**** 

13.11.2016

יב' חשון תשע"ז

 **קול קורא לקבלת הצעות לאפשרויות שיווק מקרקעין בית הספר הטכני-חיפה (עדכון מפה)**

רשות מקרקעי ישראל ומשרד הביטחון, מפרסמים בקשה לקבלת מידע מהציבור (יזמים קבלנים וכו'), בכל הנוגע לאפשרויות הרצויות משימוש במקרקעין צבאי בחיפה בשטח של כ- 640 דונם והידועים כמחנה ביס"ט 21 (בית הספר הטכני בחיפה) בגושים 11636 ו- 11640 (להלן:"השטח").

השטח גובל במקרקעי נמל חיפה מזרח כמסומן בתשריט המצורף כ**נספח א'** (להלן: **"התשריט"**). מובהר כי הקרקע תשווק ע"י רמ"י.

שטח הקרקע בתשריט הינו עתודת שטח גדולה, אשר המשרד בוחן את האפשרות לפינויה ובהתאם, רמ"י בוחנת את האפשרות לשיווק הקרקע, רק במידה והתמורות מהקרקע יאפשרו את פינוי הקרקע ע"י המשרד.

ייתכן והקרקע תפונה בשלבים, אך ככלל השטח יפונה בטווח של כ-4 שנים ממועד מימוש המכרז, ככל שיהיה כזה, כמו כן ייתכן והקרקע תפונה AS-IS.

**מבוקשת התייחסות הציבור והצעותיו לנושאים הבאים שלהלן:**

ככלל, כל גורם מעוניין מתבקש להציג את הצעותיו בכל הנוגע לאפשרויות לשיווק ושימוש עתידי בשטח, לרבות אך לא רק, בכל הנוגע לאפשרויות הפיתוח המסחרי, הייעודים והשימושים האפשריים בשטח, בין במסגרת פעילות הנמל העתידי בחיפה ובין בכל מסגרת אחרת. בשים לב לכלל הנתונים והאפשרויות הנוגעות לשימוש ופיתוח הקרקע, לרבות המצב הסטטוטורי ונתוני המרחב הגיאוגרפי.

כמו כן, מתבקשים הגורמים המעוניינים, להתייחס גם לסוגיות הבאות:

1. האם יש יתרון בפרסום המכרז בתכולה מלאה בחלקים נפרדים, ואם כן מהן המועדים הרלוונטיים לחלקים אלו.
2. השפעת מתן אופציה לפינוי מוקדם של חלק מהשטחים על רוכשים פוטנציאליים.

מטרת הפרסום המוקדם הינה לאפשר ליזמים להציג חלופות אפשריות לפיתוח אפשרי של השטח המתואר למשרד הביטחון, טרם גיבושו של המכרז ברמ"י, וזאת בכדי לאפשר למשרד להיערך מבעוד מועד לפרסומו של מכרז פוטנציאלי בקשר עם השטח ע"י רמ"י, או לחליפין לתכנן שימושים אחרים במתחם זה.
הגורמים המעוניינים, מוזמנים גם להציג הערכות מחיר ראשוניות ובלתי מחייבות לגביי שווי השטח האמור כולו או חלקו על מנת שהמשרד יוכל להשוותם מול עלויות פינוי והעתקת המחנה, לרבות בהתייחס לאפשרויות השונות (מסירה AS-IS או לאחר פינוי, פינוי בשלבים או פינוי מלא, שטחים חלקיים או כל השטח).

מובהר כי פרסום המכרז בעתיד ע"י רמ"י מותנה גם בכך שערכו של השטח על פי האומדנים, יהיה גבוה יותר מעלויות הפינוי והעתקת המחנה.

אין במסמך זה כדי לחייב את רמ"י ו/או משרד הביטחון ו/או מי מגורמי המדינה לערוך הליך מכרזי והם יהיו רשאים לעשות כל שימוש בכל מידע ו/או יוזמה שתוצג בהתייחסות במסגרת ההליך המכרזי ו/או כל הליך התקשרות.

**יש להגיש את המענה למשרד הביטחון- אגף אמו"ן - יח' מתוו"ה, תחום שיווק מחנות**

**בפקס: 073-3231808**

**עד לתאריך:31.12.2016 – ב' בטבת תשע"ז**