

עיריית בת-ים

מכרז פומבי מס' 6/26

לרכישת זכויות לתעסוקה בקרקע המיועדת להקמת מבנה בעירוב שימושים מסחר
תעסוקה באזור העסקים המתחדש בבת - ים

תוכן עניינים לחוברת מסמכי המכרז

מסמכי המכרז

| | | |
|---------|---|--------------------------------------|
| מסמך א' | - | נוסח ההודעה. |
| מסמך ב' | - | פרטי המכרז ותנאי השתתפות. |
| מסמך ג' | - | הצעת המציע. |
| מסמך ד' | - | חוזה מכר. |
| מסמך ה' | - | נוסח ערבות להשתתפות במכרז. |
| מסמך ו' | - | ערבות שותפים/בעלי מניות בחברה פרטית. |
| מסמך ז' | - | הסכם לבניית שטחי תעסוקה עבור העירייה |

עיריית בת-ים
מכרז פומבי מס' 6/26

**רכישת זכויות במקרקעין לתעסוקה בקרקע המיועדת להקמת מבנה בעירוב שימושים
מסחר תעסוקה באזור העסקים המתחדש בבת - ים**

1.1. עיריית בת ים מעוניינת כחלק ממדיניות העירייה לעודד התחלות בנייה באזור העסקים בבת - ים באמצעות רכישת זכויות במקרקעין (שטחים בנויים למטרות תעסוקה שיבנו עבור העירייה) והכל במטרה למנף מימוש זכויות בניה הנוגעות למסחר ותעסוקה באזור העסקים המתחדש עיר בת - ים.

1.2. לאור האמור לעיל עיריית בת ים (להלן: "העירייה") פונה בזאת בבקשה לקבל הצעות לרכישת זכות במקרקעין באזור העסקים בבת - ים (זכויות לצרכי תעסוקה **שיבנו ברמת מעטפת** בעתיד עבור העירייה במסגרת פרויקט יזמי) .

היקף הרכישה המבוקש הינו 5000 מ"ר לשטחי תעסוקה - **ומקומות חנייה בהיקף שיקבע על ידי העירייה**

1.3. העירייה תהא זכאית לקבל שירותי בניה עבור בניית זכויות הבניה שתרכוש מאת בעלי המקרקעין (להלן: " הזוכה ו/ או היזם")

1.4. את מסמכי המכרז לרבות תנאי המכרז והמסמכים הנלווים אליו ונוסח הסכם המכר עליו יידרש הזוכה במכרז לחתום, ניתן לרכוש תמורת תשלום של 5000 ₪ בתוספת מע"מ (התשלום לא יוחזר בשום מקרה), **באתר העירייה שכתובתו www.bat-yam.muni.il**

1.5. ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום באתר העירייה **www.bat-yam.muni.il**

1.6. על מגיש ההצעה לצרף להצעתו ערבות בנקאית בסכום השווה ל- 4% מסכום הצעתו (ללא מע"מ) שתוקפה עד ליום 11.3.26 1.6.26 בנוסח ובתנאים המפורטים **במסמך ה' למכרז**.

1.7. את ההצעות יש להגיש בהתאם להוראות המכרז לתיבת המכרזים בחדר 214 בבניין העירייה ברחוב נורדאו 17 בת-ים, **עד יום 11.3.26 4:30 שעה 13:00**.

1.8. ההתקשרות לפי המכרז מותנית באישור ועדת מכרזים ומועצת העיר.

צביקה ברוט
ראש העירייה, עיריית בת-ים

מסמך ב'

עיריית בת-ים

מכרז פומבי מס' 6/26

**לרכישת זכויות במקרקעין לתעסוקה בקרקע המיועדת להקמת מבנה בעירוב שימושים
מסחר תעסוקה באזור העסקים המתחדש בבת - ים**

פרטי המכרז ותנאי השתתפות

עיריית בת ים מעוניינת כחלק ממדיניות העירייה לעודד התחלות בנייה באזור העסקים בבת - ים באמצעות רכישת זכויות במקרקעין (זכויות לצרכי תעסוקה - משרדים כלומר שטחים בנויים ברמת מעטפת למטרות תעסוקה שיבנו בעתיד עבור העירייה) והכל במטרה למנף מימוש זכויות בניה הנוגעות למסחר ותעסוקה באזור העסקים המתחדש עיר בת - ים.

לאור האמור לעיל עיריית בת ים (להלן: "העירייה") פונה בזאת בבקשה לקבל הצעות לרכישת זכות במקרקעין (זכויות לצרכי תעסוקה / משרדים היינו שטחי תעסוקה באזור העסקים בבת- ים **שיבנו** בעתיד עבור העירייה), היקף השטחים המבוקשים לרכישה הינה 5000 מ"ר **+ מקומות חנייה בהיקף שיקבע על ידי העירייה**.

בנוסף כאמור לעיל, יידרש הזוכה לספק לעירייה חניות תת קרקעיות במבנה בהיקף הנדרש על פי תקנות תכנון ובניה התקנת מקומות חניה בהתאם לתקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.

במסגרת העסקה וכנגד התמורה שתשולם לזוכה העירייה תהא זכאית לקבל **שירותי בניה באופן שהיא תקבל לידה בסוף בניית הפרויקט** 5000 מ"ר שטח לצורכי משרדים/ תעסוקה ברמת מעטפת (להלן: " הזוכה ו/ או היזם").

בנוסף יידרש הזוכה לספק לעירייה חניות תת קרקעיות במבנה בהיקף הנדרש על פי תקנות תכנון ובניה התקנת מקומות חניה בהתאם לתקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.

מובהר בזאת כי מימוש המכרז מותנה בקיומו של תקציב מאושר כדין ואישור תב"ר / הלוואה על ידי מועצת העיר והממונה על המחוז מטעם משרד הפנים.

נושא המכרז ועיקרי ההתקשרות

1. לפי תנאי המכרז עיריית בת - ים תרכוש מאת הזוכה במכרז זכויות במקרקעין באזור העסקים בבת – ים בהיקף של 5000 מ"ר שטח לצורכי תעסוקה .

בנוסף יידרש הזוכה לספק לעירייה חניות תת קרקעיות במבנה בהיקף הנדרש על פי תקנות תכנון ובניה התקנת מקומות חניה בהתאם לתקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.

הזוכה יידרש לבנות עבור העירייה את שטח התעסוקה ברמת מעטפת בהתאם לתנאי המכרז.

מובהר בזאת כי מימוש המכרז מותנה בקיומו של תקציב מאושר כדין ואישור תב"ר / הלוואה על ידי מועצת העיר ואישור הממונה על המחוז מטעם משרד הפנים.

2. מובהר בזאת כי כוונת העירייה שהיזם יבנה עבורה 5000 מ"ר בקומות שלמות שיהיו לשימוש העירייה או מי מטעמה.

במקרה בו היקף השטחים המבוקש לבניה אינו מכסה קומות שלמות ובמסגרת התכנון יתקבלו שטחים המהווים קומות חלקיות (לדוגמא בלבד 4.5 קומות) תהא רשאית העירייה להקטין את שטחי הרכישה באופן שהקומות שיתקבלו מאת היזם יהיו קומות שלמות, ולזוכה לא תהיה כל טענה או תביעה בנושא זה.

העירייה תהא גם רשאית להגדיל את היקף שטחי הרכישה מאת היזם על מנת לאפשר קבלת קומות שלמות. במקרה כזה הגדלת שטחי הרכישה תהיה טעונה אישור תקציבי , אישור מועצה ואישור ממונה על המחוז במשרד הפנים. המחיר למ"ר רכישה יהיה בהתאם למחיר למ"ר שניתן על ידי המציע במכרז בתוספת הצמדה למדד המחירים לצרכן מיום מתן ההצעה ועד ליום הרכישה בפועל.

3. הלוז שיקבע לזוכה במכרז כולל הוצאת היתר בניה מלא למבנה בפרויקט עד ליום **31-12-2027** והשלמת המבנה כולו וקבלת טופס אכלוס לכלל המבנה עד ליום **1.1.2033**.

4. העירייה מבהירה כי על היזם יהא לממש את כלל השטחים הקבועים בתב"ע בהינף אחד ובהיתר אחד, וידוע לו כי לא יינתן היתר בניה לחלק מהשטחים הקבועים בתב"ע.

בנוסף העירייה מבהירה כי בניית המגורים תהיה בבד בבד עם בניית תעסוקה ומסחר.

העירייה מבהירה כי תנאי לטופס אכלוס למגורים יהיה השלמת בניית מסחר ותעסוקה בהיקף מלוא השטחים הקבועים בתב"ע.

5. תנאי סף להשתתפות במכרז

5.1 המציע הינו תאגיד.

5.2 נדרש כי לגבי הקרקע לגביה מוצעות זכויות למכירה לעירייה יחולו המאפיינים הבאים (במצטבר):

- א. מגרש ריק או שיש עליו בנייה ישנה המיועדת להריסה.
- ב. להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע נסח רישום + תשריט המתאר מצב קיים של המקרקעין + תשריט תב"ע החלה על המקרקעין.
- ג. מיקום המגרש הינו אזור העסקים המתחדש בבת-ים.
- ד. להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע תשריט המתאר מצב קיים של המקרקעין.
- ה. על המגרש חלה תב"ע מאושרת בתוקף המאפשרת בנייה של מסחר תעסוקה ומגורים, ואשר קובעת זכויות בניה לתעסוקה בהיקף של לפחות 25,000 מ"ר.
- ו. להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע תקנון תכנית החלה על המקרקעין ותשריט התכנית וכן הצהרה מאדריכל מטעמו המפרט את היקף השטחים הקבועים בתב"ע ופירוט מסודר במטרים של השטחים לפי כל שימוש : תעסוקה , מסחר ומגורים או אחר .
- ז. נדרש כי על המקרקעין חלה תב"ע מאושרת (בתוקף) שטרם מומשה על ידי בעלי המקרקעין (היינו המבנה או המבנים הכוללים מסחר תעסוקה ומגורים טרם נבנו).
- ח. להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע תצהיר מאומת על ידי עורך הדין בו מצהיר המציע כי התב"ע טרם מומשה על ידו.
- ט. קרבת המגרש למטרו העתידי הינה בטווח של עד 150 מטר.
- י. להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע מפת מדידה חתומה בידי מודד מסמך הכוללת סימון מיקום תחנת המטרו העתידית והמרחק ממנה לתחנה.
- יא. קיימות זכויות בניה בתב"ע לצורך בניית שטחי תעסוקה עתידיים למכירה לצד ג' בהיקף של 5000 מ"ר נטו.
- יב. להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע תצהיר מאומת על ידי עורך הדין בו מצהיר המציע כי קיימים שטחי תעסוקה עתידיים למכירה לצד ג' בהיקף של 5000 מ"ר נטו.
- יג. המקרקעין נמצאים בבעלות המתעניין (בעלות רשומה ו/או חוזה רכישה שנחתם ו/ או הערת אזהרה לטובת המציע).
- יד. להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע נסח טאבו / חוזה רכישה חתום / כל מסמך אחר המעיד על בעלות או זכות להירשם כבעלים על המקרקעין.

ח. להצעתו יצרף המציע ערבות בנקאית בסכום השווה ל- 4% מסכום הצעתו (ללא מע"מ) בנוסח ובתנאים המפורטים **במסמך ה' למכרז**.

6. התמורה תשולם על ידי העירייה במועדים הקבועים בחוזה כלהלן:-

א. 5% מן התמורה תשולם תוך שוטף + 30 יום מקביעת היזם כזוכה ובכפוף לאישור מועצת העיר ותקציב מאושר.

ב. 7% מן התמורה תשולם בתוך שוטף + 30 ימים מן היום יוצא היתר בניה על ידי הזוכה לפרויקט הבניה.

1. ב. 20% מן התמורה תשולם בתוך שוטף + 30 ימים מן היום בו יוצא היתר בניה על ידי הזוכה לפרויקט הבניה.

ג. 68% מן התמורה תשולם בתוך שוטף + 30 ימים ממועד קבלת תעודת גמר למבנה

ד. התמורה בהסכם זה, הינה סכום ההצעה שתוכרז כהצעה הזוכה.

ה. מובהר כי התמורה כוללת רכישת זכויות בניה + שירותי בניה והעירייה מקבלת בסוף בניית הפרויקט משרדים ברמת מעטפת.

7. מחיר מקסימום

מחיר מקסימום למ"ר לרכישה 12,200 ₪ בתוספת מע"מ מחיר מקסימום לרכישת מקום חניה 12,500 ₪ + מע"מ לכל חניה. העירייה מודיעה בזאת, כי לא תהיה מחויבת לקבל כל הצעה שהיא, אשר סכומה יעלה על הסכום המקסימלי המפורט לעיל.

8. הצעת המציע

העירייה תהא רשאית שלא להתחשב בהצעות אשר יעלו על מחיר המקסימום למ"ר הנקוב לעיל.

העירייה תהא רשאית לבטל את המכרז ללא כל נימוק נוסף ולפרסם מכרז אחר במקומו .

9. רישום הערת אזהרה

9.1. העירייה תהא רשאית לרשום הערת אזהרה לטובתה לגבי הקרקע לאחר ביצוע התשלום הראשון כמפורט לעיל.

9.2. ככל שלא יתאפשר רישום הערת אזהרה לטובת העירייה היזם יעניק לעירייה באמצעות גורם המממן מטעם היזם, שהינו מוסד פיננסי מוכר, מכתב התחייבות להשבת כספי הרכישה, בתנאי חוזה המכרז שיחתם, ככל שעסקת המכר לא תצא אל הפועל והחוזה יבוטל.

10. התמורה

10.1. המציע יפרט בהצעתו מסמך ג' למסמכי המכרז- את התמורה בשקלים עבור מ"ר תעסוקה ברמת מעטפת המוצעת על ידו בגין מכירת שטחי הבניה.

11. אי קיום התחייבות היזם

11.1. הוזמן היזם לחתום על החוזה, ולאחר חתום על החוזה בתוך 7 ימים ממועד ההודעה תהיה העירייה רשאית להודיע ליזם כי זכייתו במכרז בוטלה ולחלט את הערבות הבנקאית שהוגשה על ידי היזם בקשר להשתתפותו במכרז, וזאת בנוסף לכל סעד ופיצוי הקבועים בהוראות המכרז.

11.2. ביטלה העירייה את זכיית היזם תהיה היא רשאית להתקשר עם כל מי שייראה לעירייה ובכל דרך שהיא, לרבות עם בעל ההצעה שנקבעה כהצעה הבאה, לאחר הצעתו של היזם.

1.11.2. א. אם מועצת עיריית בת-ים תחליט שלא לאשר את העסקה תוך 6 חודשים מיום שייחתם החוזה עם היזם יהיה כל אחד מן הצדדים רשאי להודיע למשנהו על רצונו לבטל את ההתקשרות ולא תהיה לאף אחד מן הצדדים טענה, תביעה או דרישה כלפי משנהו גם אם כתוצאה מן ההשתתפות במכרז והביטול נגרמו הוצאות או נזקים כלשהם לצד אחר.

2.11.2. א. היזם לא יהיה היזם זכאי לפיצוי או כל תשלום נוסף ו/או הוצאות שנגרמו לו ככל שיגרמו בעקבות השתתפותו וזכייתו במכרז.

12. פיצויים על איחור בתשלום התמורה

12.1. תשומת ליבו של היזם מופנית להוראות החוזה הקובעות פיצויים על הפרה וכן להוראות נוספות בדבר תוצאות הביטול.

12.2. איחור בתשלום כלשהו המגיע ליזם כתמורה עבור רכישת המקרקעין במשך תקופה העולה על 45 ימים יקנה ליזם זכות לקבל תוספת ריבית שנתית בשיעור של 46%.

13. שאלות הבהרה והוראות סותרות

13.1. עד ליום 18.2.26 רשאי כל משתתף להגיש שאלות הבהרה בקשר עם המכרז, השאלות יועברו למייל hanna_c@bat-yam.muni.il תשובות לשאלות הבהרה יפורסמו עד ליום 24.2.26 באתר העירייה שכתובתו www.bat-yam.muni.il באחריות כל מציע להתעדכן בתשובות לשאלות הבהרה באתר בעירייה.

13.2. היזם מופנה לכל מסמכי המכרז כולל החוזה;

13.3. ההוראות והתנאים הכלולים במסמכים א' ו-ב' של המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מהוראות החוזה שבין העירייה לבין היזם ;

כל התהליכים לבחירת הזוכה במכרז וכל התשובות שינתנו על ידי היזם במסגרת תהליכים אלו, ייחשבו כהצהרות המחייבות את היזם.

13.4. לא תתקבל כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו במסמכי המכרז ו/או בחוזה על נספחיהם, לאחר הגשת הצעת המציע.

14. צירוף מסמכים

א. יש לצרף את מסמכי ההתאגדות של התאגיד/ים ואשור עו"ד/רו"ח בדבר זהות בעלי זכות החתימה בתאגיד/ים.

ב. למעטפה יש לצרף את כלל מסמכי מכרז חתומים

ג. ערבות בנקאית בנוסח מסמך ה למסמכי המכרז. הערבות תהיה על סך 4% מהצעתו (לא כולל מע"מ) שתוקפה עד ליום 1.6.26.

ד. אישור רשם חברות לגבי החברה (פלט חברה)

ה. תקנון חברה

ו. אישור ניהול ספרים

ז. אישור ניכוי מס

ח. אישור ניהול חשבון בנק

ט. נסח רישום עדכני של המקרקעין המוצעים למכירה

י. חוזה רכישה של המקרקעין במידה והקרקע אינה רשומה על שם המציע או כל מסמך אחר המעיד כי למציע יש זכות להירשם כבעלים של המקרקעין.

יא. מסמכי התב"ע החלה על המקרקעין (תשריט ותקנון) .

יב. תשריט המתאר את מצב קיים של המקרקעין.

יג. הצהרה מאדריכל מטעמו המפרט את היקף השטחים הקבועים בתב"ע ופירוט מסודר במטרים של השטחים לפי כל שימוש : תעסוקה , מסחר ומגורים או אחר.

יד. תצהיר מאומת על ידי עורך הדין בו מצהיר המציע כי התב"ע טרם מומשה על ידו.

טו. מפת מדידה חתומה בידי מודד מסמך הכוללת סימון מיקום תחנת המטרו העתידית והמרחק ממנה לתחנה.

טז. תצהיר מאומת על ידי עורך הדין בו מצהיר המציע כי קיימים שטחי תעסוקה עתידיים למכירה לצד ג' בהיקף של 5000 מ"ר נטו.

יז. מצגת הכוללת קונספט תכנוני של הפרויקט, תמהיל שימושים מוצע אסטרטגיית שווק, הדמיה של המבנים / מבנה אותם עתיד המציע לבנות באזור העסקים כולל עלות דמי ניהול לכל מ"ר

יח. אישור מטעם ר"ח לגבי החוסן הפיננסי של החברה לרבות מאזני החברה לשנת 2024-2025.

יט. יש להגיש את ההצעה וכל מסמכי המכרז חתומים ע"י המציע בעותק אחד במדיה מגנטית ועותק נוסף פיזי שניהם במעטפה.

כ. אי צירוף ערבות בנקאית תקפה תפסול את הצעת היזם.

ערבות למכרז

15. לעניין הערבות למכרז יחולו הוראות אלה :-

15.1. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית בנוסח ובתנאים המפורטים במסמך ה' המצורף למסמך בסכום השווה ל- 4% מסכום הצעתו לא כולל מע"מ.

הערבות תהא חתומה כדין וערוכה לבקשת המציע.

15.2. תוקף הערבות הוא עד ליום המפורט בנוסח הערבות.

הערבות תוארך על פי דרישת העירייה על חשבון המציע, לפי שיקול העירייה, אם הדיונים בקביעת הזוכה ישתהו מכל סיבה.

אי הארכת הערבות לפי דרישת העירייה תגרום לחילוטה.

15.3. לאחר קביעת הזוכה במכרז, תושב הערבות לידי הזוכה.

15.4. הצעה שלא תצורף אליה ערבות כנדרש לעיל, פסולה ולא תידון כלל.

16. הפרות המציע:

16.1. הפר המציע ו/או הזוכה התחייבויותיו על פי תנאי המכרז, תהא העירייה רשאית להתקשר בחוזה עם אדם אחר, מבלי לתת כל הודעה או התראה, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי ותהא רשאית לחלט כל ערבות בנקאית שתינתן בקשר למכרז וכן לגבות פיצוי מן המציע בשיעור ההפרש שבין הצעתו לבין ההצעה שלפיה התקשרה העירייה.

16.2. הערבות תוחזר לכל מציע שהצעתו במכרז לא תתקבל, לאחר שיחתם החוזה עם המציע שיקבע כזוכה במכרז והעירייה רשאית להתנות את החזר הערבות בחתימת המציע על העדר תביעות, מציע שעברותו חולטה לא יהיה זכאי להחזר הערבות או סכומה.

16.3. הופר החוזה לאחר שנחתם ע"י היזם, יחולו הוראות החוזה לעניין ההפרה.

הצהרות המציע

17. המציע מאשר ומסכים לאמור :-

17.1. הגשת ההצעה על ידי המציע והשתתפותו במכרז מהווים הצהרה ואישור שכל פרטי המכרז ומסמכיו, על נספחיהם, ידועים ונהירים לו והוא מתחייב לקיימם.

איסור לבצע שינויים

.18

18.1. אסור למציע למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את המכרז, החוזים או נספח כלשהו.

18.2. העירייה רשאית לראות בכל שינוי, תיקון או הוספה שיעשו, משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז, ולפסול את ההצעה.

הגשת ההצעות

19. ההצעות יוגשו באופן המפורט להלן:

19.1. כל מציע יגיש הצעתו בצרוף כל מסמכי המכרז במעטפה אחת סגורה המכילה שני עותקים זהים.

19.2. **חל איסור על רישום פרט מזהה כלשהו על גבי כל אחת מהמעטפות הנזכרות.**

המסמכים שיוגשו יהיו חתומים על ידי המציע.

בדיקת ההצעות וקבלת החלטות העירייה

20. בבחירת הזוכה תבחן העירייה את התמורה המוצעת ואת תנאי כשירותו של המציע.

הצעה שתעבור את תנאי הסף הקבועים במכרז תובא לבחינה של המחיר ואיכות ההצעה.

לצורך בחינה תמנה ועדת המכרזים ועדה מקצועית המונה 5 אנשים. הועדה מורכבת ממהנדס העיר או מי מטעמו, גזבר העירייה או מי מטעמו, נציג חברה כלכלית או מי מטעמו, נציג אגף מונציפאלי או מי מטעמו, נציג יועץ משפטי או מי מטעמו. הועדה תבחן את הרכיבים האיכותיים של ההצעה לרבות נושא הקונספט התכנוני המוצע מטעם כל מציע כמפורט בהמשך סעיף זה.

א. ההצעה תתחלק בין המחיר עבור מכירת המקרקעין – מקסימום 40 נקודות לבין איכות ההצעה מקסימום 60 נקודות. להלן הפרמטרים כמפורט להלן:

בחינת המחיר – מקסימום 40 נקודות

1) גובה התמורה המוצעת לעירייה בש"ח עבור 5000 מ"ר ברמת מעטפת + **חנייה** – מחיר מקסימום למ"ר לרכישה יעמוד על 12,200 ₪ + מע"מ.

מחיר מקסימום לרכישת כל מקום חניה 12,5,000 ₪ + מע"מ

ההצעה הנמוכה ביותר תקבל 40 נקודות, יתר ההצעות תדורגנה ביחס אל ההצעה הנמוכה ביותר.

בחינת איכות ההצעה – מקסימום 60 נקודות

2) דמי ניהול חודשיים – דמי ניהול עד 20 ₪ לכל מ"ר מחיר מקסימום. **על המציע לצרף להצעתו את גובה דמי ניהול המוצע על ידו למ"ר.**

ההצעה הזולה ביותר תקבל מקסימום 5 נקודות.

יתר ההצעות תדורגנה ביחס אל ההצעה הנמוכה ביותר.

מקסימום ניקוד לסעיף זה 5 נקודות

(3/2) קרבת המגרש לתחנת מטרו – ככל שהמגרש קרוב יותר לתחנת המטרו יקבל המציע ניקוד גבוה יותר.

0.5 נקודה לכל 10 מ"ר.

מקסימום נקודות לסעיף זה - 7.5.

(4/3) הצגת קונספט תכנוני של הפרויקט לרבות ראיון בפני ועדת בחינה בהרכב המפורט לעיל , הכולל הצגת מצגת מטעם המציע הכוללת קונספט תכנוני של הפרויקט, תמהיל שימושים מוצע אסטרטגיית שווק, הדמיה של המבנים / מבנה אותם עתיד המציע לבנות באזור העסקים מקסימום 5 נקודות.

(5/4) חוסן פיננסי –

חברה ציבורית – 6 נקודות

כמות פרוייקטים הכוללים מסחר תעסוקה ומגורים (פרוייקטי נדל"ן מניב שהם בשלב תכנון / שיווק או הסתיימו (קבלו טופס אכלוס) בשנים 2024-2025 – 2 נקודות לכל פרויקט .

מקסימום נקודות לסעיף זה 10

(6/5) הצמדת שטחי ציבור לשטחים החדשים שיירכשו על ידי העירייה + אילו קומות המוצעות על ידי המציע

הצמדת השטחים שירכשו לשטחי המצברים להם זכאית העירייה בפרויקט מכח התב"ע/ אילו קומות המוצעות על ידי המציע

קומות 9 ואילך 0.5 נקודה

קומות 7-8 – 1 נקודות

קומות 6-7 – 1.5 נקודות

קומות 1-6 – 2.5 נקודות

מקסימום 2.5 נקודות

746 היקף מ"ר לתעסוקה בפרויקט - עבור 25,000 מ"ר הראשונים – 0 נקודות
_עבור כל 1000 מ"ר מסחר או תעסוקה מעבר ל – 25,000 מ"ר – 5 נקודות
ניקוד מקסימלי לסעיף זה 30 נקודות

21. אין העירייה מתחייבת לקבל את שקיבלה את הניקוד הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא.

א. תנאי המכרז

22. הוראות ותנאי המכרז יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי החוזה לאחר חתימתו.

ב. המועד להתקשרות

23. ההתקשרות שבין העירייה לבין הזוכה תהיה בתוקף רק לאחר חתימת החוזה על ידי העירייה. עד לחתימת החוזה, לא תיחשב כל הודעה או פנייה אל המציע כמחייבת את העירייה וההליך ייחשב כחלק מתמשך מהליכי המכרז; אין בהוראה זו כדי להפחית מתוקפם ומילויים של כל התנאים המתלים הכלולים במכרז ובחוזה. האמור בסעיף זה גם לא יגרע מתוקף התחייבויות המציע לעניין פיצוי העירייה בגין הסתלקותו מן המכרז.

ג. מועד להגשת הצעות

24. הצעת המציע (ערוכה ומסודרת בתוספת כל מסמכי המכרז) תוגש בתיבת המכרזים בחדר 214 בבניין עיריית בת-ים ברחוב נורדאו 17 בת-ים, בשעות העבודה הרגילות, ולא יאוחר מיום 11.3.264.3.26 שעה 13:00.

לא תתקבלנה הצעות הנשלחות באמצעות הדואר.

לא תתקבל ולא תידון כל הצעה שתוגש לאחר המועד הנקוב לעיל.

צביקה ברוט
ראש עיריית בת-ים

עיריית בת-ים

לרכישת זכויות לתעסוקה בקרקע המיועדת להקמת מבנה בעירוב שימושים מסחר
תעסוקה באזור העסקים המתחדש בבת - ים

הצעת המציע

לכבוד
עיריית בת-ים

א.נ.,

הנדון: מכרז פומבי מס' 6/26

1. אני/אנו הח"מ, מצהיר/ים כי קראתי/נו בעיון את פרטי המכרז, תנאי ההשתתפות ואת כל הנספחים למכרז לרבות הוראות החוזים שייחתמו בין העירייה לבין הזוכה, הבנתי/נו את האמור בהם, תנאי המכרז וכל הוראותיו ידועים ומוכרים לי/לנו, וכי בהתאם לכך קבעתי/נו את הצעתי/נו.
2. אני/נו מצהיר/ים בזאת כי הנני/נו מסוגל/ים מכל בחינה שהיא לבצע את כל הדרישות ו/או ההתחייבויות על פי הוראות המכרז והחוזה והנני/נו מתחייב/ים אם הצעתי/נו תזכה לבצע את כל ההתחייבויות המוטלות על הרוכש בחוזה.
3. אני/נו מאשרים בזאת :-
 - א. אם הצעתי/נו תתקבל, הריני/ו מתחייב/ים לפעול לביצוע כלל התנאים הקבועים בחוזה המכרז וחוזה הבניה המהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
 - ב. אני מצהיר בזאת, כי ידוע לי, שאם לא אפעל לחתימה על חוזה מכרז במועד הקבועים במכרז אאבד את זכותי למכור את הקרקע לעירייה והעירייה תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי/נו זו.
 - ג. כן ידוע לי, שבחילוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לעירייה עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז. ואני מתחייב לשלם בנוסף לסכום הערבות גם פיצוי בשיעור ההפרש שבין הצעתי לבין ההצעה הבאה אחרי הצעתי.

4.

א. אני/נו מציעים למכור זכויות בניה לתעסוקה במגרש הידוע כמגרש _____ בגוש _____ חלקה _____ רחוב _____ בבת-ים עליו עתיד להבנות פרויקט בעירוב שימוש מסחר תעסוקה ומגורים :-

ידוע לי כי מכירת הזכויות כוללת גם שירותי בניה עד לרמת מעטפת בהיקף של 5000 מ"ר + חניות לפי תקן ;

מחיר מכירה לכל מ"ר תעסוקה ברמת מעטפת יעמוד על סך של _____ ₪ + מע"מ

מחיר מכירה של כל מקום חניה יעמוד על סך של _____ ₪ + מע"מ

ידוע לנו כי במכרז נקבע מחיר מקסימום לרכישת זכויות במקרקעין ובניה ברמת מעטפת בסך של 12,200 ₪ + מע"מ לכל מ"ר ומחיר מקסימום לרכישת מקום חניה בסך של 12,500 ₪ + מע"מ לכל חניה וכל הצעה מחיר המקסימום למ"ר – תפסל על ידי ועדת המכרזים.

5. ידוע לי כי ההתקשרות נשוא המכרז טעונה אישור מועצת העיר ואישור תקציבי כדין כולל אישור ממונה על מחוז לתב"ר או הלוואה לרכישת הנכס על ידי העירייה. ככל שלא תאושר הלוואה או תב"ר לעירייה העסקה תבוטל.

6. ידוע לי ואני מתחייב לממש את כלל השטחים הקבועים בתב"ע בהניף אחד ובהיתר אחד.

ידוע לי כי לא יינתן היתר בניה לחלק מהשטחים הקבועים בתב"ע.

בנוסף ידוע לי ואני מתחייב כי בניית המגורים תהיה בבד בבד עם בניית תעסוקה ומסחר.

ידוע לי ואני מתחייב כי תנאי לטופס אכלוס למגורים יהיה השלמת בניית מסחר ותעסוקה בהיקף מלוא השטחים הקבועים בתב"ע.

7. ידוע לי כי הלוז שיקבע לזוכה במכרז כולל הוצאת היתר בניה מלא למבנה בפרויקט עד ליום 31-12-2027 ושלמת המבנה כולו וקבלת טופס אכלוס לכלל המבנה עד ליום 1.1.2033. אני מתחייב לעמוד בלוח זמנים זה.

8. אני מצרף בזאת את חוברת המכרז בשלמותה, חתומה בראשי תיבות לשם זיהויה, ובכלל זה את המסמכים המפורטים במכרז, ערבות בנקאית כמפורט במכרז וכן את נוסח החוזה החתום על ידי.

ידוע לי כי החוזה יותאם לאחר שתקבע זכייתי, להוראות המכרז.

9. **פרטי המציע/ים:**

שם המציע/ים:

.....

.....

ת.ז. או מס' ח.פ.:

.....

.....

כתובת:

חתימות:

אישור עו"ד

(1)

[סעיף זה יש למלא במקרה שהמציע הוא אדם]

אני הח"מ עו"ד, מאשר בזאת כי ה"ה ת.ז. וה"ה
ת.ז. חתמו בפני, ביום על ההצעה האמורה.

.....

עו"ד ,

(2) [סעיף זה יש למלא במקרה שהמציע הוא תאגיד]

אני הח"מ עו"ד, מאשר בזאת כי ה"ה ת.ז. וה"ה
ת.ז. חתמו בפני, ביום על ההצעה האמורה וכי חתימתם בצרוף
חותמת התאגיד מחייבים אותם לכל דבר וענין.

.....

עו"ד ,

מסמך ד'

חוזה מכר

שנערך ונחתם בבת-ים ביום ... לחודש שנת _____

בין:

עיריית בת-ים
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין:

_____ ת.ז./ח.פ.
שכתובתו _____
(להלן: "היזם" או "המוכר")

מצד שני

הואיל והעירייה פרסמה מכרז מס' 6/26 לרכישת זכויות בהיקף של 5000 מ"ר + חניות לפי התקן כולל בנייה ברמת מעטפת במגרש הממוקם באזור העסקים בבת-ים **וכן לקבלת שירותי בניה מאת היזם.**

הואיל והיזם הינו הבעלים של המקרקעין הידועים כגוש _____ חלקה _____ מגרש _____

הואיל והיזם הגיש הצעה במכרז .

הואיל והיזם מצהיר כי התקשרותו בחוזה זה תואמת את מסמכי ההתאגדות שלו ;

הואיל וההתקשרות כפופה לאישור למועצת העיר.

הואיל והיזם מוכן לקיים ולמלא אחר שאר התחייבויותיו לפי המכרז והחוזה.

הואיל והיזם מתחייב לקיים את שאר התחייבויותיו לפי חוזה זה ;

לפיכך הוסכם הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

מבוא

1.

א. המבוא לחוזה זה מהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו.

ב. הגדרות :

בחוזה זה יקבלו המונחים המפורטים להלן את המשמעויות הכתובות לצידן-

- היזם** - מי שמוגדר כיוזם במבוא לחוזה.
- המגרש** - מגרש מס' _____ בגוש _____ חלקה _____ בגודל של _____ מ"ר בבת-ים
- התמורה** - הסכום המשולם ע"י העירייה ליוזם כאמור בסעיף 4 לחוזה;
- התב"עות התקפות** - תוכנית ב" / _____

הצהרות היוזם

2. היוזם מצהיר ומאשר בזאת :-

א. כי ידוע ליוזם והוא מסכים לכך שההתקשרות בחוזה זה מותנית במילויים של תנאים מתלים הכוללים :-

(1) אישור העסקה נושא חוזה זה על ידי מועצת עיריית בת-ים .

(2) אישור תב"ר או הלוואה לרכישת המקרקעין על ידי מועצת העיר והממונה על המחוז במשרד הפנים.

ב. היוזם ער ומודע לכך שלפני הוצאת היתר או היתרי בניה, לבניית הפרויקט, עליו להגיש לאישור הועדה המקומית בקשה וכל חומר, תכניות ומסמכים ככל שיידרשו לקבלת היתר. הכל לפי תכנון היוזם ובהתאם להוראות החוק והתוכנית שתהיה בתוקף בעת הגשת היתר הבניה והנחיות המהנדס או מי שימונה על ידו.

ג. היוזם ער ומודע לכך שמוסדות התכנון אליהם הוגשה התוכנית כאמור בסעיף א' לעיל, רשאים במסגרת חוק התכנון והבניה, לשקול את הוראות התוכנית ככל תכנית אחרת המובאת לאישורם בהתאם להוראות התכנית, ולהוראות כל דין .

התמורה

3.

א. התמורה בגין רכישת חלק מזכויות הבניה לעירייה לרבות מתן שירותי בניה עד לרמת מעטפת עבור 5000 מ"ר ברמת מעטפת בנוסף הוצע על ידי היוזם סך של _____ ₪ + מע"מ לכל מקום חניה במכפלת של _____ חניות + _____ חניות לפי התקן _____ נקבעה לסך של _____ ₪ + מע"מ (להלן: "התמורה")

ב. למלא אחר יתר התחייבויותיו ע"פ חוזה זה על נספחיו.

4. העירייה מתחייבת לשלם את התמורה במועדים ובתשלומים המפורטים להלן :

א. 5% מן התמורה תשולם תוך שוטף + 30 יום מקביעת היזם כזוכה ובכפוף לאישור מועצת העיר ותקציב מאושר.

ב. 7% מן התמורה תשולם בתוך שוטף + 30 ימים מן היום יוצא היתר בניה על ידי הזוכה לפרוייקט הבניה.

ב.1. 20% מן התמורה תשולם בתוך שוטף+30 ימים מיום סיום עבודת השלד.

ב.ג. 68% מן התמורה תשולם בתוך שוטף + 30 ימים ממועד קבלת תעודת גמר למבנה

ב.ד. התמורה בהסכם זה, הינה סכום ההצעה שתוכרז כהצעה הזוכה.

ד.ה. מובהר כי התמורה כוללת רכישת זכויות בניה + שירותי בניה והעירייה מקבלת בסוף בניית הפרוייקט משרדים ברמת מעטפת.

איחור בתשלום כלשהו המגיע ליזם כתמורה עבור רכישת המקרקעין במשך תקופה העולה על 45 ימים יקנה ליזם זכות לקבל תוספת ריבית שנתית בשיעור של 4%.

התחייבות היזם

5. היזם מתחייב בזה :-

א. לשלם בעת הוצאת היתר הבניה את מלוא האגרות והיטלי הפיתוח העירוניים ומלוא היטל ההשבחה החל על המקרקעין.

ב. היזם מתחייב כי לא תוגש על ידו תביעה להשבת אגרות והיטלים ששולמו על ידו בגין הוצאת ההיתר ולא תועלה על ידו טענה כנגד תחשיבי ההיטלים שהוטלו מטעם העירייה.

ג. בגין השטח של המבנה שהעירייה רכשה (5000 מ"ר) לא יוטלו על היזם אגרות בניה והיטלי פיתוח למעט דמי הקמה לתאגיד שישולמו על חשבון היזם.

ד.ג. תכנון המבנה יותאם לתב"עות התקפות .

ה.ד. היזם מתחייב לממש את כלל השטחים הקבועים בתב"ע בהניף אחד ובהיתר אחד.

ידוע לו כי לא יינתן היתר בניה לחלק מהשטחים הקבועים בתב"ע.

בנוסף ידוע ליזם כי בניית המגורים תהיה בבד בבד עם בניית תעסוקה ומסחר ותנאי לטופס אכלוס למגורים יהיה השלמת בניית מסחר ותעסוקה בהיקף מלוא השטחים הקבועים בתב"ע.

ידוע ליזם כי הפרת תנאי זה מהווה הפרה יסודית של החוזה המקנה לעירייה זכות לביטול החוזה.

6. ידוע לחברה כי הלו"ז שיקבע בחוזה זה כולל הוצאת היתר בניה מלא למבנה בפרויקט עד ליום 31-12-2027 1.2.2028 והשלמת המבנה כולו וקבלת טופס אכלוס לכלל המבנה עד ליום 1.1.2033.

הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של החוזה המקנה לעירייה זכות לביטול החוזה.

ידוע לחברה כי במידה והחברה תאחר במועד הוצאת היתר הבניה תחויב החברה בפיצוי מוסכם של 5000 ₪ כולל מע"מ לכל יום איחור מיום המועד בו הייתה החברה אמורה להוציא היתר בניה ועד ליום הוצאת ההיתר בפועל.

ידוע לי כי במידה והחברה תאחר במועד קבלת טופס אכלוס למבנה תחויב החברה בפיצוי מוסכם של 10,000 ₪ כולל מע"מ לכל יום איחור מיום המועד בו הייתה החברה אמורה להוציא טופס אכלוס ועד ליום הוצאת האישור בפועל.

העירייה תהא זכאית לקזז פיצויים מוסכמים אלו מהתמורה המגיעה לחברה בגין רכישת המקרקעין.

תנאי מתלה

7. להלן תנאים שמילוי כל אחד מהם נחשב כתנאי מתלה :-

- (א) חוזה זה כפוף ומותנה באישורו על ידי מועצת העיר בת-ים .
- (ב) אישור התב"ר או הלוואה על ידי מועצת העיר והממונה על המחוז במשרד הפנים.
- (ג) אם מועצת עיריית בת-ים/ ממונה על המחוז תחליט שלא לאשר את העסקה תוך 8 חודשים מיום שייחתם החוזה עם היזם או תחליט שלא לאשר את התב"ר או הלוואה יהיה כל אחד מן הצדדים רשאי להודיע למשנהו על רצונו לבטל את ההתקשרות ולא תהיה לאף אחד מן הצדדים טענה, תביעה או דרישה כלפי משנהו גם אם כתוצאה מן ההשתתפות במכרז והביטול נגרמו הוצאות או נזקים כלשהם לצד אחר.

הפרה ותוצאותיה

8. על הפרת החוזה יחול האמור להלן :-

- א. הוראות סעיפים 4, ו-5 הינם מעיקרי החוזה וכל הפרה של סעיפים אלו תחשב הפרה יסודית של החוזה.
- ב. בנוסף לאמור בס"ק א לעיל יחולו על חוזה זה והפרתו, הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א – 1970.

הוצאות ומיסים

9. מוסכם בזה כי:-

א. תשלומי החובה והמיסים מכל סוג החלים ו/או שיחולו על בעלים ו/או על מחזיקים של נכס דלא נייד, יחולו על היזם כאילו הוא בעל הנכס - והוא יהא חייב לפרעם במלואם ובמועדם.

ב. מס ערך מוסף ישולם על ידי העירייה בנוסף לתמורה.

ג. היזם ישא בהיטל השבחה מלא עבור מלוא הזכויות הקבועות בתכנית _____ כולל 5000 מ"ר שנרכשו על ידי העירייה וכן עבור עקב אישור תכניות חדשות ככל שיאושרו לאחר מועד חתימת הסכם זה.

ד. היזם ישא במלוא תשלומי אגרות בניה והיטלי פיתוח כולל היטל תיעול היטל שצ"פ היטל סלילה ותשלום דמי הקמה לתאגיד מי בת ים על מלוא השטחים המפורטים בהיתר הבניה שיוצא על ידו

בגין השטח של המבנה שהעירייה רכשה (5000 מ"ר) לא יוטלו על היזם אגרות בניה והיטלי פיתוח למעט דמי הקמה לתאגיד שישולמו על חשבון היזם.

קיום חוקים והימנעות מקיום מטרדים

10. היזם מתחייב בזאת למלא אחר כל החוקים ו/או התקנות לרבות חוקי העזר העירוניים, לעניין הקמת המבנה ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הסבירים ו/או כפי שיידרש לשם כך המפקח.

11. היזם מתחייב בזאת להימנע מגרימת מטרדים לדיירי הסביבה הסמוכה עקב ו/או אגב בניית המבנה והשימוש בו.

שמירת זכויות

12. העירייה תהא רשאית להעביר דרך החלקה ו/או המגרש, בכל עת שהיא, בעצמה ו/או באמצעות אחרים, צינורות למים, לתיעול, לגז, לחשמל ולמטרות אחרות, והיזם יהא חייב לאפשר לעירייה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה לעלות על החלקה ו/או על המגרש ולהוציא לפועל את העבודות ו/או התיקונים הדרושים, ובלבד שהעירייה תדאג לשפות את היזם בגין כל נזק שיגרם, או להחזיר המצב לקדמותו.

רישום הערת אזהרה

13. העירייה תהא רשאית לרשום הערת אזהרה לטובתה לגבי הקרקע לאחר שיתקיימו התנאים הבאים ובכפוף לאמור להלן:-

- א. העירייה שלמה את התשלום הראשון ליזם .
- ב. החוזה אושר על ידי מועצת העירייה ברוב חבריה.

רישום הזכויות

14.

א. עורכי הדין של היזם יכינו את המסמכים הדרושים לרישום הערת אזהרה לטובת העירייה וכן יפעלו לדיווח לרשויות המס השונות כולל מס שבח לגבי העסקה וכן מס רכישה ככל שיש , העירייה תשתף פעולה על חתימה של כל מסמך הדרוש לענין זה.

שינוי

15. כל שינוי בחוזה זה יעשה בכתב בחתימת העירייה לפי הדין ולא תשמע כל טענה כי נעשה בחוזה שינוי בע"פ או בדרך אחרת לרבות שינוי מכללא.

כתובות והודעות

16.

- א. כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא לחוזה זה.
- ב. כל הודעה אשר תשלח על ידי אחד הצדדים למשנהו על פי הכתובות דלעיל תחשב כמתקבלת תוך 72 שעות מיום מסירתה כדבר דואר רשום או כעבור יום ממסירתה באופן ישיר לצד האחר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

היזם

עיריית בת-ים

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר בזאת כי ה"ה _____ חתמו בפני על חוזה זה וכן הטביעו את חותמת החברה וכי חתימתם בצרוף חותמת החברה מחייבת את היזם.

עו"ד,

מסמך ה'

נוסח ערבות להשתתפות

בנק

מכרז פומבי מס' 6/26

ערבות בנקאית

לכבוד
עיריית בת-ים

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. על פי בקשת (להלן - המבקש) ח.פ. _____ בקשר למכרז מס 6/26 למכירת 5000 מ"ר לרבות בניית מבנה משרדים ברמת מעטפת בגוש _____ חלקה _____ בבת-ים הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של _____ (במילים: _____) ש"ח בלבד*.
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידנו תוך 7 ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה ע"י ראש העיר ו/או גזבר העירייה, ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. לדרישתכם כנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
4. תוקף ערבותנו זה יהיה עד ליום 1.6.26 כל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
5. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק

סניף

* סכום הערבות הוא 4% מן הסכום שמציע היזם בהצעתו ללא מע"מ וללא תשלומים נוספים הכרוכים בעסקה

מסמך ו'

ערבות בעלי המניות (במקרה והחותם תאגיד)†

1. אנו הח"מ שהננו בעלי מניות של התאגיד שהגיש הצעה דלעיל ערבים כלפי עיריית בת-ים בזאת למילוי וקיום כל התחייבויות התאגיד הן לעניין הגשת ההצעה ובמידה ותקבל הצעת התאגיד, נהיה ערבים לכל ההתחייבויות של התאגיד בחוזה למכירת הזכויות במקרקעין.
2. העירייה לא תידרש לפנות תחילה אל התאגיד כחייב עיקרי ותהיה רשאית לפנות אלינו כערבים ישירות בכל מקרה של הפרה או אי קיום.
3. ערבותינו זו תעמוד בתוקפה במשך כל תקופת תוקפו של חוזה עד למילוי כל התחייבויות התאגיד.
4. ערבותינו לא תיפגם ולא תיגרע אם תגיע העירייה לכלל הסכמה או פשרה עם התאגיד או תוותר על איזו בטוחה או ערבות שינתנו לה על ידי התאגיד.
5. כל ויתור כלפינו יחול אך ורק אם ייעשה על ידי העירייה במפורש ובכתב כלפינו.

ועל כך באנו על החתום:

פרטי בעלי המניות הערבים:

שם ת.ז. כתובת חתימה

שם ת.ז. כתובת חתימה

שם ת.ז. כתובת חתימה

שם ת.ז. כתובת חתימה

שם ת.ז. כתובת חתימה

שם ת.ז. כתובת חתימה

† ערבות בעלי המניות תינתן רק במסגרת של חברה פרטית