

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה להקמת מתחם מסחר ומגורים  
הכולל 125 יח"ד לבניה רוויה למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 20 שנה, ולניהול והפעלה של  
פרויקט "דירה להשכיר תל השומר דרום" ברמת גן  
מכרז מספר תא/278/2022**

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדירור 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 125 יח"ד לפחות אשר תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 20 שנה, כאשר 50% מהדירות תיועדנה לדירור בשכר דירה מפקח לזכאים, ו-50% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק. בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את יחידות הדירור להשכרה כדירות מגורים, והכל כמפורט בחוברת המכרז על נספחיה. את השטחים המיועדים למסחר 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, מספר הוצאות הפיתוח שיש לשלם לרמ"י:

גוש	חלקות (בחלק)	מספרי מגרשים	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד להשכרה	מחיר מינימום בש"ח (לא כולל מע"מ)	הוצאות פיתוח בש"ח כולל מע"מ		סה"כ הוצאות פיתוח בש"ח לרמ"י כולל מע"מ
						עמודה 1 סה"כ הוצ"פ לתשלום כנגד חשבונית	עמודה 2 סה"כ הוצ"פ לתשלום כנגד קבלה	
6232	27,28,44, 61,62,63	100,101	7,194	125	66,377,629	20,840,000	1,649,329	15,506,517

\*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה של חודש אוקטובר 2021 שפורסם ביום 15.11.2021.

לא תתקבלנה הצעות מתחת למחיר המינימום.

על המקרקעין חלה תכנית תמל/1023.

**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 ו/או מקצועיים, כפי שיפורט בחוברת המכרז.
- על חברה קבלנית שהיא סרבנית רישום להמציא ערבות בסך 100,000 ₪, בהתאם לסימן ג' לפרק משנה 4.5 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.
- ניתן להגיש הצעה על ידי מספר תאגידים ("מיזם משותף") בכפוף להוראות חוברת המכרז.

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](http://www.aprent.co.il) תחת לשונית "מכרזים", ובאתר האינטרנט של רמ"י בכתובת [www.land.gov.il](http://www.land.gov.il) החל מיום 24.10.2022. 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 הצעות למכרז הוא בתאריך 28.11.2022 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.