיעה בלבד ואין באמור בו כדי לחייב את החברה ואת הרשות בכל צורה שהיא, לא מבחינת תוכנו ולא לגבי המועדים הנזכרים בו. התנאים המחייבים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על כל נספחיה.

על המציעים להתעדכן באתרי האינטרנט של החברה ושל הרשות בגין כל שינוי במכרז עד למועד סגירתו.