

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה להקמת מתחם מגורים הכולל 705 יח"ד לבניה רוויה מתוכן 500 יח"ד למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 15 שנה ו-205 יח"ד למכירה מיידית, בתוספת שטחי מסחר, במתחם מ-7 (עיר היין), באשקלון מכרז מספר ים/129/2021**

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן: "החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י"), 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 705 יח"ד לפחות ושטחי מסחר. מתוכן, 500 יח"ד לפחות תיועדנה להשכרה ארוכת טווח למשך תקופה שלא תפחת מ-15 שנה, כאשר 50% מהדירות תיועדנה לדיור בשכר דירה מפקח לזכאים ויתרת הדירות יושכרו בשוק החופשי במחיר שוק. בתום תקופת ההשכרה כאמור, רשאי יהיה הזוכה למכור את יחידות הדיור להשכרה כדירות מגורים, והכל כמפורט בחוברת המכרז על נספחיה. את יתר הדירות (205 יח"ד לפחות) אשר ייבנו על מגרשים 315, 317 ו-318 ניתן יהיה למכור באופן מידי, ללא ייעודן למטרת השכרה. את השטחים המיועדים למסחר ניתן למכור בתום ההקמה ולאחר האכלוס. פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט, מספר הדירות, מספר היחידות, וסכומי הוצאות הפיתוח שיש לשלם לרמ"י:

מספר מתחם	גוש	חלקות (חלק)	חלקה בשלמות	מגרשים	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד		עמודה 1	עמודה 2	עמודה 3 (עמודות 1-2)
						להשכרה	למכירה			
א'	368	60,63	70	319-312	43,273	500	205	98,501,156	10,029,508	108,530,665
	371	55-53, 61-58, 67, 69-71								

\*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה למגורים של חודש דצמבר 2020 שפורסם ביום 15.1.2021.

בנוסף לסכום שיוצע עבור הקרקע, ידרש הזוכה במכרז לשלם לרמ"י את סה"כ הוצאות הפיתוח לרמ"י (עמודה 3 בטבלה לעיל), אגרות והיטלים לרשות המקומית ודמי הקמה לתאגיד המים והביוב, הכל כפי שיפורט בחוברת המכרז. על המקרקעין חלה תכנית תמ"ל 1006. ההוראות בדבר מחיר המינימום וגובה ערבות לקיום ההצעה 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 בנקאית בסך 100,000 ₪, בהתאם לפרק משנה 4.5 (סימן ג') לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.
6. ניתן להגיש הצעות 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, התש"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 ולהדפסה 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 27/05/2021. 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 ההשתתפות במכרז, כמפורט בסעיף 1 לעיל. המועד האחרון להגשת הצעות למכרז הוא בתאריך 09/08/2021 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 תידון.

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.