

מכרז מקוון

מכרז במסלול "דיור במחיר מטרה"

דחיית מועדים+מודעת הבהרה

הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי
לרכישת זכויות חכירה
לבניית 662 יח"ד ב-5 מתחמים
בבניה רוויה למגורים ומסחר בבית שמש, שכונה נווה שמיר (ה'2)
בעלת מאפיינים המתאימים ל"צביון חרדי"

מכרז מספר ים/412/2024

רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות" או "רמ"י") ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), מודיעים בזאת כדלהלן:

1. המועד האחרון להגשת הצעות נדחה ליום 09.02.2026 בשעה 12:00 בדיוק.

2. בסעיף 3.9 לחוברת המכרז ובסעיף 2א' פרק א' בנוסח חוזה הבנייה עודכנו מועדי המסירה בהתאם לקבוע בחוזה התשתיות

להלן הנתונים המעודכנים והמחייבים למכרז זה:

שלב הבנייה 05 (מועד מסירת המגרש ליזם לצורך הבנייה)	מתחם - 78235 : תוך 24 חודשים מ"המועד הקובע"
	מתחמים - 78234, 78238, 78240, 75387 : תוך 18 חודשים מ"המועד הקובע"

3. להלן תשובות מטעם ועדת המכרזים לבקשות שנשלחו ביחס למסמכי המכרז:

מס' סידורי	סעיף/מראה מקום אחר	שאלה/הערה	תשובה
1	סעיף 2.6.2+ 2.1.12.3	האם יהיה ניתן לקבל היתר בנייה במגרש כתוצאה מהגילוי? האם ישנם עוד מגרשים שמוצעים במכרז וקיימים בהם קברים. האם יש מפת קברים מעודכנת שניתן לראות מיקום מדויק?	תשריט עם ציון המערה במגרש 217 הועלה לאתר הרשות, מצורף כנספח לחוברת המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה. על המציע מוטלת האחריות לעריכת כלל הבדיקות בקשר עם המקרקעין ובין היתר, בהתאם להוראות סעיף 2.2.9 לחוברת המכרז. מבלי לגרוע מהאמור, יפנו המשרד והרשות לנספח ח'1 לחוברת המכרז.

מגרש 105 הושלם החישוף ולא נמצאו ממצאים. במגרש 307 באחריות היזם להשלים את הבדיקות כמוגדר במכרז.	האם הושלמו הבדיקות במגרשים 105 ו-307 בהתאם לכתוב בסעיף 2.2.8 לחוברת המכרז?	סעיף 2.2.8	2
לוח הזמנים להזנת הקיר תואם למועד המסירה של המגרש. החובות החלות על היזם מצויינות בסעיף בחוברת המכרז.	מה לוח הזמנים המחייב להזנת הקיר ולמתן פתרון בנושא? נשמח להבהרה בנוגע לחובות החלות על היזם בכל הנוגע לקיר לאחר מועד מסירת המגרש?	סעיף 2.2.3.3	3
תכנית בינוי ב – 1:500 אושרה.	האם אושר בינוי 1:500 לכלל המתחמים המוצעים במכרז שבנדון?	נספח ג-11 נספח בינוי	4
מדובר בתכנית מחוץ לגבולות המגרשים נשוא המכרז. באחריות היזם לבדוק האם יש השפעה של התכנית על המגרשים נשוא המכרז.	האם יש השפעה לתכנית להקמת בית חולים על המגרשים שבמכרז? האם יש שינוי בתב"ע הנוכחית לעניין הגובה כתוצאה מבניית הבית חולים?	סעיף 2.1.11	5
העבודות בתחומי המגרשים הינם באחריות היזם בתיאום מול כל הרשויות המוסמכות הרלוונטיות.	האם בוצע במגרשים סקר ערכי טבע?	סעיף 6.1 לתכנית	6
בוצעה ההפרדה שבאחריות המשרד. יתר דרישות הגידור ע"י רט"ג הינם באחריות היזם שיזכה במגרש הגובל בגן הלאומי.	האם בוצעה השלמת גידור/הפרדה קשיחה בפיקוח של רט"ג?	סעיף 6.1 לתכנית	7
באחריות המציע לבדוק בעצמו ועל חשבונו את האמור מול רשויות התכנון.	האם התכנית מחייבת אשפה פניאומטית במגורים? האם יש צורך לערוך סקרי קרקע בדבר זיהום אפשרי? האם קיימת תכנית נוספת בהכנה?		8
שלב 3- החל תכנון וטרם הושלם שלב 4- החל תכנון וטרם הושלם, הפיתוח טרם החל, צפי לביצוע למועד מסירת המגרשים שבמכרז. שלב 5- בוצע שלב 11- המט"ש ותחנת השאיבה טרם בוצעו. המשרד מקדם שינוי שלביות ביצוע בתיאום עם תאגיד מי בית שמש כך שהקמת הת"ש יהווה תנאי לאכלוס ולא תנאי להיתר בניה. אין באמור משום התחייבות לאישור שינוי השלביות ע"י ועדות התכנון והיזם מתחייב כי לא יבוא בכל טענה, דרישה או תביעה בנושא זה.	סעיף 7.1 להוראות התכנית- שלבי ביצוע	סעיף 2.1.12.6	9

הזוכה מתחייב כי לא יבוא בכל דרישה, טענה או תביעה כלפיי הרשות בגין האמור לעיל.

ביתר תנאי ומועדי המכרז אין כל שינוי.