

תנאי הסף העירוניים ליזמי התחדשות עירונית מסוג פינוי בינוי בעיר לוד

תנאי סף	קטגוריה I פרויקטים עד 200 יח"ד במצב יוצא		קטגוריה II פרויקטים של 201 יח"ד עד 500 יח"ד במצב יוצא		קטגוריה III פרויקטים של 501 יח"ד ומעלה במצב יוצא	
	התחדשות עירונית	בנייה למגורים	התחדשות עירונית	בנייה למגורים	התחדשות עירונית	בנייה למגורים
א'	המציע בעל ניסיון בבניית פרויקטים מסוג התחדשות עירונית בהיקף של 100 יח"ד לפחות במצטבר (בהצגת היתרי בנייה)*	המציע בעל ניסיון בבניית פרויקטים מסוג התחדשות עירונית בהיקף של 250 יח"ד לפחות במצטבר (בהצגת היתרי בנייה שהופקו עד 5 שנים מיום הגשת המועמדות)*	המציע בעל ניסיון בבניית פרויקטים מסוג התחדשות עירונית בהיקף של 250 יח"ד לפחות במצטבר (בהצגת היתרי בנייה שהופקו עד 5 שנים מיום הגשת המועמדות)*	המציע בעל ניסיון בבניית פרויקטים מסוג התחדשות עירונית בהיקף של 400 יח"ד לפחות במצטבר (בהצגת היתרי בנייה שהופקו עד 5 שנים מיום הגשת המועמדות)*	המציע בעל ניסיון בבניית פרויקטים מסוג התחדשות עירונית בהיקף של 400 יח"ד לפחות במצטבר (בהצגת היתרי בנייה שהופקו עד 5 שנים מיום הגשת המועמדות)*	המציע בעל ניסיון בבניית פרויקטים מסוג התחדשות עירונית בהיקף של 400 יח"ד לפחות במצטבר (בהצגת היתרי בנייה שהופקו עד 5 שנים מיום הגשת המועמדות)*
ב'	המציע בעל ניסיון בבניית פרויקטים למגורים בהיקף של 200 יח"ד לפחות במצטבר** ובהצגת תעודת גמר / תעודת אכלוס; כאשר לפחות אחד מהפרויקטים כאמור בעל 50 יח"ד לפחות	המציע בעל ניסיון בבניית פרויקטים למגורים בהיקף של 500 יח"ד לפחות במצטבר** ובהצגת תעודת גמר / תעודת אכלוס; כאשר לפחות אחד מהפרויקטים כאמור בעל 200 יח"ד לפחות	המציע בעל ניסיון בבניית פרויקטים למגורים בהיקף של 200 יח"ד לפחות במצטבר** ובהצגת תעודת גמר / תעודת אכלוס; כאשר לפחות אחד מהפרויקטים כאמור בעל 50 יח"ד לפחות	המציע בעל ניסיון בבניית פרויקטים למגורים בהיקף של 500 יח"ד לפחות במצטבר** ובהצגת תעודת גמר / תעודת אכלוס; כאשר לפחות אחד מהפרויקטים כאמור בעל 200 יח"ד לפחות	המציע בעל ניסיון בבניית פרויקטים למגורים בהיקף של 500 יח"ד לפחות במצטבר** ובהצגת תעודת גמר / תעודת אכלוס; כאשר לפחות אחד מהפרויקטים כאמור בעל 200 יח"ד לפחות	המציע בעל ניסיון בבניית פרויקטים למגורים בהיקף של 500 יח"ד לפחות במצטבר** ובהצגת תעודת גמר / תעודת אכלוס; כאשר לפחות אחד מהפרויקטים כאמור בעל 200 יח"ד לפחות
ג'	כספי שנתי של 75,000,000 ₪ (שבעים וחמישה מיליון שקלים חדשים) לפחות, בכל אחת מ-4 השנים האחרונות שקדמו להגשת הבקשה, הכולל התייחסות להיעדר הערת "עסק חיי"	כספי שנתי של 150,000,000 ₪ (מאה וחמישים מיליון שקלים חדשים) לפחות, בכל אחת מ-4 השנים האחרונות שקדמו להגשת הבקשה, הכולל התייחסות להיעדר הערת "עסק חיי"	כספי שנתי של 75,000,000 ₪ (שבעים וחמישה מיליון שקלים חדשים) לפחות, בכל אחת מ-4 השנים האחרונות שקדמו להגשת הבקשה, הכולל התייחסות להיעדר הערת "עסק חיי"	כספי שנתי של 150,000,000 ₪ (מאה וחמישים מיליון שקלים חדשים) לפחות, בכל אחת מ-4 השנים האחרונות שקדמו להגשת הבקשה, הכולל התייחסות להיעדר הערת "עסק חיי"	כספי שנתי של 150,000,000 ₪ (מאה וחמישים מיליון שקלים חדשים) לפחות, בכל אחת מ-4 השנים האחרונות שקדמו להגשת הבקשה, הכולל התייחסות להיעדר הערת "עסק חיי"	כספי שנתי של 150,000,000 ₪ (מאה וחמישים מיליון שקלים חדשים) לפחות, בכל אחת מ-4 השנים האחרונות שקדמו להגשת הבקשה, הכולל התייחסות להיעדר הערת "עסק חיי"
ד'	(1) תצהיר חתום ומאומת כדין (2) תצהיר היעדר ניגוד עניינים חתום ומאומת כדין					
ה'	מסמך מאת בנק בישראל המתייחס למציע ומעיד על ניהול אשראי תקין של המציע במהלך 5 השנים האחרונות					
סייג	יצוין, כי בסמכות המנהלת להתחדשות עירונית לאשר, במקרים חריגים, יזם שאינו עומד באחד מתנאי הסף לעיל, אך עומד ביתר התנאים באופן העולה על הדרישות בשיעור משמעותי, כיזם העומד בתנאי הסף לכל דבר ועניין					

הערות:

* ניסיון בהתחדשות עירונית ייחשב: כל פרויקט לו הוצא היתרי בניה סופיים ע"י הוועדה המקומית.

** ניסיון בבנייה למגורים ייחשב: כל פרויקט בו הושלמה הבנייה ונתקבל בגינה טופס 4 / תעודת גמר / טופס אכלוס.

*** **חברות המעוניינות להתמודד יחדיו:** שתי החברות נדרשות להגיש אסמכתאות לבדיקת התאמתן לתנאי הסף. כאשר חברה אחת עומדת בתנאי הסף והשנייה לא – ההתקשרות תיעשה מול החברה העומדת בתנאי הסף, בהתאם לקטגוריה. כאשר שתי החברות עומדות בתנאי הסף - כל אחת בקטגוריה אחרת – עליהן להקים שותפות רשומה.

- ❖ מובהר כי עמידה בתנאי הסף אינה מהווה אישור ו/או הסכמה מטעם העירייה ו/או המבואה לפעול במתחמי התחדשות עירונית בעיר.
- ❖ עוד מובהר כי יזם העומד בתנאי הסף נדרש לפעול בהתאם למדיניות העירונית להתחדשות עירונית בעיר לוד, כתנאי נוסף להיכללותו במאגר היזמים בעיר.

בדיקת תנאי הסף העירוניים ליזמי התחדשות עירונית מסוג תמ"א 38 בעיר לוד

פירוט האסמכתאות הנדרשות לצורך הוכחת ניסיון	תנאי הסף
המציע הוא קבלן או מתחייב להעסיק קבלן רשום ברשם הקבלנים בהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969 ותקנותיו בענף בניה ראשי 100 ובסיווג ג'3 לכל הפחות.	א'
המציע הוא בעל ניסיון מוכח כזם / קבלן ראשי בביצוע של לפחות שישה (6) פרויקטים נפרדים בתחום הבנייה הרוויה והסתיימו בחמש (5) השנים האחרונות, בהיקף שלא יפחת מחמש מאות (500) מ"ר שטח בנוי עיקרי בכל פרויקט בנפרד, כאשר פרויקט אחד לפחות הוא פרויקט חיזוק במסגרת תמ"א 38 ונמצא בשלב בנייה או שהסתיימה בנייתו. מובהר, כי ביצוע עבודות במספר בניינים תחת אותו הסכם ייחשב לפרויקט אחד בלבד.	ב'
המציע בעל מחזור כספי שנתי ממוצע של 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) לפחות, מפעילות בענף הבנייה, בכל אחת משלוש (3) השנים שקדמו להגשת הבקשה, הכוללת התייחסות לאי-קיום הערת "עסק חיי" בדו"חות החשבונאיים לאותן שנים.	ג'
המציע יחתום על תצהיר והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים בנוסח המצורף למסמך זה.	ד'
מסמך מאת בנק בישראל המתייחס למציע ומעיד על ניהול אשראי תקין של המציע במהלך 5 השנים האחרונות.	ה'
יצוין, כי בסמכות המנהלת להתחדשות עירונית לאשר, במקרים חריגים, יזם שאינו עומד באחד מתנאי הסף לעיל, אך עומד ביתר התנאים באופן העולה על הדרישות בשיעור משמעותי, כזם העומד בתנאי הסף לכל דבר ועניין	סייג