

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה להקמת 3 מתחמי מגורים הכוללים 432 יח"ד לבניה רוויה למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 15 שנה ולניהול והפעלה של פרויקט "דירה להשכיר" בבני עייש
מכרז מספר מר/350/2022**

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ ("החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל ("רמ"י") ומשרד הבינוי והשיכון וחברת ערים 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 שני מתחמי מגורים, לפי הפירוט שלהלן:

מתחם 73136 יכלול 106 יח"ד לפחות אשר תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 15 שנה, כאשר 50% מהדירות תיועדנה לדיוור בשכר דירה מפוקח לזכאים, ו-50% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק.
מתחם 73137 יכלול 82 יח"ד לפחות אשר תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 15 שנה, כאשר 50% מהדירות תיועדנה לדיוור בשכר דירה מפוקח לזכאים, ו-50% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק.
מתחם 73153 יכלול 244 יח"ד לפחות אשר תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ- 15 שנה, כאשר 50% מהדירות תיועדנה לדיוור בשכר דירה מפוקח לזכאים, ו-50% מהדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק. בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את יחידות הדיוור להשכרה כדירות מגורים, והכל כמפורט בחוברת המכרז על נספחיה.

המציעים במכרז רשאים להגיש הצעה למתחם אחד או יותר אך בכל מקרה לא יוכלו לזכות ביותר ממתחם אחד בלבד והכול כמפורט בחוברת המכרז.

פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט, מספר הדירות, מספר הוצאות הפיתוח שיש לשלם למשרד:

מספר מתחם	מספרים מגרשים	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד	הוצאות פיתוח נוספות למשרד הבינוי והשיכון בש"ח			עמודה 4 (עמודות 1-3) סה"כ הוצאות פיתוח נוספות למשרד הבינוי והשיכון בש"ח
				עמודה 1 בגין ראש שטח	עמודה 2 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות	עמודה 3 בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור	
73136	2022	7,307	106	4,280,395	968,240	4,464,192	9,712,827
73137	2021	5,512	82	3,311,249	749,016	3,453,432	7,513,697
73153	2046-2048	14,997	244	9,852,984	2,228,780	10,276,060	22,357,824

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה של חודש יולי 2022 שפורסם ביום 15.08.2022.

על המקרקעין חלה תכנית תמל/1079

ההוראות בדבר מחיר המינימום יפורטו בחוברת המכרז. התחרות בין המציעים במכרז תהיה על מחיר הקרקע. במכרז קיימים הליכי התמחרות מיוחדים.

תנאי הסף העיקריים:

- 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 תאגידיים ("מיזם משותף") בכפוף להוראות חוברת המכרז.

כמו כן, על הזוכה במכרז לעמוד בכללים בדבר הקצאת קרקע לזרים לפי חוק מקרקעי ישראל תש"ך 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 30.10.2022. 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 ההצעות למכרז הוא בתאריך 12.12.2022 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 הנוכחים בו. התנאים המחייבים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על נספחיה.