

**( מכרז 1 מתוך 1 מכרזים שנשלפו )**

באחריות המציעים להתעדכן בכל שינוי ו/או הבהרה ו/או עדכון במכרז באתר רמ"י עד למועד האחרון להגשת ההצעות.

|             |             |               |             |
|-------------|-------------|---------------|-------------|
| נתוני מכרז: | תא/455/2018 | סוג מכרז:     | מחיר למשתכן |
| ישוב:       | אור יהודה   | שכונה:        |             |
| יעוד:       | בניה רוויה  | לתוצאות המכרז |             |

**מסמכי המכרז**

צו סיפוח

אישור מנכל משרד הפנים

קובץ הנחיות העיריה מיום 24-12-19

נספח 1

נספח 3

נספח ג 6 מעודכן

חוברת המכרז צפיה והורדה ללא תשלום

מפות

מפת מדידה

נספח ו1- נוסח חוזה לביצוע תשתיות

להלן פרסומים, הודעות הבהרה ומסמכים נוספים למכרז:

29/12/2019 נספח ג' 6 מעודכן

מכרזי מחיר למשתכן מיועדים ליזמים/קבלנים/חברות בלבד אשר רוכשים זכויות בקרקע לבניית יחידות דיור לזכאים.  
המכרזים לא מיועדים לזכאים (רוכשי דירות), והללו לא משתתפים במכרזים. מידע בדבר הגרלות לזכאים יפורסם בהמשך.

\*\*\* עדכון מתאריך 26/12/2019 \*\*\*

רשות מקרקעי ישראל  
מרחב עסקי תל אביב

**מודעת הבהרה****הודעה על מכרז "מחיר למשתכן" באור יהודה**

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי  
לרכישת זכויות חכירה  
לבניית 644 יח"ד ב 4 מתחמים  
בבניה רוויה באור יהודה  
מכרז מספר תא/455/2018**

רשות מקרקעי ישראל מבהירה בזאת כי ביום 25/12/2019 העבירה עיריית אור יהודה לרשות מסמך "קובץ הנחיות למגרשים לשיווק – הנחיות בנושאי בינוי, פיתוח ועיצוב" שמתייחס בין היתר למגרשים נשוא המכרז.

מהמסמכים עולה שעיריית אור יהודה מקדמת במקביל תכנית בינוי וגם תכנית מפורטת מספר 555-081555, בסמכות וועדה מקומית שמשנה חלק מהוראות התוכנית הראשית.

מהמסמכים עולה שמדובר במסמך שלא אושר על ידי גורמי התכנון המוסמכים.

באחריות היזם בלבד לוודא את האמור בעצמו או באמצעות מי מטעמו ולבדוק בעיריית אור יהודה קיומם של מסמכים נוספים רלבנטיים לאמור לעיל והוא לא יבוא לרמי" בכל טענה ותביעה בעניין זה.

המסמכים כפי שהתקבלו מהעירייה מפורסמים באתר רמי" תחת הכותרת "קובץ הנחיות העירייה מיום 24/12/2019, "נספח 1", "נספח 3".

כמו כן לחוברת תתווסף הוראה לפיה "הוגשו לפחות 3 הצעות כשרות למתחם יהא מחיר המקסימום כפי שפורסם בטבלה בסעיף 1 לחוברת המכרז, ללא שינוי.

ככל ויוצעו במכרז פחות מ-3 הצעות כשרות למתחם, יופחת מחיר המקסימום למתחם באופן שיפורט להלן:

במתחמים א' ו- ב' במקרה ויוצעו פחות מ-3 הצעות כשרות לכל מתחם יופחת מחיר המקסימום מ- 11,300 ₪ ל- 10,500 ₪.

במתחם ג' במקרה ויוצעו פחות מ-3 הצעות כשרות יופחת מחיר המקסימום מ- 11,450 ₪ ל- 10,650 ₪.

במתחם ד' במקרה ויוצעו פחות מ-3 הצעות כשרות יופחת מחיר המקסימום מ- 11,350 ₪ ל- 10,550 ₪.

ביתר תנאי המכרז לא יחול שינוי.

\*\*\* עדכון מתאריך 16/12/2019 \*\*\*

רשות מקרקעי ישראל  
מרחב עסקי תל אביב

### מודעת הבהרה

## **הודעה על מכרז "מחיר למשתכן" באור יהודה**

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי  
לרכישת זכויות חכירה  
לבניית 644 יח"ד ב 4 מתחמים  
בבניה רוויה באור יהודה**

**מכרז מספר תא/455/2018**

רשות מקרקעי ישראל מתכבדת להבהיר כי בנוסף לאמור בסעיפים 2.2.13 ו- 4.9.5 לחוברת המכרז, לאחר ביצוע מלוא ההתחייבויות של הזוכה עפ"י תנאי המכרז, לרבות ביצוע כל התשלומים וחתימה על חוזה החכירה, וככל שידרש, תינתן התחייבות לרישום משכנתא אשר תכלול את הוראות המכרז כמפורט בסעיפים 2.2.13 ו- 4.9.5 ככל שתהיינה רלבנטיות בעת מתן ההתחייבות לרישום משכנתא.

כמו כן, מובהר בזאת כי באתר רמ"י פורסמו אכרזת העיריות (שינוי תחום עיריית אור יהודה), התשס"ח – 2008 וצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) (אפעל-ביטול), התשס"ח – 2008 שניהם תחת הכותרת "צו הסיפוח" ואישור עשיה במקרקעין לפי סעיף 188 לפקודת העיריות חתום ע"י מנכ"ל משרד הפנים תחת הכותרת "אישור מנכ"ל משרד הפנים".

\*\*\* עדכון מתאריך 09/12/2019 \*\*\*

רשות מקרקעי ישראל  
מרחב עסקי תל אביב

### דחיית מועדים

## **הודעה על מכרז "מחיר למשתכן" באור יהודה**

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי  
לרכישת זכויות חכירה  
לבניית 644 יח"ד ב 4 מתחמים**

## **בבניה רוויה באור יהודה**

### **מכרז מספר תא/455/2018**

רשות מקרקעי ישראל מודיעה בזאת כי המועד האחרון להגשת ההצעות נדחה לתאריך 30/12/2019 בשעה 12:00 בצהריים בדיוק.

ביתר תנאי המכרז שפורסמו לא חל כל שינוי.

\*\*\* עדכון מתאריך 04/12/2019 \*\*\*

רשות מקרקעי ישראל  
מרחב עסקי תל אביב

### **מודעת הבחרה**

## **הודעה על מכרז "מחיר למשתכן" באור יהודה**

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי  
לרכישת זכויות חכירה  
לבניית 644 יח"ד ב 4 מתחמים  
בבניה רוויה באור יהודה**

### **מכרז מספר תא/455/2018**

רשות מקרקעי ישראל מתכבדת להודיע בזאת כי באתר רמ"י פורסם נספח ו' – 1 תחת הכותרת "נספח ו'-1 – נוסח חוזה לביצוע תשתיות שייחתם עם החברה המנהלת/מפתחת.

\*\*\* עדכון מתאריך 11/09/2019 \*\*\*

רשות מקרקעי ישראל  
מרחב עסקי תל אביב

**דחיית מועדים**

**הודעה על מכרז "מחיר למשתכן" באור יהודה**

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי  
לרכישת זכויות חכירה  
לבניית 644 יח"ד ב 4 מתחמים  
בבניה רוויה באור יהודה**

**מכרז מספר תא/455/2018**

רשות מקרקעי ישראל מודיעה בזאת על דחיית מועדים כמפורט להלן:  
את חוברת המכרז ניתן להוריד מאתר הרשות החל מתאריך 12/11/2019.  
המועד האחרון להגשת ההצעות הינו עד לתאריך 16/12/2019 בשעה 12:00 בצהריים בדיוק.  
ביתר תנאי המכרז שפורסמו לא חל כל שינוי.

\*\*\* עדכון מתאריך 04/07/2019 \*\*\*

משרד האוצר

רשות מקרקעי ישראל  
מרחב עסקי תל אביב

**דחיית מועדים**

**הודעה על מכרז "מחיר למשתכן" באור יהודה**

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי  
לרכישת זכויות חכירה  
לבניית 644 יח"ד ב 4 מתחמים  
בבניה רוויה בשכונת "פארק איילון" באור יהודה**

**מכרז מספר תא/455/2018**

רשות מקרקעי ישראל מודיעה בזאת על דחיית מועדים כמפורט להלן:  
חוברת המכרז תפורסם באתר רמ"י החל מתאריך 12/8/2019.  
המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הינו בתאריך 16/9/2019 בשעה 12:00 בצהריים ולא  
כפי שפורסם.

\*\*\* עדכון מתאריך 01/05/2019 \*\*\*

משרד האוצר

רשות מקרקעי ישראל  
מרחב עסקי תל אביב

דחיית מועדים

**הודעה על מכרז "מחיר למשתכן" באור יהודה**

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי  
לרכישת זכויות חכירה  
לבניית 644 יח"ד ב 4 מתחמים  
בבניה רוויה בשכונת "פארק איילון" באור יהודה**

**מכרז מספר תא/455/2018**

רשות מקרקעי ישראל מודיעה בזאת על דחיית מועדים כמפורט להלן:

חוברת המכרז תפורסם באתר רמ"י החל מתאריך 6/6/2019.

המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הינו בתאריך 15/7/2019 בשעה 12:00 בצהריים ולא כפי שפורסם.

\*\*\* עדכון מתאריך 25/02/2019 \*\*\*

משרד האוצר

רשות מקרקעי ישראל  
מרחב עסקי תל אביב

דחיית מועדים

**הודעה על מכרז "מחיר למשתכן" באור יהודה**

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי  
לרכישת זכויות חכירה  
לבניית 644 יח"ד ב 4 מתחמים  
בבניה רוויה בשכונת "פארק איילון" באור יהודה**

**מכרז מספר תא/455/2018**

רשות מקרקעי ישראל מודיעה בזאת על דחיית מועדים כמפורט להלן:

חוברת המכרז תפורסם באתר רמ"י החל מתאריך 25/3/2019.

המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הינו בתאריך 6/5/2019 בשעה 12:00 בצהריים ולא כפי שפורסם.

בערבי חג וחול המועד לא תתקיים קבלת קהל.

יתר תנאי המכרז נותרים ללא שינוי.

\*\*\* עדכון מתאריך 27/12/2018 \*\*\*

משרד האוצר

רשות מקרקעי ישראל  
מרחב עסקי תל אביב

## הודעה על מכרז "מחיר למשתכן" באור יהודה

הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי

לרכישת זכויות חכירה

לבניית 644 יח"ד ב 4 מתחמים

בבניה רוויה בשכונת "פארק איילון" באור יהודה

### מכרז מספר תא/455/2018

רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות"), מזמינה בזה הצעות לחתימה על חוזה חכירה לתקופה של 98 שנים עם אופציה להארכה לעוד 98 שנים, בתנאים שיהיו נהוגים ברשות במועד החידוש בגין השטחים שפרטיהם ואפשרויות הבניה עליהם בעת פרסום המכרז הם כדלהלן:

| מתחם | מגרש/ים | שטח במ"ר בערך | מספר יח"ד מחיר למשתכן |
|------|---------|---------------|-----------------------|
| א'   | 201+103 | 7,602         | 168                   |
| ב'   | 202+104 | 7,435         | 168                   |
| ג'   | 204+107 | 6,832         | 168                   |
| ד'   | 105     | 12,453        | 140                   |

מחיר מקסימום למ"ר דירתי, תשלום סה"כ הוצאות הפיתוח וגובה הערבות לקיום ההצעה יפורסמו בחוברת המכרז.

התחרות במכרז תהיה על המחיר הסופי הנמוך ביותר למ"ר דירתי עבור דירות מחיר למשתכן.

התמורה המופחתת עבור הקרקע (תפורסם בחוברת המכרז) הינה בהתאם

**להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1572 מיום 28.10.2018 על פיה ניתנת הנחה עבור יח"ד המיועדות להימכר לזכאים, והכול בכפוף לתנאי המכרז.**

על המגרשים חלה תוכנית תמל/1046, יעוד המגרשים הינו בניה רוויה למגורים וחזית מסחרית, יתר פרטי המכרז יפורסמו בחוברת המכרז.

חוברת המכרז ניתנת להורדה והדפסה ללא תשלום מאתר האינטרנט של הרשות החל מיום 07.02.19.

את חוברת המכרז ניתן לקבל ללא תשלום, במשרדי רשות מקרקעי ישראל, מנחם בגין 125, קריית הממשלה, צוות שיווק - קומה 6, טלפון 03-9533333, בימים ב', ד' 8:00-13:00, ב' 16:00-17:30.

את חוברת המכרז ניתן יהיה לקבל במשרדי הרשות 10 ימים לאחר מועד פרסום חוברת המכרז באתר האינטרנט.

**לתשומת לב הציבור: המכרז מיועד ליזמים/קבלנים/חברות בלבד אשר רוכשים זכויות בקרקע לבניית יחידות דיור.**

**באשר לזכאים (רוכשי דירות): מידע בדבר ההגרלות יפורסם בהמשך, ואין לשלם דמי ההשתתפות לרמ"י עבור השתתפות במכרז.**

את ההצעה יש להגיש על גבי נספח א' לחוברת המכרז, בצירוף מסמכים רלוונטיים כמתחייב מתנאי המכרז.

לכל הצעה יש לצרף פקדון בערבות בנקאית/ערבות מחברת ביטוח בלבד כמפורט בטבלה לעיל. מובהר בזאת כי במידה ותצורף המחאה בנקאית, ההצעה תיפסל.

המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הוא בתאריך 11.03.19 בשעה 12:00 בצהריים. הצעה שלא תימצא בתיבת המכרז בכתובת הרשומה לעיל, ביום ובשעה האמורים – מסיבה כלשהיא – לא תדון.

פרסום זה הינו לידיעה בלבד ואין באמור בו כדי לחייב את 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 באתר רמ"י בגין כל שינוי במכרז עד למועד סגירתו.

**בערבי חג וחול המועד לא תתקיים קבלת קהל.**

# **רשות מקרקעי ישראל מרחב עסקי תל-אביב**

**מכרז מספר תא/455/2018**

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי  
לרכישת זכויות חכירה  
לבניית 644 יח"ד ב 4 מתחמים  
בבניה רוויה באור יהודה**

**המועד האחרון להגשת ההצעות  
למכרז הינו :**

**30.12.2019**

**בשעה 12:00**

יום שני 30 בדצמבר 2019

פרוטוקול פתיחת תיבת מכרזים

הזמנה לקבלת הצעות לחכירת 4 מתחמים לבניית 644 יח"ד בבניה רוויה באור  
יהודה

מכרז (תא/2018/455)

בתאריך 30.12.2019 בשעה 12:00 נפתחה תיבת מכרזים נעולה שמספרה 3, אשר  
הוצבה במרחב עסקי ת"א לצורך הגשת הצעות למכרז.

התיבה נפתחה בנוכחות:

גב' דפנה כהן הלינגר - ס. מנהל המרחב  
גב' שרית קליין, עו"ד - ס. יועמ"ש המרחב  
מר ערן זילבורג - ס. ראש צוות שיווק

בתיבת המכרזים נמצאו 13 מעטפות, אשר מוספרו במספרים 1 עד 13  
המעטפות הוכנסו מיד לאחר ספירתן לשק סגור ונעול.

השק הנעול יישלח למטה הרשות בירושלים באמצעות חב' שליחות "ישגב  
בע"מ".

הערות:

---

---

---

---

---

ערן זילבורג  
ס' ראש צוות לקידום שיווק  
מרחב עסקי תל-אביב  
רשות מקרקעי ישראל

חגית עובדיה-טוביט  
ראש צוות שיווק

19/12/20  
ס. יח"ש כמנחם שיווק

דפנה כהן הלינגר  
ס. מנהל מרחב  
רשות מקרקעי ישראל

שרית קליין, עו"ד  
ס. יועמ"ש המרחב

**פרוטוקול משיבת ועדת מכרזים שהתקיימה בירושלים ביום**  
**31/12/2019**

**מכרז "מחיר למשתכן" באור יהודה**

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי**  
**לרכישת זכויות חכירה**  
**לבניית 644 יח"ד ב 4 מתחמים**  
**בבניה רוויה באור יהודה**  
**מכרז מספר תא/455/2018**

| מספר תיק  | שם זוכה                           | סכום זכיה | גובה פיקדון לקיום הצעה בש"ח | מחיר מקסימום בש"ח למ"ר דירתי (לא כולל מע"מ) | סה"כ הוצאות פיתוח בש"ח (כולל מע"מ) | יח"ד לדיר ציבורי | יח"ד שלא במחיר למשתכן | מספר יח"ד מחיר למשתכן | מתחם |
|-----------|-----------------------------------|-----------|-----------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|------|
| א50176634 | שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ           | 6,893.00  | 9,878,000                   | 11,300                                      | 14,993,441                         | 6                | 78                    | 84                    | א    |
| א50176642 | שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ           | 6,893.00  | 9,885,000                   | 11,300                                      | 14,939,095                         | 6                | 78                    | 84                    | ב    |
| א50176667 | שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ           | 7,786.00  | 9,938,000                   | 11,450                                      | 14,719,030                         | 6                | 78                    | 84                    | ג    |
| א50177384 | דור אל ש. הנדסה בניה והשקעות בע"מ | 7,095.00  | 7,513,000                   | 11,350                                      | 14,604,720                         | 6                | 64                    | 70                    | ד    |

בהמשך לפרוטוקול ועדת פתיחת מעטפות מיום 31/12/2019 הובאו בפני ועדת המכרזים 13 הצעות אשר סומנו במספרים 1 - 13.

**להלן החלטות הועדה:**

במכרז זה נבדקו ההצעה הגבוהה והשנייה בגובהה לכל מתחם.

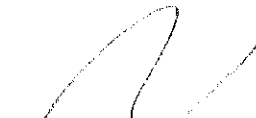
- מתחם א - הועדה מחליטה להקצות המגרש לשיכון ובינוי נדל"ן בע"מ (הצעה מספר 12) על סמך הצעתו בסך 6,893.00 ש"ח למ"ר דירתי לא כולל מע"מ.
- מתחם ב - הועדה מחליטה להקצות המגרש לשיכון ובינוי נדל"ן בע"מ (הצעה מספר 12) על סמך הצעתו בסך 6,893.00 ש"ח למ"ר דירתי לא כולל מע"מ.
- מתחם ג - הועדה מחליטה להקצות המגרש לשיכון ובינוי נדל"ן בע"מ (הצעה מספר 12) על סמך הצעתו בסך 7,786.00 ש"ח למ"ר דירתי לא כולל מע"מ.
- מתחם ד - הועדה מחליטה להקצות המגרש לדור אל ש. הנדסה בניה והשקעות בע"מ (הצעה מספר 4) על סמך הצעתו בסך 7,095.00 ש"ח למ"ר דירתי לא כולל מע"מ.

מהנתונים עולה שההנחה לזכאי משתכן יחיד כפי שבאה לידי ביטוי בהצעות הזוכות ביחס לארבעת המתחמים גבוהה באופן חריג ויש בה פגיעה ממשית לכאורה בעקרונות הצדק החלוקתי. הועדה סבורה שבנסיבות אלה, על מנת לאזן בין היקף ההטבה לזכאי היחיד לבין קופת המדינה, יש מקום לקבוע מחיר מ"ר גבוה יותר בהסכם המכר שבין הזוכה לזכאי, תוך העברת ההפרשים לקופת המדינה, באופן שלא יהיה באמור כדי למנוע מימוש הזכייה מבחינת היום.

לאור הקשיים המשפטיים שעולים כאמור, נתוני ההצעה הזוכה יובאו לבחינה אצל הגורמים הרלוונטיים. בהתאם לתוצאות הבחינה וככל שיידרש, ייקבע מחיר למ"ר מעודכן שהזכאי יידרש לשלם ואופן העברת ההפרשים שמעבר להצעה הזוכה לקופת המדינה.

  
שני רדמן  
נציג כספים

  
עו"ד טלי מורלי  
נציג היועמ"ש

  
אילן דגני  
יו"ר ועדת מכרזים

**פרוטוקול משיבת הועדה לפתיחת מעטפות שהתקיימה בירושלים ביום 30/12/2019**

**מכרז "מחיר למשתכן" באור יהודה**

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי  
לרכישת זכויות חכירה  
לבניית 644 יח"ד ב 4 מתחמים  
בבניה רוויה באור יהודה  
מכרז מספר תא/455/2018**

| מתחם | מגרש       | שטח<br>במ"ר<br>בערך | מספר<br>יח"ד<br>מחיר<br>למשתכן | יח"ד<br>שלא<br>במחיר<br>למשתכן | יח"ד<br>לדירור<br>ציבורי | סה"כ<br>הוצאות<br>פיתוח<br>בש"ח (כולל<br>מע"מ) | מחיר<br>מקסימום<br>בש"ח<br>למ"ר<br>דירתי<br>(לא כולל<br>מע"מ) | גובה<br>פיקדון<br>לקיום<br>הצעה<br>בש"ח |
|------|------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| א    | 103<br>201 | 7632                | 84                             | 78                             | 6                        | 14,993,441                                     | 11,300                                                        | 9,878,000                               |
| ב    | 104<br>202 | 7474                | 84                             | 78                             | 6                        | 14,939,095                                     | 11,300                                                        | 9,885,000                               |
| ג    | 107<br>204 | 6868                | 84                             | 78                             | 6                        | 14,719,030                                     | 11,450                                                        | 9,938,000                               |
| ד    | 105        | 12481               | 70                             | 64                             | 6                        | 14,604,720                                     | 11,350                                                        | 7,513,000                               |

ביום 30/12/2019 הובא למחלקת המכרזים במטה הרשות שק סגור ונעול שהגיע ממרחב תל אביב.  
בשק נמצאו 13 מעטפות סגורות אשר סומנו במרחב כמעטפות מספר 13 - 1 וכן פרוטוקול פתיחת תיבת  
המכרזים שהתקיימה במרחב ביום 30/12/2019 בשעה 12:00.  
המעטפות הסגורות נפתחו על ידי הועדה לפתיחת מעטפות בתאריך 30/12/2019 ונמצאו 13 הצעות אשר  
מוספרו במספרים 1 - 13.

בסיום הבדיקה ההצעות הוכנסו לכספת סגורה עד למועד הדיון בועדת המכרזים.

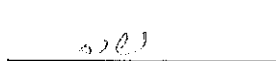
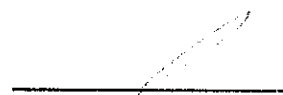
להלן ההצעות בהתאם לדו"ח המצורף.

ולראיה באו על החתום חברי הועדה לפתיחת המעטפות ביום 30/12/2019

דסי גלנט

שירה שרגאי

רחלי ידגר

מרחב: תל אביב, מכרז: 455/2018, ישוב: אור יהודה

| מס' מציע | סכום הצעה | סיבות פסילה למציע | סיבות פסילה להצעה | מתחם |
|----------|-----------|-------------------|-------------------|------|
| 12       | 6,893.00  |                   |                   | א    |
| 4        | 8,183.00  |                   |                   |      |
| 6        | 8,248.00  |                   |                   |      |
| 3        | 8,796.00  |                   |                   |      |
| 9        | 9,288.00  |                   |                   |      |
| 7        | 9,944.00  |                   |                   |      |
| 2        | 10,170.00 |                   |                   |      |
| 13       | 10,170.00 |                   |                   |      |
| 5        | 10,396.00 |                   |                   |      |
| 11       | 10,926.00 |                   |                   |      |
| 10       | 10,938.00 |                   |                   |      |
| 1        | 11,250.00 |                   |                   |      |
| 12       | 6,893.00  |                   |                   | ב    |
| 4        | 8,183.00  |                   |                   |      |
| 6        | 8,484.00  |                   |                   |      |
| 3        | 8,930.00  |                   |                   |      |
| 9        | 9,212.00  |                   |                   |      |
| 7        | 9,944.00  |                   |                   |      |
| 2        | 10,170.00 |                   |                   |      |
| 13       | 10,170.00 |                   |                   |      |
| 5        | 10,204.00 |                   |                   |      |
| 11       | 10,926.00 |                   |                   |      |
| 10       | 10,938.00 |                   |                   |      |
| 1        | 11,250.00 |                   |                   |      |
| 12       | 7,786.00  |                   |                   | ג    |
| 4        | 8,583.00  |                   |                   |      |
| 3        | 8,984.00  |                   |                   |      |
| 9        | 9,391.00  |                   |                   |      |

מרחב: תל אביב, מכרז: 455/2018, ישוב: אור יהודה

| מרחב | מס' מציע | סכום הצעה | סיבות פסילה למציע | סיבות פסילה להצעה |
|------|----------|-----------|-------------------|-------------------|
| ג    | 7        | 10,076.00 |                   |                   |
|      | 6        | 10,150.00 |                   |                   |
|      | 5        | 10,248.00 |                   |                   |
|      | 13       | 10,305.00 |                   |                   |
|      | 10       | 10,453.00 |                   |                   |
|      | 2        | 10,900.00 |                   |                   |
|      | 11       | 11,126.00 |                   |                   |
|      | 1        | 11,400.00 |                   |                   |
| ד    | 4        | 7,095.00  |                   |                   |
|      | 6        | 8,248.00  |                   |                   |
|      | 3        | 8,984.00  |                   |                   |
|      | 9        | 9,488.00  |                   |                   |
|      | 2        | 9,677.00  |                   |                   |
|      | 12       | 9,874.00  |                   |                   |
|      | 1        | 9,900.00  |                   |                   |
|      | 8        | 9,901.00  |                   |                   |
|      | 10       | 9,928.00  |                   |                   |
|      | 7        | 10,102.00 |                   |                   |
|      | 13       | 10,215.00 |                   |                   |
|      | 11       | 11,026.00 |                   |                   |

אגף שיווק ומכרזים

דואר רשום עם אשר מסירה  
תאריך: 31/12/2019  
מס' תיק: [REDACTED]  
מס' חשבון: [REDACTED]

לכבוד  
שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ  
הירדן 1 א  
קרית תעופה 7010000  
0523660663

שלום רב,

**הנדון: אישור זכיה במכרז מספר תא/455/2018 לחכירת מתחם מס' א לבניית 168 יח"ד לבניה רוויה באור יהודה**

הננו להודיעכם כי ועדת המכרזים בישיבתה מיום 31/12/2019 (להלן: "**מועד אישור ועדת המכרזים**") דנה בהצעתכם שהוגשה למכרז הנ"ל - והחליטה להכריז עליה כהצעה זוכה.

עוד קבעה הועדה כי מהנתונים עולה שההנחה לזכאי משתכן יחיד כפי שבאה לידי ביטוי בהצעה הזוכה ביחס למתחם גבוהה באופן חריג ויש בה פגיעה ממשית לכאורה בעקרונות הצדק החלוקתי. הועדה סבורה שבנסיבות אלה, על מנת לאזן בין היקף ההטבה לזכאי היחיד לבין קופת המדינה, יש מקום לקבוע מחיר מ"ר גבוה יותר בהסכם המכר שבין הזוכה לזכאי ולערוך ההתאמות הנדרשות במסמכים, תוך העברת ההפרשים לקופת המדינה, באופן שלא יהיה באמור כדי למנוע מימוש הזכיה מבחינת הזוכה. לאור הקשיים המשפטיים שעולים כאמור, נתוני ההצעה הזוכה יובאו לבחינה אצל הגורמים הרלוונטיים. בהתאם לתוצאות הבחינה וככל שידרש, ייקבע מחיר למ"ר מעודכן שהזכאי ידרש לשלם ואופן העברת ההפרשים שמעבר להצעה הזוכה לקופת המדינה.

לאור הקשיים המשפטיים שעולים כאמור, נתוני ההצעה הזוכה יובאו לבחינה אצל הגורמים הרלוונטיים. בהתאם לתוצאות הבחינה וככל שידרש, ייקבע מחיר למ"ר מעודכן שהזכאי ידרש לשלם ואופן העברת ההפרשים שמעבר להצעה הזוכה לקופת המדינה.

נבקשכם לפנות למרחב עסקי תל אביב (כתובת: מנחם בגין 125, קריית הממשלה, טלפון 03-7632000), להמשיך בהליכי ההקצאה.

על מנת להמשיך את הטיפול בהקצאת הקרקע, עליכם למלא אחר ההתחייבויות שנקבעו בחוברת המכרז (על נספחיה), תוך 90 יום ממועד אישור ועדת המכרזים, **קרי עד לתאריך 30/03/2020** ובכלל זה ההתחייבויות הבאות:

- לשלם את התמורה בגין הקרקע (סכום ההצעה בתוספת מע"מ).
- לשלם את סה"כ הוצאות פיתוח לרשות מקרקעי ישראל.
- להסדיר את כל ההתחייבויות (לרבות הפקדת ערבות בנקאית) מול עיריית אור יהודה.
- לחתום על חוזה חכירה ולמסור אותו לרשות מקרקעי ישראל.

תנאי התשלום עבור הקרקע וסה"כ הוצאות הפיתוח לרבות שערך התשלום מפורטים בחוברת המכרז.

אם המועד האחרון להסדרת התשלום ו/או לקיום ההתחייבויות חל בימים בהם אין פעילות בנקאית במשק, ידחה היום האחרון עד ליום בו מתחדשת הפעילות הבנקאית. ימים בהם מתקיימת פעילות בנקאית חלקית, ייחשבו לעניין זה כימים בהם יש פעילות בנקאית במשק.

תשומת ליבכם, כי **התנאים שלעיל הינם תנאים יסודיים למימוש הזכיה במכרז**, ובמקרה של איחור כלשהו במועדים האמורים, תהא רשאית הרשות, לבטל את הזכיה ולחלט את ערבות ההצעה, והכל בהתאם לתנאי המכרז.

בנוסף, עליכם לשלם אגרות והיטלים לרשות המקומית ותאגיד המים עפ"י חוקי העזר הנהוגים, וזאת כמפורט במסמכי המכרז.

באחריות הזוכה, לברר את ימי קבלת הקהל ושעות הפעילות ברשות מקרקעי ישראל ובחברה המפתחת/המנהלת/רשות מקומית. במקרה בו המועד האחרון להסדרת התשלום ו/או ההתחייבויות הינו ביום בו אין קבלת קהל, באחריות הזוכה להסדיר את התשלום ו/או לקיים את ההתחייבויות לפני מועד זה.

**האמור במכתבנו זה הינו בנוסף לאמור בתנאי חוברת המכרז.**

במחנה  
ובכבוד רב,  
אלון דגני  
י"ר ועדת מכרזים

העתק: מנהל המרחב העסקי, רמ"י, תל אביב.  
ראש צוות שיווק, מרחב תל אביב.  
עיריית אור יהודה.  
יחידת השיווק.

אגף שיווק ומכרזים

דואר רשום עם אשר מסירה  
31/12/2019 תאריך:  
מס' תיק: [REDACTED]  
מס' חשבון: [REDACTED]

לכבוד  
שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ  
הירדן 1 א  
קרית תעופה 7010000  
0523660663

שלום רב,

**הנדון: אישור זכיה במכרז מספר תא/455/2018 לחכירת מתחם מס' ב לבניית 168 יח"ד  
לבניה רוויה באור יהודה**

הננו להודיעכם כי ועדת המכרזים בשיבתה מיום 31/12/2019 (להלן: "**מועד אישור ועדת המכרזים**") דנה בהצעתכם שהוגשה למכרז הנ"ל - והחליטה להכריז עליה כהצעה זוכה.  
עוד קבעה הועדה כי מהנתונים עולה שההנחה לזכאי משתכן יחיד כפי שבאה לידי ביטוי בהצעה הזוכה ביחס למתחם גבוהה באופן חריג ויש בה פגיעה ממשית לכאורה בעקרונות הצדק החלוקתי. הועדה סבורה שבנסיבות אלה, על מנת לאזן בין היקף ההטבה לזכאי היחיד לבין קופת המדינה, יש מקום לקבוע מחיר מ"ר גבוה יותר בהסכם המכר שבין הזוכה לזכאי ולערוך ההתאמות הנדרשות במסמכים, תוך העברת ההפרשים לקופת המדינה, באופן שלא יהיה באמור כדי למנוע מימוש הזכיה מבחינת הזוכה. לאור הקשיים המשפטיים שעולים כאמור, נתוני ההצעה הזוכה יובאו לבחינה אצל הגורמים הרלוונטיים. בהתאם לתוצאות הבחינה וככל שיידרש, ייקבע מחיר למ"ר מעודכן שהזכאי יידרש לשלם ואופן העברת ההפרשים שמעבר להצעה הזוכה לקופת המדינה.

לאור הקשיים המשפטיים שעולים כאמור, נתוני ההצעה הזוכה יובאו לבחינה אצל הגורמים הרלוונטיים. בהתאם לתוצאות הבחינה וככל שיידרש, ייקבע מחיר למ"ר מעודכן שהזכאי יידרש לשלם ואופן העברת ההפרשים שמעבר להצעה הזוכה לקופת המדינה.  
בבקשכם לפנות למרחב עסקי תל אביב (כתובת: מנחם בגין 125, קריית הממשלה, טלפון 03-7632000), להמשיך בהליכי ההקצאה.

על מנת להמשיך את הטיפול בהקצאת הקרקע, עליכם למלא אחר ההתחייבויות שנקבעו בחוברת המכרז (על נספחיה), תוך 90 יום ממועד אישור ועדת המכרזים, **קרי עד לתאריך 30/03/2020** ובכלל זה ההתחייבויות הבאות:

- לשלם את התמורה בגין הקרקע (סכום ההצעה בתוספת מע"מ).
- לשלם את סה"כ הוצאות פיתוח לרשות מקרקעי ישראל.
- להסדיר את כל ההתחייבויות (לרבות הפקדת ערבות בנקאית) מול עיריית אור יהודה.
- לחתום על חוזה חכירה ולמסור אותו לרשות מקרקעי ישראל.

תנאי התשלום עבור הקרקע וסה"כ הוצאות הפיתוח לרבות שערך התשלום מפורטים בחוברת המכרז.  
אם המועד האחרון להסדרת התשלום ו/או לקיום ההתחייבויות חל בימים בהם אין פעילות בנקאית במשק, ידחה היום האחרון עד ליום בו מתחדשת הפעילות הבנקאית. ימים בהם מתקיימת פעילות בנקאית חלקית, יחשבו לעניין זה כימים בהם יש פעילות בנקאית במשק.

תשומת ליבכם, כי **התנאים שלעיל הינם תנאים יסודיים למימוש הזכיה במכרז**, ובמקרה של איחור כלשהוא במועדים האמורים, תהא רשאית הרשות, לבטל את הזכיה ולחלט את ערבות ההצעה, והכל בהתאם לתנאי המכרז.

בנוסף, עליכם לשלם אגרות והיטלים לרשות המקומית ותאגיד המים עפ"י חוקי העזר הנהוגים, וזאת כמפורט במסמכי המכרז.

באחריות הזוכה, לברר את ימי קבלת הקהל ושעות הפעילות ברשות מקרקעי ישראל ובחברה המפתחת/המנהלת/רשות מקומית. במקרה בו המועד האחרון להסדרת התשלום ו/או ההתחייבויות הינו ביום בו אין קבלת קהל, באחריות הזוכה להסדיר את התשלום ו/או לקיים את ההתחייבויות לפני מועד זה.

**האמור במכתבנו זה הינו בנוסף לאמור בתנאי חוברת המכרז.**

בבוסה  
ובכבוד רב,  
אגף דגני  
יו"ר ועדת מכרזים

העתק: מנהל המרחב העסקי, רמ"י, תל אביב.  
ראש צוות שיווק, מרחב תל אביב.  
עיריית אור יהודה.  
יחידת השיווק.

**אגף שיווק ומכרזים**

דואר רשום עם אשור מסירה  
תאריך: 31/12/2019  
מס' תיק:   
מס' חשבון: 

לכבוד  
שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ  
הירדן 1 א  
קרית תעופה 7010000  
0523660663

שלום רב,

**הנדון: אישור זכיה במכרז מספר תא/455/2018 לחכירת מתחם מס' ג לבניית 168 יח"ד  
לבניה רוויה באור יהודה**

הננו להודיעכם כי ועדת המכרזים בישיבתה מיום 31/12/2019 (להלן: "**מועד אישור ועדת המכרזים**") דנה בהצעתכם שהוגשה למכרז הנ"ל - והחליטה להכריז עליה כהצעה זוכה.

נבקשכם לפנות למרחב עסקי תל אביב (כתובת: מנחם בגין 125, קריית הממשלה, טלפון 03-7632000), להמשיך בהליכי ההקצאה.

עוד קבעה הועדה כי מהנתונים עולה שההנחה לזכאי משתכן יחיד כפי שבאה לידי ביטוי בהצעה הזוכה ביחס למתחם גבוהה באופן חריג ויש בה פגיעה ממשית לכאורה בעקרונות הצדק החלוקתי. הועדה סבורה שבנסיבות אלה, על מנת לאזן בין היקף ההטבה לזכאי היחיד לבין קופת המדינה, יש מקום לקבוע מחיר מ"ר גבוה יותר בהסכם המכר שבין הזוכה לזכאי ולערוך ההתאמות הנדרשות במסמכים, תוך העברת ההפרשים לקופת המדינה, באופן שלא יהיה באמור כדי למנוע מימוש הזכיה מבחינת הזוכה.

לאור הקשיים המשפטיים שעולים כאמור, נתוני ההצעה הזוכה יובאו לבחינה אצל הגורמים הרלוונטיים. בהתאם לתוצאות הבחינה וככל שידרש, ייקבע מחיר למ"ר מעודכן שהזכאי ידרש לשלם ואופן העברת ההפרשים שמעבר להצעה הזוכה לקופת המדינה.

על מנת להמשיך את הטיפול בהקצאת הקרקע, עליכם למלא אחר ההתחייבויות שנקבעו בחוברת המכרז (על נספחיה), תוך 90 יום ממועד אישור ועדת המכרזים, **קרי עד לתאריך 30/03/2020** ובכלל זה ההתחייבויות הבאות:

- לשלם את התמורה בגין הקרקע (סכום ההצעה בתוספת מע"מ).
- לשלם את סה"כ הוצאות פיתוח לרשות מקרקעי ישראל.
- להסדיר את כל ההתחייבויות (לרבות הפקדת ערבות בנקאית) מול עיריית אור יהודה.
- לחתום על חוזה חכירה ולמסור אותו לרשות מקרקעי ישראל.

תנאי התשלום עבור הקרקע וסה"כ הוצאות הפיתוח לרבות שערך התשלום מפורטים בחוברת המכרז.

אם המועד האחרון להסדרת התשלום ו/או לקיום ההתחייבויות חל בימים בהם אין פעילות בנקאית במשק, ידחה היום האחרון עד ליום בו מתחדשת הפעילות הבנקאית. ימים בהם מתקיימת פעילות בנקאית חלקית, ייחשבו לעניין זה כימים בהם יש פעילות בנקאית במשק.

תשומת ליבכם, כי **התנאים שלעיל הינם תנאים יסודיים למימוש הזכיה במכרז**, ובמקרה של איחור כלשהו במועדים האמורים, תהא רשאית הרשות, לבטל את הזכיה ולחלט את ערבות ההצעה, והכל בהתאם לתנאי המכרז.

בנוסף, עליכם לשלם אגרות והיטלים לרשות המקומית ותאגיד המים עפ"י חוקי העזר הנהוגים, וזאת כמפורט במסמכי המכרז.

באחריות הזוכה, לברר את ימי קבלת הקהל ושעות הפעילות ברשות מקרקעי ישראל ובחברה המפתחת/המנהלת/רשות מקומית. במקרה בו המועד האחרון להסדרת התשלום ו/או ההתחייבויות הינו ביום בו אין קבלת קהל, באחריות הזוכה להסדיר את התשלום ו/או לקיים את ההתחייבויות לפני מועד זה.

**האמור במכתבנו זה הינו בנוסף לאמור בתנאי חוברת המכרז.**

בבוכה  
ובכבוד רב,  
אילן דגני  
י"ר ועדת מכרזים

העתק: מנהל המרחב העסקי, רמ"י, תל אביב.  
ראש צוות שיווק, מרחב תל אביב.  
עיריית אור יהודה.  
יחידת השיווק.

**אגף שיווק ומכרזים**

דואר רשום עם אשור מסירה  
תאריך: 31/12/2019  
מס' תיק:   
מס' חשבון: 

לכבוד  
דור אל ש. הנדסה בניה והשקעות בע"מ  
החושלים 8  
הרצליה 4612001  
0523692916

שלום רב,

**הנדון: אישור זכיה במכרז מספר תא/455/2018 לחכירת מתחם מס' ד לבניית 140 יח"ד  
לבניה רוויה באור יהודה**

הננו להודיעכם כי ועדת המכרזים בישיבתה מיום 31/12/2019 (להלן: "**מועד אישור ועדת המכרזים**") דנה בהצעתכם שהוגשה למכרז הנ"ל - והחליטה להכריז עליה כהצעה זוכה.

עוד קבעה הועדה כי מהנתונים עולה שההנחה לזכאי משתכן יחיד כפי שבאה לידי ביטוי בהצעה הזוכה ביחס למתחם גבוהה באופן חריג ויש בה פגיעה ממשית לכאורה בעקרונות הצדק החלוקתי. הועדה סבורה שבנסיבות אלה, על מנת לאזן בין היקף ההטבה לזכאי היחיד לבין קופת המדינה, יש מקום לקבוע מחיר גבוה יותר בהסכם המכר שבין הזוכה לזכאי ולערוך ההתאמות הנדרשות במסמכים, תוך העברת ההפרשים לקופת המדינה, באופן שלא יהיה באמור כדי למנוע מימוש הזכיה מבחינת הזוכה.

לאור הקשיים המשפטיים שעולים כאמור, נתוני ההצעה הזוכה יובאו לבחינה אצל הגורמים הרלוונטיים. בהתאם לתוצאות הבחינה וככל שיידרש, ייקבע מחיר למ"ר מעודכן שהזכאי יידרש לשלם ואופן העברת ההפרשים שמעבר להצעה הזוכה לקופת המדינה.

נבקשכם לפנות למרחב עסקי תל אביב (כתובת: מנחם בגין 125, קריית הממשלה, טלפון 03-7632000), להמשיך בהליכי ההקצאה.

על מנת להמשיך את הטיפול בהקצאת הקרקע, עליכם למלא אחר ההתחייבויות שנקבעו בחוברת המכרז (על נספחיה), תוך 90 יום ממועד אישור ועדת המכרזים, **קרי עד לתאריך 30/03/2020** ובכלל זה ההתחייבויות הבאות:

- לשלם את התמורה בגין הקרקע (סכום ההצעה בתוספת מע"מ).
- לשלם את סה"כ הוצאות פיתוח לרשות מקרקעי ישראל.
- להסדיר את כל ההתחייבויות (לרבות הפקדת ערבות בנקאית) מול עיריית אור יהודה.
- לחתום על חוזה חכירה ולמסור אותו לרשות מקרקעי ישראל.

תנאי התשלום עבור הקרקע וסה"כ הוצאות הפיתוח לרבות שערך התשלום מפורטים בחוברת המכרז.

אם המועד האחרון להסדרת התשלום ו/או לקיום ההתחייבויות חל בימים בהם אין פעילות בנקאית במשק, ידחה היום האחרון עד ליום בו מתחדשת הפעילות הבנקאית. ימים בהם מתקיימת פעילות בנקאית חלקית, ייחשבו לעניין זה כימים בהם יש פעילות בנקאית במשק.

תשומת ליבכם, כי **התנאים שלעיל הינם תנאים יסודיים למימוש הזכיה במכרז**, ובמקרה של איחור כלשהו במועדים האמורים, תהא רשאית הרשות, לבטל את הזכיה ולחלט את ערבות ההצעה, והכל בהתאם לתנאי המכרז.

בנוסף, עליכם לשלם אגרות והיטלים לרשות המקומית ותאגיד המים עפ"י חוקי העזר הנהוגים, וזאת כמפורט במסמכי המכרז.

באחריות הזוכה, לברר את ימי קבלת הקהל ושעות הפעילות ברשות מקרקעי ישראל ובחברה המפתחת/המנהלת/רשות מקומית. במקרה בו המועד האחרון להסדרת התשלום ו/או ההתחייבויות הינו ביום בו אין קבלת קהל, באחריות הזוכה להסדיר את התשלום ו/או לקיים את ההתחייבויות לפני מועד זה.

**האמור במכתבנו זה הינו בנוסף לאמור בתנאי חוברת המכרז.**

בברכה  
זכבד/רב,  
אילן דגני  
י"ר ועזרת מכרזים

העתק: מנהל המרחב העסקי, רמ"י, תל אביב.  
ראש צוות שיווק, מרחב תל אביב.  
עיריית אור יהודה.  
יחידת השיווק.