

הודעה על פרסום מכרז מחדש

מכרז פומבי מס' 46/22

חכירה של זכויות עיריית כפר קאסם

בגוש 9923 חלקה 46

לשימושים ציבורים בלבד בהתאם להוראות תוכנית ק/3414

1. עיריית כפר קאסם ("העירייה") הינה הבעלים הרשום של חלקה 46 בגוש 9223 בשטח רשום של 20 דונם בהתאם לתוכנית בינוי מאושרת מתחם 3 באזור התעשייה לב הארץ ולתשריט המצורף להסכם (מסומן בירוק) (להלן "המוכר").
2. העירייה התקשרה עם יזמים ביחס לפיתוח של מתחם החינוך וכן פעולת כיום להקמת בריכה הידרותרפית הקצתה חלק מחלקה 46 לצרכי בריכה אולימפית יתרת השטח בהיקף של 20 דונם מיועד להקמת 'מבני ציבור' בהתאם להגדרתם בתב"ע, אשר הזוכה במכרז יחכור בהסכם חכירה ל-299 חודשים מאת העירייה עם אופציה ל-299 חודשים נוספים.
3. המוכר מגרש לא מבונה ופנוי ממחזיקים, עם זכויות בניה לצרכי ציבור בלבד מתוך רשימה של שימושים המפורטת בתב"ע ק/3414 ובהתאם לתוכנית הבינוי המאושרת.
4. העירייה המעוניינת לקבל הצעות לחכירה זכויות מהוונות מהעירייה, כפי שיפורט בחוזה החכירה (להלן: "חוזה החכירה").
5. העירייה מעוניינת להתקשר עם יזם אשר יחכור את המוכר בהתאם להוראות התב"ע ותוכנית הבינוי ובהתאם לקיבולת זכויות הבניה הקיימות וביחס לזכויות לבניה ציבורית כפי שהן בתב"ע וכן השלמת עבודות הפיתוח בהתאם לתוכנית הבינוי.
6. התחרות במכרז היא על סך התמורה הכספית שתשולם לעירייה לפי אחת מהחלופות הבאות.

1. מחיר מינימום 37,000,000 ₪, לחכירה לתקופת ההסכם כולל האופציה.

או / 1

2. מחיר מינימום להתקשרות לתקופת ההסכם כולל אופציה 6,500 ₪ לדונם לחודש עם אופציה של העירייה להוון את ההסכם לכל תקופת ההסכם או חלקו.
7. בנוסף על הזוכה יהיה לשלם הוצאות עריכת המכרז והחוזה בסך של 450,000 ₪.
8. לאחר מילוי כל התחייבויות המשתתף במכרז אשר הצעתו תזכה במכרז (להלן: "הזוכה") כמפורט במסמכי החכירה, תחכיר לו העירייה את מלוא זכויות החכירה במוכר, כמפורט בחוזה החכירה, חוזה החכירה ייחתם, בין העירייה לזוכה, ביחס להחכרת המוכר, בשינויים המחויבים כתוצאה של הליך אישור ההסכם מועצת העיר ועל ידי שר הפנים.
9. מובהר בזאת כי ההתקשרות בחוזה כפופה לאישור מועצת העיר ושר הפנים.
10. את מסמכי החכירה ניתן לרכוש תמורת תשלום של 7,500 ₪ במשרדי העירייה ברחוב אל שוהדאי (התשלום לא יוחזר בשום מקרה) בימים א'-ה' בין השעות 09:00-14:30.
11. ניתן לעיין בתמצית מסמכי החכירה, ללא תשלום, בבנין של העירייה במשרד מנהלת

לשכת ראש העיר

12. מבלי לגרוע מסמכות העירייה לשנות את המועדים הקבועים במסמכי החכירה, להלן מתווה לוחות הזמנים המתוכנן להליכי החכירה:

כנס משתתפים (נוכחות אינה חובה)	ביום 15/1/2023 בשעה 12:00
מועד אחרון להעברת שאלות הבהרה	ביום 19/1/2023 בשעה 12:00
מועד אחרון להגשת הצעות	ביום 30/1/2023 בשעה 14:00

13. על מגיש ההצעה לצרף להצעתו **ערבות בנקאית על סך 2,000,000 ₪** כנדרש במסמכי החכירה. לאחר שעין בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז זה ועל מילוי ההתחייבות על פיו ורכש את מסמכי החכירה יגיש את הצעתו על גבי מסמכי כמפורט במכרז כשהם חתומים המציעים יגישו את הצעותיהם, ימלאו את המפרט המצורף ויחתמו על החוזה המצורף, וזאת במעטפה סגורה שתוכנס לתיבת המכרזים לא יאוחר מיום 15/1/2023 בשעה 14:00 במשרדי העירייה לתיבת המכרזים בבניין העירייה, ברחוב אלשוהדא' 1, כפר קאסם.

14. על מועד פתיחת ההצעות תודיע עליו עירייה.

15. מעטפת ההצעה תכלול בתוכה מעטפה סגורה חוברת החכירה בשני עותקים, וירשם על המעטפה **"מכרז מס' 46/22 עשיה במקרקעין"**, מעטפת הצעת המחיר תפתח רק לאחר עמידה בכל תנאי הסף.

16. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את החכירה ו/או לא לחתום על החוזה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה, הן לפני הביצוע והן במהלכו. למציע לא תהיה זכות פיצוי כלשהיא בגין כך.

17. לברורים בקשר לרכישת מסמכי החכירה ניתן לפנות למר עלי טאהא רו"ח 050-5212413 ולבצע העברה בנקאית או לשלם במחלקת הגביה – 03-9071015, בימים א'-ה' בין השעות 8:30 – 14:00.

18. שאלות ובהברות בנוגע למסמכי החכירה לרבות בקשר לסתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהוא תתקבלנה אך ורק מרוכשי החכירה ובכתב בלבד וזאת עד לא יאוחר מיום 5/1/2023 שעה 12:00 תשובת תינתנה בכתב בלבד לכל רוכשי החכירה בצירוף השאלות שנשאלו בכתב.

19. את השאלות יש להפנות לעו"ד ואיל ראבי יועמ"ש לעירייה במייל waeilr@kfar-qasem.muni.il

20. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את החכירה ו/או לא לחתום על החוזה ו/או להקטין את היקפו ו/או לפצל את הזכייה במכרז בין כמה מציעים ו/או לבצע את העבודות ו/או חלק מהן בשלבים נפרדים ועצמאיים. זאת, מכל סיבה שהיא, בהתאם לשיקול דעתה

הבלעדי של העירייה, הן לפני הביצוע והן במהלכו. למציע לא תהיה זכות פיצוי כלשהיא בגין כך.

21. אין העירייה חייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר ו/או כל הצעה אחרת.
22. ההתקשרות לפי החכירה מותנית בתנאים מתלים הכוללים אישור ההתקשרות ע"י מועצת העירייה ברוב חבריה ואישור מטעם שר הפנים (להלן: "התנאים המתלים").
23. אם איזה מהתנאים המתלים לא יקוים בתוך 24 חודשים מחתימת החוזה יהיה הזוכה זכאי לבטל את ההתקשרות ולקבל את התשלומים ששילם לעירייה או מי מטעמה, למעט סכום רכישת החכירה, בצירוף הפרשי הצמדה וללא כל ריבית שהיא או פיצוי כלשהו בהתאם למפורט בחוזה.

עו"ד עאדל בדיר
ראש עיריית כפר קאסם



بلدية كفر قاسم
עיריית כפר קאסם