



רשות מקרקעי ישראל
מרחב עסקי מרכז



אגף בכיר שיווק
מחוז מרכז



מכרז מקוון

הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי לרכישת זכויות חכירה

להקמת מתחם מגורים הכולל 273 יח"ד לבניה רוויה, מתוכן 156 יח"ד למטרת השכרה לטווח ארוך למשך 15 שנה ו- 117 יח"ד למכירה מיידית, בתוספת מסחר ומבני ציבור ולניהול ולהפעלה של פרויקט דירה להשכיר במתחם "מעטפת העיר" באלעד, ל"צביון חרדי"

מכרז מספר מר/95/2024

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן: "החברה") ביחד עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות" או "רמ"י") ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") מזמינים 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, לצורך תכנון, הקמה והפעלה של מתחם מגורים שיכלול 273 יח"ד לפחות, אשר מתוכן 156 יח"ד לפחות 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.

בתום תקופת ההשכרה כאמור, הזוכה יהיה רשאי למכור את הדירות להשכרה כדירות מגורים, והכל כמפורט בחוברת המכרז על נספחיה. את יתר הדירות (117 יח"ד לפחות) אשר ייבנו על גרשים 32-33 ניתן יהיה למכור באופן מידי, ללא ייעודן למטרת השכרה.

את השטחים המיועדים למסחר יהיה הזוכה רשאי למכור כנכס מניב במקשה אחרת (ללא מכירה פרטנית של יחידות) בתום ההקמה ולאחר האכלוס. לגבי שטחי מבני ומוסדות הציבור יחולו הוראות המכרז.

פרטי המקרקעין שעל גביהם יוקם הפרויקט הם כדלהלן:

מתחם	מגרשים	גוש	חלקה (בחלק)	שטח במ"ר בערך	מס' יח"ד להשכרה	מס' יח"ד למכירה
71993	25,29 32-33	5763	45	13,109	156	117

עמודה 4 (עמודות 1-3) - סה"כ הוצאות פיתוח למשרד בש"ח	הוצאות פיתוח והוצאות פיתוח נוספות למשרד בש"ח*			הוצאות פיתוח לחברת ערים בש"ח
	עמודה 1 עמודה ראש בגין שטח	עמודה 2 בגין השתתפות בהקמת מבני ציבור	עמודה 3 בגין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות	
22,430,452	12,428,818	8,827,990	1,173,644	39,791,465

*עלויות הפיתוח המופיעות בטבלה צמודות למדד תשומות הבנייה למגורים של חודש ינואר 2024 שפורסם ביום 15.02.2024.

פרטים בדבר מחיר המינימום וגובה הפקדון לקיום הצעה יפורסמו בחוברת המכרז.

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

התחרות בין המציעים במכרז תהיה על מחיר הקרקע.

על המתחם חלה תכנית **תמל/1081**. יתר פרטי המכרז יפורסמו בחוברת המכרז.

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

חוברת המכרז תפורסם באתרי האינטרנט של החברה ושל הרשות ביום 25/03/2024. ניתן להורידה ולעיין בה ללא כל תמורה.

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

הגשת ההצעות תבצע 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 20/05/2024 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, בשים 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, את המשרד 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.

