

# עיריית באר יעקב

מכרז פומבי מס' 36/2023

## להשכרת נכסים לצורך הצבת אנטנות סלולריות

דצמבר 2023

## מכרז מס' 36/2023

עיריית באר יעקב (להלן: "העירייה") פונה בהליך לקבלת הצעות במסגרת מכרז פומבי שמספרו 36/23 זאת להשכרת נכסים לצורך הצבת אנטנות סלולריות כמפורט במסמכי המכרז (להלן: "המכרז").

על המציע לעמוד בכל תנאי הסף הנוספים ובמלוא דרישות המכרז.

חוברת המכרז תימכר תמורת תשלום בסך של 300 ₪ (במילים: שלוש מאות ₪), אשר לא יוחזרו בשום מקרה, לרבות במקרה של ביטול המכרז מכל סיבה שהיא. רכישת מסמכי המכרז, כאמור לעיל, הינה **חובה** ומהווה תנאי סף להשתתפות במכרז ולהגשת הצעה.

**ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר העירייה <https://www.b-y.org.il/bids> ללא תשלום.**

**נוסח המכרז, כפי שפורסם באתר העירוני, הוא הנוסח המחייב**

ניתן לשלוח שאלות ו/או בקשות הבהרה עד לא יאוחר מיום 12.12.23 לידי מנהלת מחלקת מכרזים והתקשרויות, עו"ד הדס גר, בכתב בלבד, בדוא"ל: [hadag@b-y.org.il](mailto:hadag@b-y.org.il). באחריות הפונים לוודא, כי שאלותיהם הגיעו ליעדן. השאלות והתשובות יפורסמו באתר העירייה. באחריות המציעים להתעדכן באתר העירייה בפרסום זה ובכל פרסום נוסף בקשר עם המכרז.

את ההצעות יש להגיש בהתאם להוראות המפורטות במסמכי המכרז, במסירה ידנית לתיבת המכרזים המוצבת בלשכת מנכ"ל העירייה בבניין העירייה, ברח' ז'בוטינסקי 2, באר יעקב, לא יאוחר מיום 25.12.23 שעה 14:00 בדיוק. **הצעה שתישלח בכל דרך אחרת ו/או לאחר המועד הנקוב לעיל, מכל טעם שהוא, לא תונכס לתיבת המכרזים ולא תידון בפני וועדת המכרזים.**

**לא ייערך כנס מציעים.**

המכרז הוא מכרז מסגרת. זוכה במכרז יוכל להגיש לעירייה בקשה להצבת אנטנות סלולריות בנכס שיאוותר על ידו. הפניה תיבדק על ידי העירייה שתחליט בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי האם לאשר או לסרב לבקשה. ככל ותאושר בקשת הזוכה להצבת המתקן, יחתמו הצדדים על **נספח א'** ופרוטוקול מסירה המצורפים להסכם התקשרות המהווים חלק ממסמכי המכרז.

מובהר, כי העירייה רשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את המכרז בכל עת ומכל סיבה שהיא. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא והיא רשאית להוציא אל הפועל רק חלק מההצעה.

הוראות המכרז מנוסחות מטעמי נוחות בלשון זכר/ נקבה, אך מתייחסות ל-2 המינים כאחד.

סיכום לוח הזמנים של המכרז:

הערות	מועד ושעה	התהליך	
	4.12.23 החל מיום	החל מיום	1
	4.12.23 החל מיום	החל מיום	2
	אין	אין	3

<p>בכתב בלבד לכתובת דוא"ל: <a href="mailto:hadasg@b-y.org.il">hadasg@b-y.org.il</a> השאלות והתשובות יפורסמו באתר האינטרנט של הרשות, על המשתתפים לעקוב באתר</p>	<p>עד ליום 12.12.23</p>	<p>מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה למכרז</p>	<p>4</p>
<p>הגשה במסירה אישית בבניין העירייה, ברח' ז'בוטינסקי 2, באר יעקב</p>	<p>עד ליום 25.12.23 בשעה 14:00 בדיוק הצעות שתוגשנה אחרי המועד הנקוב לא תוכנסנה לתיבת המכרזים ולא תדונה כלל</p>	<p>מועד אחרון להגשת הצעות במכרז</p>	<p>5</p>
<p>אין</p>	<p>אין</p>	<p>סכום תאריך תוקף ערבות מכרז :</p>	<p>6</p>
<p>על המשתתפים לעקוב אחר ההודעות המפורסמות בקשר למכרז באתר האינטרנט של העירייה.</p>	<p>הודעה בדבר מועד פתיחת מעטפות תפורסם באתר האינטרנט של העירייה. ניתן יהא לצפות במעמד הפתיחה באמצעות קישור לוועידה חזותית.</p>	<p>מועד פתיחת מעטפות תיבת מכרזים</p>	<p>7</p>

מובהר בזאת, כי העירייה תהא רשאית, בכל עת ועל-פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לדחות את המועדים הנקובים בטבלה. הודעה על דחייה תתפרסם באתר האינטרנט של העירייה. על המתעניינים במכרז חלה החובה לעקוב אחר ההודעות המתפרסמות בקשר למכרז באתר ולהתעדכן. על המועדים החדשים, שיקבעו על-ידי עיריית באר יעקב, אם וככל שיקבעו, יחולו כל ההוראות שחלו על המועדים הקודמים להם, אלא אם נקבע אחרת בכתב מפורשות.

**בברכה,**

**ניסים גוזלן, ראש העירייה  
עיריית באר יעקב**

## מסמך א': הזמנה להציע הצעות

1. כללי

- 1.1. עיריית באר יעקב (להלן: "העירייה") מזמינה בזאת מציעים העומדים בתנאי הסף, להשתתף בהליך זה, ולהציע הצעות לקבלת זכות שכירות בשטחים קרקעיים, בשטחי הגגות, בעמודי התאורה, ו/או בשטחים המבונים ו/או פתוחים בבעלות ו/או בעלת זכות להירשם העירייה (להלן: "הנכס" ו/או "הנכסים").
- 1.2. מטרת השכירות הינה לצורך התקנת תשתיות חשמל ותקשורת עבור מפעילי ו/או חברות תקשורת, ו/או חברות לתשתיות תקשורת, הנדרשים לצורך התקנתם, תחזוקתם ותפעולם של תאי רדיו- טלפון נייד, שלו ו/או של מפעילי התקשורת ו/או העמדת תורן ו/או תרני תקשורת ו/או אנטנה(ות) מסוגים שונים ו/או מתקנים ו/או ציוד אחר (להלן: "המתקן" ו/או "המתקנים"), כמפורט במסמכי המכרז וההסכם.
- 1.3. המכרז הוא מכרז מסגרת. כאשר כל הצעה שתעמוד בתנאי הסף ותנאי המכרז יכול ותוכרז כזוכה.
- 1.4. המכרז הוא מכרז מסגרת. זוכה במכרז יוכל להגיש לעירייה בקשה להצבת אנטנות סלולריות בנכס שיאותר על ידו. הפניה תיבדק על ידי העירייה שתחליט בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי האם לאשר או לסרב לבקשה. ככל ותאושר בקשת הזוכה להצבת המתקן, יחתמו הצדדים על נספח א' ופרוטוקול מסירה המצורפים להסכם התקשרות המהווים חלק ממסמכי המכרז.
- 1.5. עם הגשת הבקשה להצבת המתקן בנכס תיבדק הפניה על ידי העירייה שתחליט בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי האם לאשר או לסרב לבקשה. ככל ותאושר בקשת הזוכה להצבת המתקן, יחתמו הצדדים על נספח א' ופרוטוקול מסירה המצורפים להסכם התקשרות המהווים חלק ממסמכי המכרז.
- 1.6. בכפוף לכל דין ולהוראות המכרז וההסכם, הזוכה יהא רשאי ליתן זכות רשות שימוש במתקן לספקים נוספים במתקן שיוקם על ידו
- 1.7. כנגד קבלת זכות השכירות בנכסים ישלם המציע הזוכה דמי שכירות חודשיים בהתאם להצעתו שתאושר על ידי ועדת המכרזים. מחיר דמי שכירות מינימליים לנכס הינם 6,000 ₪ לא כולל מע"מ (להלן: "דמי שכירות מינימליים").
- 1.8. הצעה שתוגש בפחות מדמי שכירות המינימליים תפסל על הסף.
- 1.9. המסמכים המהווים את מסמכי המכרז (להלן: "מסמכי המכרז"), הנם כדלקמן:
- 1.9.1. מסמך א': הזמנה זו להגיש הצעות למכרז דנן, על כל צרופותיה ונספחיה.

1.9.2. **מסמך ב'**: הסכם התקשרות בין העירייה לבין המציע שהצעתו תזכה במכרז, לרבות צרופותיו ונספחיו.

1.10. מסמכי המכרז מפרטים את שלבי המכרז, התנאים להגשת ההצעה, את אופן הגשת ההצעה ואת אופן בחירת ההצעה הזוכה. על המציע לצרף את כל המסמכים הדרושים והמפורטים במסמכי המכרז ולהשיבם לעירייה כשהם חתומים על ידי מורשי החתימה מטעמו, לרבות ערבות בנקאית בתוקף כמפורט להלן.

1.11. העירייה אינה מתחייבת לבחור בכל הצעה שהיא ותהיה רשאית לבטל את ההליך בכל שלב ככל שלא הוכרז זוכה.

## 2. תקופת ההתקשרות

2.1. תקופת ההתקשרות בגין כל נכס הינה ל 4 שנים ו 11 חודשים ותחל ביום בו יתפוס השוכר לראשונה חזקה על הנכס, וזאת בכפוף לעמידת המציע הזוכה בתנאי ההתקשרות (להלן: "**תקופת ההתקשרות**"). בתום תקופת ההתקשרות תסתיים תקופת השכירות ללא צורך במתן הודעות נוספות, למעט בהתקיים האמור בסעיף 2.2 להלן.

2.2. בנוסף, ניתן יהיה, בהסכמת הצדדים להאריך את הסכם השכירות בתקופת שכירות נוספת בת חמש (5) שנים (לעיל ולהלן: "**תקופת השכירות הנוספת**") וזאת בכפוף לקבלת אישור מועצת עיר ושר הפנים. התקבל אישור שר הפנים, תוארך תקופת השכירות באופן אוטומטי, אלא אם ימסור השוכר למשכיר הודעה בכתב שאין בכוונתו להאריך את הסכם השכירות וזאת שישים (60) יום, לכל הפחות, קודם למועד פקיעת תקופת השכירות.

## 3. תנאים מוקדמים לחתימת ההסכם בין העירייה לבין המציע הזוכה

3.1. בתוך 7 ימים ממועד המצאת הודעת הזכייה למציע, ימסור הזוכה לגזברות העירייה את המסמכים הבאים:

3.1.1. ערבות בנקאית להבטחת קיום התחייבויות הזוכה לפי ההסכם שיחתם עמו (להלן: "**ערבות ביצוע**"), שתהיה ערוכה בהתאם לנוסח המצורף למסמכי המכרז (**טופס מס' 10**) ובסכום של שלושה חודשי שכירות.

3.1.2. אישור לפיו, הזוכה אינו מצוי במצב של ניגוד עניינים המונע ממנו להתקשר עם העירייה. אישור כאמור יינתן על בסיס ההצהרות המצורפות **בטופס מס' 13** להליך זה (על ההצהרה צריך לחתום כל אחד מנושאי המשרה הבכירים אצל המציע).

3.2. לא הגיש הזוכה את המסמכים המפורטים לעיל תוך התקופה הנקובה ו/או לא נתקבל אישור היועץ המשפטי של העירייה כאמור לעיל, תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, לבטל את זכיית המציע ולמסור על פי שיקול דעתה בלבד, את ביצוע העבודה לכל מציע אחר, ולא תהיה לזוכה כל טענה ו/או תביעה נגד העירייה בשל כך.

## 4. לוחות זמנים

לוחות הזמנים המתוכננים להליך הינם כדלקמן:

4.1. מכירת מסמכי המכרז

4.1.1. מכירת מסמכי המכרז תבוצע החל מיום **4.12.23**, באמצעות פנייה למחלקת הגבייה בטלפון 08-9785430 בימים א-ה' בין השעות 15:30-13:30, למעט יום ג'.

4.1.2. עלות רכישתם של מסמכי המכרז הינה 300 ₪ (שלוש מאות) (כולל מע"מ), אשר ישולמו במשרדי מחלקת הגבייה בעירייה במועד קבלת מסמכי המכרז וכתנאי לקבלתם. מובהר, כי עלות רכישת מסמכי המכרז לא תוחזר בשום מקרה.

4.1.3. כל מציע יצרף להצעתו אישור בדבר רכישת מסמכי המכרז כאמור.

#### 4.2. שאלות הבהרה

4.2.1. ניתן להפנות שאלות הבהרה בכתב בלבד, על גבי קובץ **WORD** בטבלה באופן הבא. את השאלות יש לשלוח בדוא"ל לכתובת [hadassg@b-y.org.il](mailto:hadassg@b-y.org.il) המועד אחרון להגשת שאלות הינו ביום 12.12.23. על המציע מוטלת האחריות לוודא את קבלת פנייתו באמצעות טלפון מס' 08-9785333 או באמצעות אישור אלקטרוני חוזר.

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

4.2.2. העירייה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להתייחס או שלא להתייחס לשאלות הבהרה, כולן או חלקן. אי התייחסות העירייה לשאלות לא תהווה עילה לעיכוב בהגשת ההצעות למכרז.

4.2.3. תשובת העירייה המשנה תנאי מתנאי המכרז (בצירוף שאלת הבהרה), תופץ כהודעה לפי הוראות מסמך זה.

4.2.4. **חובה על כל אחד מן המציעים לצרף להצעתו למכרז את תשובות העירייה לשאלות הבהרה, כשהן חתומות על-ידו.**

4.2.5. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של העירייה אלא אם ניתנה בהודעה בכתב כאמור.

#### 4.3. הגשת ההצעות למכרז

4.3.1. את ההצעות יש להגיש בהתאם להוראות המפורטות במסמכי המכרז, במסירה ידנית לתיבת המכרזים המוצבת בלשכת מנכ"ל העירייה בבניין העירייה, ברח' ז'בוטינסקי 2, באר יעקב, לא יאוחר מיום 25.12.23 שעה 14:00 בדיוק. **הצעה שתישלח בכל דרך אחרת ו/או לאחר המועד הנקוב לעיל, מכל טעם שהוא, לא תוכנס לתיבת המכרזים ולא תידון בפני וועדת המכרזים**

4.3.2. העירייה רשאית להאריך מעת לעת את מועד הגשת ההצעות בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ובלבד ששלחה על-כך הודעה בכתב לכל-אחד מן המציעים אשר הגישו הצעה בכתב. הוארך המועד לפני חלוף המועד להגשת ההצעות, יראו את כל המשתתפים כמסכימים להארכת המועד.

## 5. הוראות כלליות

### 5.1. מסמכי המכרז

5.1.1. רכישת מסמכי המכרז תהיה בהתאם לאמור לעיל במסמך זה. רכישת מסמכי המכרז הנה תנאי להשתתפות במכרז, ועל כל מציע לצרף להצעתו אסמכתא בדבר רכישת מסמכי המכרז כאמור לעיל.

5.1.2. ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של העירייה.

5.1.3. זכויות היוצרים ומסמכי המכרז הם רכושה של העירייה והם נמסרים למציע לשם השתתפותו במכרז בלבד. אין לעשות במסמכי המכרז כל שימוש אלא למטרה זו.

5.1.4. למען הסר כל ספק, העירייה אוסרת על שימוש מכל סוג ומין שהוא במסמכי המכרז, חלקם או כולם, בין בשלמות ובין לשיעורין, אלא למטרות ההשתתפות במכרז זה.

### 5.2. אישור הבנת תנאים

5.2.1. מציע אחראי לבדיקת מסמכי המכרז וכל התנאים והנסיבות העשויים להשפיע על הצעתו ועל מתן השירותים ככל ויזכה.

5.2.2. מציע יאשר בהתאם לנוסח האישור מצורף להזמנה זו (טופס מס' 1), כי קיבל לידיו את מסמכי המכרז, קראם והבינם, וכי הוא מקבל על עצמו את תנאיהם ואת כל ההתחייבויות הגלומות בהם.

5.2.3. לא תישמע כל טענה של המציע באשר לאי הבנת תנאי המכרז והמציע לא יהיה רשאי לחזור בו מהצעתו כל עוד זו מוגדרת כתקפה על פי מסמך זה. חזר המציע מהצעתו מכל סיבה שהיא תהיה העירייה זכאית לכל סעד העומד לה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור - חילוט הערבות הבנקאית (כהגדרתה להלן).

### 5.3. שינוי תנאי המכרז

5.3.1. כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים, העירייה שומרת לעצמה את שיקול הדעת הבלעדי, לשנות, לעדכן, או לסייג כל תנאי מתנאי ההזמנה, במידה שהיא סבורה כי שינוי, עדכון או סייג כאמור נדרשים לצרכי העירייה.

5.3.2. שינוי תנאי המכרז ייעשה בהודעה בכתב שתיתלה באתר העירייה. הודעות אלה תהוונה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, **ועל המציעים לצרף את העתק ההודעות להצעותיהם, כשהן חתומות על-ידי המציע.**

5.3.3. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה כל תוקף לשינוי אלא אם ניתנה על כך בהודעה כאמור מטעם העירייה. המציע יחתום בחתימת מורשי החתימה שלו על הודעה כאמור ויצרף אותה כחלק ממסמכי המכרז המוגשים במסגרת הצעתו.

5.3.4. בסמכות העירייה להאריך את מועדי המכרז וזאת על עוד לא נפתחה תיבת המכרזים.

## 6. הגשת ההצעות

### 6.1. התאמה לתנאי המכרז

6.1.1. ההצעות תהיינה ערוכות ומוגשות לפי תנאי המכרז. על המציע להתייחס בהצעתו לכל הפרטים הנדרשים בתנאי המכרז ולצרף לה את כל המסמכים הנדרשים. חובה על המציע למלא את כל הסעיפים המופיעים בהצעתו בשלמותם ואין להותיר סעיפים ללא מילוי.

6.1.2. המציע רשאי לצרף להצעתו העתקים של מסמכים מקוריים ובלבד שכל העתק כאמור יהיה מאושר כנאמן למקור על ידי עו"ד או רו"ח.

6.1.3. המציע מסכים, כי במידה שנפלו בהצעתו טעויות חשבוניות ו/או טעויות סופר, תהא העירייה רשאית לתקן הטעויות, תהא ההשלכה הכספית לתיקון אשר תהא, וההצעה תכלול את תיקון הטעויות לאחר שבוצעו על ידי ועדת המכרזים.

### 6.2. סודיות ההצעה ושמירה על הליך הוגן

6.2.1. מבלי לגרוע באמור לעיל, מובהר כי המציע אינו רשאי לגלות טרם הגשת הצעתו, את פרטי הצעתו לאחרים בכלל ולמשתתפים אחרים במכרז זה בפרט ו/או לבצע כל פעולה שיש בה משום תכסיסנות בהליך המכרז.

6.2.2. בנוסף כל מציע יחתום על הצהרת אי קבלת דמי תיווך (טופס מס' 6) להזמנה זו ויגישה כחלק ממסמכי ההצעה.

6.2.3. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות כל דין ו/או החלטות של בית המשפט בדבר חובת הגילוי של פרטי ההצעות המשתתפות במכרז וכל מציע מותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה כנגד העירייה בעניין גילוי תוכן מסמכי ההצעה שלו.

### 6.3. הצעה חתומה

6.3.1. ההצעה על כל נספחיה, תהיה חתומה בחתימה מלאה של המציע או של מורשי החתימה של המציע (כאשר המציע הנו תאגיד), והיא תוגש בהתאם לתנאי הזמנה זו להציע הצעות) בעט בלבד בצבע שחור או כחול).

6.3.2. המציע ימציא אישור של עו"ד או רו"ח בדבר זהות מורשי החתימה מטעמו וכי ההצעה וכל יתר מסמכי המכרז נחתמו על-ידי מורשי החתימה כאמור (טופס 2).

### 6.4. אופן הגשת מסמכי ההצעה

6.4.1. על המציע לצרף להצעתו בעת ההגשה את הבאים:

6.4.1.1. כל הנספחים והצרופות להצעתו, לרבות, פרוטוקול סיור מציעים, תשובות לשאלות הבהרה וכל שינוי שבוצע במסמכי המכרז על-ידי העירייה כאמור במסמך זה, והכל, כשאלו חתומים ומלאים וההצעה עצמה תוגש כשהיא סגורה במעטפה לא מזוהה.



6.4.1.2. ערבות בנקאית תקפה בהתאם להוראות מסמך זה, אשר תצורף בנפרד מכל יתר מסמכי המכרז.

6.4.1.3. כל המסמכים והאסמכתאות הדרושים להוכחת עמידה בתנאי הסף.

6.4.2. על המציעים לצרף את הסכם השכירות המצורף להליך זה (מסמך ב') כשהוא חתום על-ידי מורשי החתימה של המציע, ומאומת על-ידי עורך דין.

6.4.3. המציע יחתום בתחתית כל אחד מעמודי הצעתו. מציע שהנו תאגיד יחתום באמצעות חותמת התאגיד ובצירוף חתימת מורשי החתימה מטעם התאגיד בלבד. מציע שהנו תאגיד יצרף להצעתו אישור בדבר מורשי החתימה מטעמו.

6.4.4. מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד, במענה למכרז זה ההצעה תוגש ע"י המציע בלבד והוא שיהיה אחראי כלפי העירייה על כל הנוגע להצעה ולמימושה בהמשך (אם העירייה תתקשר עמו לצורך זה).

## 6.5. תוקף ההצעה

6.5.1. ההצעה תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך תשעים (90) ימים מן המועד האחרון להגשת ההצעות.

6.5.2. החליטה העירייה על הארכת המועד להגשת ההצעות כאמור לעיל, תעמוד ההצעה בתוקפה למשך תשעים (90) ימים מכל מועד נדחה שנקבע להגשת ההצעות.

6.5.3. העירייה רשאית להאריך תוקף של כל הצעה שלא זכתה במכרז, וזאת עד לאחר חתימת חוזה עם המציע שהצעתו הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז.

## 6.6. בדיקת ההצעות

6.6.1. העירייה תבדוק את ההצעות שהוגשו.

6.6.2. העירייה תהא רשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, להיעזר לצורך בדיקת ההצעות ביועץ או במומחים כפי שתמצא לנכון.

## 6.7. בקשת הבהרות להצעות שהוגשו

6.7.1. לאחר פתיחת מעטפות המכרז, תהא העירייה רשאית על פי שיקול דעתה לפנות למציעים (או מי מהם) בבקשה לקבלת הבהרות בנוגע להצעות או בבקשה לקבלת נתונים ומסמכים נוספים, לצורך בדיקת ההצעות והערכתן.

6.7.2. העירייה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים לאחר הגשת ההצעות למכרז להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע ולרבות לצורך בחינת עמידתו של המציע בתנאי סף המפורטים בהזמנה זו.

## 7. תנאי הסף להשתתפות במכרז ואסמכתאות

רשאים להשתתף במכרז רק מציעים העונים על כל התנאים הבאים (אי עמידה באחד התנאים עלולה לגרום לפסילת ההצעה על הסף):

- 7.1 המציע הוא עוסק מורשה או תאגיד**
- 7.1.1 המציע הינו : עוסק מורשה או תאגיד.
- 7.1.2 לצורך הוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי סף זה עליו לצרף את העתק המסמכים הבאים :
- 7.1.2.1 העתק של **תעודת האגד של התאגיד** (אפשר מאומת על-ידי עו"ד או רו"ח), וכל העתק של כל תעודת שינוי שם של התאגיד (ככל ששונה) ;
- 7.1.2.2 **תדפיס מעודכן** של התאגיד אצל רשם התאגידיים ;
- 7.2 המציע מחזיק ברישיון מיוחד מאת משרד התקשורת למתן שירותי בזק ושירות תשתית רדיו סלולרית למפעילי רט"ן בישראל.  
 לצורך הוכח עמידה בתנאי זה על המציע לצרף העתק מרישיון משרד התקשורת.
- 7.3 היעדר הרשעה בפלילים**
- 7.3.1 למציע או נושאי המשרה הבכירים אין הרשעה על אחת העבירות המנויות בטופס 4 ו/או עבירות על דיני העבודה כאמור בטופס 12.
- 7.3.2 לצורך הוכחת עמידתו של המציע בתנאי סף זה, יחתום כל אחד ממנהלי המציעים על ההצהרות המצורפות בטפסים מס' 4 ו- 12.
- 7.4 בוטל.
- 7.5 בוטל.
- 7.6 אסמכתאות הדרושות על-פי דין**
- על המציע לצרף להצעתו את כל האישורים הבאים, כשהם תקפים למועד הגשת ההצעה :
- 7.6.1 המציע הוא בעל כל האישורים הדרושים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ויצרף תצהיר בהתאם לחוק זה בנוסח המצורף למסמכי המכרז (טופס מס' 4).
- 7.6.2 אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.
- 7.6.3 אישור תקף על ניכוי מס במקור בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש].
- 7.6.4 תעודה המעידה על היות התאגיד עוסק מורשה/מלכ"ר לעניין חוק מס ערך מוסף, בתוקף.
- 7.6.5 הצגת אישור רואה חשבון המבקר את המציע המעיד על עמידתו בדרישות ותשלומים סוציאליים ושכר מינימום לעובדים.

	<b>7.7 רכישת מסמכי המכרז</b>
	<b>7.7.1 תנאי להגשת ההצעה</b> הנו רכישת מסמכי המכרז בהתאם להוראות הליך זה.
	<b>7.7.2</b> על המציעים לצרף להצעותיהם העתק של הקבלה על רכישת מסמכי המכרז על שם המציע.
<b>8</b>	<b>ביטוח</b>
	<b>8.1</b> המציע, בעצם הגשת הצעתו מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תתקבל (יבחר כזוכה במכרז) ימציא לעירייה אישור קיום ביטוחים כפי הנדרש במכרז ללא כל שינוי בתוכנם אלא אם אושר בהליך שאלות הבהרה או הליך אחר בטרם הגשת המכרז.
	<b>8.2</b> מובהר בזאת כי לפני הגשת הצעה למכרז זה על המציע חלה האחריות לוודא בעצמו ועל חשבונו אצל חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז ואת המשמעויות הכספיות של התאמת הכיסוי הביטוחי העומד לרשותו לדרישות הביטוח במכרז.
	<b>8.3</b> למען הסר ספק מובהר בזאת:
	<b>8.3.1</b> מציע שהצעתו תתקבל לא יוכל לטעון כי אין ביכולתו ו/או חברת ביטוח מסרבת להתאים את כיסוי הביטוח שלו לנדרש במכרז ו/או כי עלויות התאמת כיסוי הביטוח שלו לדרישות הביטוח במכרז לא נלקחו בחשבון בהצעתו.
	<b>8.3.2</b> מציע שהצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסויי הביטוח שלו לדרישות העירייה במועד הרשום בהסכם או בכל מקום אחר במכרז, שמורה לעירייה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדית, לחלט את הערבות שהגיש, לבצע את הנדרש במכרז זה על ידי ספק אחר וכן לנקוט נגדו בכל דרך חוקית העומדת לרשותה של העירייה לדרוש ממנו פיצוי על הנזקים שיגרמו לעירייה מעצם אי עמידת המציע בהתחייבות זו כלפיה.
	<b>8.4</b> מובהר בזאת כי לעירייה יהיה שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישורי קיום ביטוחים (מסמכים ד' 1 ו ד' 2 להסכם) מובהר, כי לעירייה שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח האישור הנ"ל ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנוסח המדויק שצורף למסמכי המכרז ואי המצאתו חתום לידי העירייה תביא לביטול זכייתו, חילוט ערבות ההצעה או ערבות הביצוע.
	<b>9</b> <b>אופן הגשת ההצעה והשלמת מסמכים</b>
	<b>9.1</b> על המציע לצרף אסמכתאות המעידות על עמידת המציע בכל אחד מהסעיפים שבפרק תנאי הסף.
	<b>9.2</b> המסמכים ו/או האסמכתאות יסודרו בחוצצים ויתייחסו לכל אחד מהסעיפים שבתנאי הסף, תוך ציון לאיזה תנאי סף מפנה המסמך.
	<b>9.3</b> ההצעה וכן, כל הטפסים המצורפים לה יצורפו כשהם מלאים וחתומים כנדרש על פי המכרז.
	<b>9.4</b> מסמכים ו/או אסמכתאות יצורפו כמקור בלבד, או כהעתק נאמן למקור (מאומת על-די עו"ד).

- 9.5 העירייה שומרת על שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מסמכים נוספים הדרושים לדעתה לצורך הבהרת ההצעה, וכן, לפסול הצעות שהחומר לא צורף במלואו ובהתאם לאמור לעיל.
- 9.6 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, העירייה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים - לאחר הגשת ההצעות למכרז - להשלים מידע/מסמך חסר לצורך בחינת עמידתו של המציע ו/או חברי הצוות מטעמו, בתנאי סף שפורטו לעיל.
- 9.7 העירייה תקצוב מועדים לשם עמדתו של כל מציע כאמור בדרישתה להשלמת המסמכים.
- 10 הבחירה בין ההצעות :**
- 10.1 כללי
- 10.1.1 כל הצעה שתעמוד בתנאי הסף, לרבות מחיר המינימום, יכול ותוכרז כזוכה במכרז.
- 10.1.2 אין העירייה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא.
- 10.1.3 העירייה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה, שהיא בלתי סבירה או שהינה בחוסר התאמה לדרישות המכרז או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת העירייה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 10.1.4 ועדת המכרזים תהיה רשאית למנות יועץ מטעמה. היועץ יהיה רשאי לפנות לקבלת הסברים והשלמות פרטים מן המציעים לצורך גיבוש חוות דעתו בדבר עמידת המציעים בתנאי הסף.
- 10.2 התמורה לעירייה במסגרת המכרז
- 10.2.1 טופס 7 יצורף להסכם שייחתם עם הזוכה בהליך זה, ויהווה את נספח התמורה להסכם וביחס לגובה דמי השכירות.
- 10.3 בדיקת ההצעות והערכתן
- 10.3.1 שלב א' : פתיחת המעטפות ורישום ההצעות לדמי שכירות ובדיקת ערבות בנקאית.
- 10.3.2 בשלב זה, מעטפות המכרז ייפתחו הערבות הבנקאית תיבדק והצעות לדמי השכירות יירשמו.
- 10.3.3 שלב ב' בדיקת עמידת המשתתפים בתנאי הסף ורכיב התמורה
- 10.3.4 ההצעות ייבדקו לגבי מידת המענה על כל תנאי-הסף. הצעות, שאינן עונות על תנאי-הסף, ייפסלו.
- 10.3.5 דמי השכירות של המציעים יבדקו על ידי העירייה. הצעה לדמי שכירות הנמוכה מ- 6,000 ₪ לא כולל מע"מ תפסל על הסף. כל הצעה שתעמוד בתנאי הסף והמחיר יכול ותובא לאישור וועדת המכרזים כהצעה זוכה.

10.3.6 מובהר, כי אין באמור בסעיף זה כדי למנוע מוועדת המכרזים לשוב ולבדוק פעם נוספת את עמידתן בתנאי הסף של ההצעות שעברו שלב זה, זאת עד לשלב בחירת ההצעה הזוכה במכרז, ובמידת הצורך, לפסול הצעות כאמור גם לאחר סיום שלב זה.

#### 10.4 תיקון טעויות

10.4.1 לוועדת המכרזים הסמכות הבאה בהתייחס לתיקון טעויות.

10.4.2 ועדת המכרזים, רשאית לתקן טעויות סופר או טעויות חשבונאיות שנתגלו בהצעות שהוגשו לה.

10.4.3 תיקון הטעות יעשה במהלך בדיקת ההצעות בידי הועדה (או מי מטעמה) וירשם בפרוטוקול.

10.4.4 ההודעה על התיקון תימסר למציע.

#### 10.5 פסילת הצעות

10.5.1 ועדת המכרזים רשאית לפסול אשר אינן עומדות בתנאי הסף ו/או הצעות אם הן חסרות, מוטעות, או מבוססות על הנחות בלתי נכונות או על הבנה מוטעית של נושא המכרז, זולת אם החליטה הועדה אחרת.

10.5.2 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר, כי במקרה של ניסיון רע של המציע עם העירייה ו/או עם רשות מקומית אחרת, תהיה רשאית ועדת המכרזים לפסול את הצעת המציע ויראוה כאילו לא עמדה בתנאי הסף של ההליך. מציע המשתתף בהליך יהיה מושתק מלהעלות כל טענה כנגד האמור ומוותר ויתור מלא סופי ומוחלט על כל טענה ו/או תביעה בקשר לחוקיות סעיף זה.

10.5.3 אין באמור כדי לגרוע מזכותה של העירייה למחול על פגמים טכניים שיפלו בהצעה בתום לב.

10.5.4 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד העומד לטובת העירייה על-פי כל דין.

#### 10.6 הזוכה במכרז

10.6.1 ועדת המכרזים של העירייה תבחר את הזוכה בהתאם להוראות מכרז זה, ותמליץ לראש העיר כי העירייה תתקשר עמו בהסכם.

10.6.2 ועדת המכרזים רשאית להחליט על בחירת ההצעות המתאימות ביותר, או להחליט לא לבחור כל הצעה שהיא, והכול במטרה להבטיח את מירב היתרונות לעירייה.

#### 10.7 סייגים

10.7.1 על אף האמור לעיל, ומבלי לגרוע מסמכויותיה על פי כל דין, ועדת המכרזים רשאית שלא להכריז על מציע כלשהו כזוכה במכרז.

- 10.7.2 במקרה כזה, המציעים לא יהיו זכאים לכל פיצוי או שיפוי מאת העירייה, לרבות, בגין רכישת מסמכי המכרז.
- 10.8 ההסכם
- למען הסר ספק מובהר, כי עובר לחתימת ההסכם, לא יהא קיים הסכם בר-תוקף בין הצדדים.
- 10.9 זכות עיון בהצעה הזוכה
- 10.9.1 בהתאם לכללי המכרזים, כל משתתף במכרז יהא רשאי לעיין בהחלטה הסופית של ועדת המכרזים, בנימוקיה ובהצעת הזוכה במכרז, זאת בתוך 30 יום מקבלת ההודעה על תוצאות המכרז.
- 10.9.2 משתתף במכרז לא יהא רשאי לעיין בחלקים של החלטת ועדת המכרזים, או בחלקים של ההצעה הזוכה, אשר העיון בהם עלול לדעת ועדת המכרזים לחשוף סוד מסחרי, או סוד מקצועי.
- 10.9.3 ניתן יהיה לעיין במסמכים כאמור במשרדי העירייה בלבד, בכפוף למשלוח בקשה בכתב לעיון, ולתיאום מראש של מועד העיון עם נציג העירייה.
- 10.9.4 משתתף שיבקש לקבל העתק צילומי של המסמכים הפתוחים לעיון ישלם לעירייה סך של 0.5 ₪ (חצי ₪) נוסף, עבור תצלום של כל עמוד סטנדרטי (בגודל A4).
- 10.9.5 קבלת העתק של חומרים שאינם מסמכים, תהיה כנגד תשלום סכום שיקבע ע"י גזבר העירייה, מעת לעת ולפי נסיבות העניין.
- 11 תנאים כלליים
- 11.1 שלילת טענת הסתמכות
- המציעים ייחשבו כמי שקיבלו ייעוץ משפטי מתאים לצורך השתתפות בהליך והגשת ההצעות.
- 11.2 תנית שיפוט ייחודית
- סמכות שיפוט מקומית בלעדית תהא לבית המשפט המוסמך ראשון לציון או לוד בלבד.
- 11.3 הוצאות ההשתתפות בהליך
- 11.3.1 כל מציע יישא לבדו בהוצאות השתתפותו בהליך, לרבות, רכישת מסמכי המכרז וביצוע בדיקות נשוא המכרז.
- 11.3.2 המציע לא יהא זכאי לכל שיפוי מאת העירייה בגין הוצאות אלה.
- 11.4 ביטול על ידי העירייה או דחיית תחילת ביצוע ההתקשרות
- 11.4.1 העירייה רשאית, בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את ההליך דנא.

11.4.2 בוטל ההליך על-ידי העירייה, היא תהא רשאית לבצע את הפרויקט בעצמה או באמצעות צדדים שלישיים, מבלי שתהא למציעים כל טענה או תביעה בקשר לכך.

11.4.3 מובהר, כי רק חתימת ההסכם על ידי ראש העירייה, גזבר העירייה בצרוף חותמת העירייה תחייב את העירייה.

#### 11.5 קביעת בית משפט מוסמך הנוגדת את החלטת ועדת המכרזים

11.5.1 היה וייקבע על ידי ועדת המכרזים זוכה (להלן: "הזוכה המקורי"), והוא יחל בעבודתו, כאמור במסמכי ההליך ובעקבות הליך משפטי ייקבע על ידי בית משפט מוסמך כי זכייתו של הזוכה המקורי בטלה וכי תחתיו מוכרז זוכה אחר (להלן: "הזוכה האחר") ו/או ככל שיינתן צו מניעה, מתחייב הזוכה המקורי להפסיק את ביצוע העבודות ולהעביר לעירייה את כל המידע המצוי אצלו בצירוף דו"ח עדכני באשר לפעולות שכבר בוצעו על ידו, ולאפשר כניסת הזוכה האחר לעבודה באופן בטוח ומסודר, ובכלל זה לקיים את הוראות המנהל בדבר מועד העברת האחריות על אתר העבודה.

11.5.2 בוטלה זכייתו של הזוכה המקורי, הוא לא יהיה זכאי לשום פיצוי בגין ביטול זכייתו כאמור, אלא לתשלום עבור העבודה שבוצעה על-ידיו בפועל, עד למועד הפסקתה בפועל.

#### 11.6 כתובת הצדדים ואופן משלוח הודעות

11.6.1 כתובתה של ועדת המכרזים היא במשרדי העירייה כמפורט לעיל.

11.6.2 כתובתם של המשתתפים תיראה ככתובת שנקבעה במסמכיהם.

11.6.3 כל הודעה אשר תישלח על ידי העירייה ו/או ועדת המכרזים לכתובת המשתתפים בדואר רשום, תיראה כאילו התקבלה אצל המשתתפים תוך שלושה (3) ימי עסקים מיום המשלוח; אם נשלחה בפקסימיליה או בדוא"ל תיראה כאילו התקבלה אצל המשתתפים ביום העסקים שלאחר היום בו נשלחה; ואם נמסרה ביד – בעת מסירתה.

**בברכה,**

**ניסים גוזלן, ראש העירייה  
עיריית באר יעקב**

# טפסים



## טופס מס' 1

### אישור הבנת תנאי ההזמנה וטופס הצעה

לכבוד  
עיריית באר יעקב

ג.א.ג,

#### הנדון: מכרז מס' 36/2023 – להשכרת נכסים לצורך הצבת אנטנות סלולריות

1. אנו הח"מ מאשרים, כי קראנו בקפידה את מסמכי מכרז 36/2023 למדנו והבנו את האמור בהם, ובדקנו בקפידה את כל הדרישות, התנאים והנסיבות, הפיזיים והמשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו או על ביצוע הפרויקט, וכי אנו מוותרים בזאת מראש על כל טענה שעילתה באי-ידיעה או אי-הבנה של דרישות, תנאים או נסיבות כלשהם, פיזיים ומשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו או על ביצוע אספקת השירות כאמור במסמכי ההליך.
2. אנו הח"מ, מסכימים לתנאים המפורטים בהזמנה להציע הצעות, וכן במסמכים המצורפים על דרך ההפניה ועל כל נספחיהם וצרופותיהם.
3. ידוע לנו כי עלינו לבצע ולוודא כי המבנה המוצע על ידנו יהיה בעל כל האישורים הנדרשים לביצוע הפעילות, וכי נבצע עד מועד תחילת פעלת המסגרת על ידנו את כל ההתאמות הנדרשות במבנה וכמפורט במסמכי ההליך.
4. עם קבלת אישורכם בכתב על קבלת הצעתנו, יהוו התנאים המפורטים בה, על כל נספחיה, הסכם מחייב מבחינתנו.
5. ידוע לנו, כי תנאי בלעדיו אין תוקף להתקשרות עם העירייה בהסכם לביצוע העבודות נשוא ההזמנה הינו חתימת חוזה וקבלת אישורי העירייה בתאם למסמכי ההליך. בכל מקרה שבו לא יתקבל אישור העירייה למי מהמפורטים לעיל, ו/או לא יוגשו כל המסמכים הנדרשים בתוך פרק זמן זה, תהיה רשאית העירייה לפי שיקול דעתה המוחלט להתקשר בהסכם לביצוע השירותים נשוא המכרז עם קבלן אחר כלשהו, ולא תהיה לנו כל טענה ואנו מוותרים על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה בקשר להתקשרותה עם אחר, על אף זכייתנו במכרז.
6. אנו מתחייבים לבוא למשרדכם על פי דרישתכם ולהפקיד בידיכם את הערבות המפורטת בהסכם המצורף למכרז, את פוליסות הביטוח המפורטות בו ואת כל המסמכים והראיות הנוספים הטעונים המצאה.
7. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, עד תאריך פקיעת ערבות (כולל הארכה).
8. אנו מתחייבים למנוע את גלוי פרטי הצעתנו ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל, ולמשתתפים אחרים במכרז נשוא הצעתנו זו בפרט.
9. כבטחון לקיום הצעתנו, על כל פרטיה ונספחיה, מצורפת בזאת ערבות בנקאית, ערוכה לפקודתכם בהתאם לתנאים המפורטים בהזמנה להציע הצעות.
10. ככל שנוכה במכרז, כתב ערבות זה יוחזר לידינו לאחר שנפקיד בידיכם את פוליסות הביטוח, הערבויות והמסמכים האחרים הנזכרים בהסכם הנכלל בהצעתנו זו.
11. במידה ולא נפקיד את הערבויות ו/או את פוליסות הביטוח ו/או את המסמכים האחרים הנזכרים בהסכם הנכלל תוך 7 ימים, יראה הדבר כהפרה יסודית, כמוגדר בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת

חוזה) תש"א-1970, ומבלי לפגוע ביתר זכויות העירייה, תהא העירייה זכאית לחלט את סכום הערבות הבנקאית כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים שנגרמו לה בשל הפרת ההסכם ו/או במהלך המו"מ.  
12. אנו מצהירים כי הבנו כי מועד תחילת ההתקשרות, על כל המשתמע מכך, מותנה בחתימת ההסכם על ידי העירייה הלאומית לדרכים וקבלת צו התחלת עבודה.

בכבוד רב,

חתימה וחתימת המציע

תאריך

## טופס מס' 2

תאריך: \_\_\_\_\_ 2022

לכבוד:  
עיריית באר יעקב

א.ג.נ.

### הנדון: אישור זכויות חתימה

הנני, עו"ד/רו"ח \_\_\_\_\_ מאשר בזאת, כי \_\_\_\_\_, החתום/ים על ההצעה שהוגשה על ידי \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") במסגרת ההזמנה להציע הצעות למכרז 36/2023 להשכרת נכסים לצורך הצבת אנטנות סלולריות (להלן: "המכרז") מוסמך/ים לחייב את המציע בחתימתו/ם, והיא מחייבת את המציע לכל דבר ועניין בנוגע למכרז.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_ מ.ר.

## טופס מס' 3 - בוטל

## טופס מס' 4

### תצהיר עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש כ \_\_\_\_\_ ב \_\_\_\_\_ שם המציע תפקיד \_\_\_\_\_
2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.
3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:
  - המציע או בעל זיקה\* אליו לא הורשעו\*\* ביותר משתי עבירות\*\*\*;
  - המציע או בעל זיקה\* אליו הורשעו\*\* ביותר משתי עבירות\*\*\*, אך במועד ההתקשרות \*\*\*\*חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
  - \* "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;
  - \*\* "הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02;
  - \*\*\* "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.
  - \*\*\*\* "מועד ההתקשרות" – לעניין התקשרות בעסקה בלא מכרז – המועד שבו הוגשה לגוף הציבורי ההצעה ולפיה נערכה ההתקשרות בעסקה. ואם לא הוגשה הצעה כאמור – מועד ההתקשרות בעסקה.
4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:
  - חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על הספק.

מכרז 36/2023 להשכרת נכסים לצורך הצבת אנטנות סלולריות חתימת המציע: \_\_\_\_\_

חלופה ב' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על הספק והוא מקיים אותן.

5. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל - **יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:**

חלופה (1) - הספק מעסיק פחות מ-100 עובדים.

חלופה (2) - הספק מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) – הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

6. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל - הספק מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם העירייה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

7. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_

חתימת המצהיר

### אימות חתימה

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גבי \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

\_\_\_\_\_

עו"ד \_\_\_\_\_

( חתימה + חותמת )

---

**טופס מס' 5**

**בוטל**

## טופס מס' 6

### הצהרה בדבר אי תשלום "דמי תיווך"

1. בנוסף לחובות ולאיסורים החלים עלינו מכוח הדין, לרבות חוק העונשין, התשל"ז-1977, אנו הח"מ \_\_\_\_\_ מתחייבים ומצהירים בזאת כדלקמן:
- 1.1 לא להציע ו/או לתת ו/או לקבל, במישרין ו/או בעקיפין, כל טובת הנאה ו/או כסף ו/או כל דבר בעל ערך במטרה להשפיע במישרין ו/או בעקיפין על החלטה ו/או מעשה ו/או מחדל של עירייה באר יעקב או בעל תפקיד בעירייה ו/או עובד העירייה ו/או מי מטעמה ו/או כל גורם אחר, בקשר להליך התקשרות ו/או כל הסכם/הזמנה הנובעים ממנו.
- 1.2 לא לשדל ו/או לשתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם בעל תפקיד בעירייה ו/או עובד העירייה ו/או מי מטעמה ו/או כל גורם אחר על מנת לקבל מידע חסוי/סודי הקשור להליך התקשרות ו/או לכל הסכם/הזמנה הנובעים ממנו.
- 1.3 לא לשדל ו/או לשתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם בעל תפקיד בעירייה ו/או עובד העירייה ו/או מי מטעמה ו/או כל גורם אחר במטרה לקבוע מחירים בצורה מלאכותית ו/או לא תחרותית.
- 1.4 לא פעלנו בניגוד לאמור בס"ק 1.1 עד 1.3 לעיל במסגרת הליכי ההתקשרות של העירייה ו/או כל הסכם/הזמנה שנובעים מהם.
2. במידה ויתעורר חשד סביר כי פעלנו בניגוד לאמור בסעיף 1 לעיל, ידוע לנו כי העירייה שומרת לעצמה את הזכות, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לא לשתפנו בהליך ההתקשרות לגבי קיים חשד כי נעשתה הפעולה כאמור, ו/או בכל הליך אחר (בסעיף זה: "הליך ההתקשרות") ו/או לא לקבל את הצעתנו בהליך ההתקשרות ו/או לבטל בכל זמן שהוא את זכייתנו בהליך ההתקשרות ו/או לבטל בכל זמן שהוא את ההסכם/ההזמנה הנובעים מהליך ההתקשרות.
3. אנו נביא תוכן סעיף זה לידיעת עובדינו, קבלני משנה שלנו, נציגינו, סוכנינו ומי מטעמנו המעורבים בכל דרך שהיא בהליך התקשרות של העירייה ו/או הסכם/הזמנה הנובעים ממנו.

ולראיה באתי/באנו על החתום:

שם: \_\_\_\_\_  
חתימה: \_\_\_\_\_  
חותמת (חברה): \_\_\_\_\_

### אישור

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ מ.ר. \_\_\_\_\_, מאשר/ת בזה כי ביום \_\_\_\_\_ התייצב/ה בפניי מר/גב' \_\_\_\_\_ אשר זיהה/תה עצמו/ה בת.ז. מס' \_\_\_\_\_/המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה וחתם/ה עליו בפניי.

עו"ד (חתימה + חותמת)



---

**טופס מס' 7**

לכבוד  
ועדת המכרזים  
עיריית באר יעקב

ג.א.נ,

**הנדון: מכרז מס' 36/2023 להשכרת נכסים לצורך הצבת אנטנות סלולריות**

**טופס הצעה למכרז**

אישור מוגש בהתאם לתנאי המכרז שבנדון, מטעם המציע:

שם המציע: \_\_\_\_\_.

מספר זיהוי: \_\_\_\_\_.

מחיר המינימום דמי שכירות חודשיים המכרז הינו 6,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ.

הצעת המציע: דמי השכירות המוצעים על ידי לחודש הינם \_\_\_\_\_  
₪ בתוספת מע"מ ככל וחל.

בכבוד רב ובברכה,

\_\_\_\_\_  
[שם המציע]

---

## טופס מס' 9

אין להגיש מסמך מטעם מבטח המציע בשלב הגשת ההצעה ואין לערוך שינויים במסמך זה

## טופס מס' 10

### כתב ערבות

לכבוד: \_\_\_\_\_  
 עיריית באר יעקב

שם הבנק: \_\_\_\_\_  
 סניף הבנק: \_\_\_\_\_  
 מס' טלפון של הסניף: \_\_\_\_\_  
 מס' הפקס של הסניף: \_\_\_\_\_

### הנדון: ערבות בנקאית מספר \_\_\_\_\_

1. לפי בקשת \_\_\_\_\_ [המציע] מס' זיהוי \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_  
 [כתובת מלאה כולל מיקוד] (להלן: "הנערב") אנו  
 ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לסילוק כל סכום עד לסך \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_  
 ₪) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת הנערב בקשר למכרז 36/23 וההסכם שנכרת מכוחו.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (כולל פירות וירקות), כפי שהוא מתפרסם מפעם  
 לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:  
 "המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא מדד חודש \_\_\_\_\_ שהתפרסם בתאריך \_\_\_\_\_  
 בשיעור \_\_\_\_\_ נקודות.  
 "המדד החדש" לעניין ערבות זו יהא המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם עפ"י ערבות  
 זו.
3. הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחשב כדלקמן:  
 אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי הצמדה בסכום השווה למכפלת  
 ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי.  
 אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום  
 הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
4. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מחמישה (5) ימים ממועד קבלת דרישתכם בפקסימיליה  
 או בכתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם את כל הסכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על  
 סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון  
 כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לנערב בקשר לחיוב כלפיכם או לדרוש תחילה את סילוק  
 הסכום האמור מאת הנערב.
5. מובהר בזאת, כי דרישתכם לתשלום מכוח כתב ערבות זה יכול שתהיה לשיעורין, וכי התשלום  
 יתבצע בהתאם לדרישתכם כאמור, ובלבד ששך כל התשלומים מכוח כתב ערבות זה לא יעלה על  
 סכום הערבות.
6. התשלום כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידנו על דרך של העברה בנקאית לחשבונכם על פי הפרטים  
 שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם על פי שיקול דעתכם  
 הבלעדי.
7. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה  
 ומבוטלת, אלא אם הוארכה על ידכם. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל אצלנו בכתב ולא  
 יאוחר מהתאריך הנ"ל.
8. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,  
 בנק \_\_\_\_\_ בע"מ

טופס זה חייב בחתימה + חותמת אישית של ה"ה \_\_\_\_\_ וחותמת הסניף.

**טופס מס' 11**

**טופס פרטי חשבון בנק**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
עיריית באר יעקב (גזברות)  
ג.א.ג,

**הנדון: פרטי חשבון בנק**

שם תאגיד: \_\_\_\_\_  
כתובת למשלוח הודעה על ביצוע תשלום: \_\_\_\_\_  
מספר תאגיד: \_\_\_\_\_  
פרטי הבנק להעברת תשלומים: \_\_\_\_\_  
ר"ח' \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_ עיר \_\_\_\_\_  
מיקוד \_\_\_\_\_ טלפון \_\_\_\_\_  
פקס \_\_\_\_\_  
שם הבנק \_\_\_\_\_ מס' סניף \_\_\_\_\_  
כתובת הבנק \_\_\_\_\_ מס' חשבון \_\_\_\_\_

הננו מתחייבים בזה, שבמידה שיופקדו בטעות כספים בחשבוננו באמצעות ההעברה הבנקאית, נחזירם לגזברות העירייה ללא שהות.

\_\_\_\_\_ שם  
\_\_\_\_\_ חתימה + חותמת

**אישור עו"ד / רו"ח**

אני עו"ד / רו"ח \_\_\_\_\_ מ.ר. \_\_\_\_\_ מרח' \_\_\_\_\_ מאשר/ת, כי החתימה לעיל היא חתימת מורשי החתימה מטעם ("הקבלן"), וחותמתם מחייבת את הקבלן.

\_\_\_\_\_ תאריך  
\_\_\_\_\_ חתימה + חותמת

**אישור הבנק**

הננו מאשרים את הפרטים לעיל כפרטי חשבון הבנק של הלקוח הנ"ל.

\_\_\_\_\_ תאריך  
\_\_\_\_\_ חתימת הבנק  
\_\_\_\_\_ חותמת הבנק

## טופס 12

### תצהיר בדבר העדר עבר פלילי

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני נותן/ת תצהירי זה בשם \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") במסגרת מכרז \_\_\_\_\_/2022.
2. אני מצהיר/ה בזאת, כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
3. הנני מצהיר/ה בזאת כי המציע ו/או מי ממנהליו לא הורשעו בעבירה פלילית שיש עימה קלון או בעבירה פלילית הכרוכה באלימות או בעבירות מרמה ו/או בעבירות מין, ו/או בעבירה שנושאה פיסקלי או פיננסי וזאת בעשר השנים שקדמו להכנתו של תצהירי זה.
4. זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

### אישור

הנני מאשר בזה, כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני, עו"ד \_\_\_\_\_, במשרדי ברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות מספר \_\_\_\_\_, המוסמך/ת לחתום על ההצעה למכרז ועל תצהיר זה בשם המציע, ואחרי שהזרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
עורך דין

## טופס 13

### הצהרה בדבר ניגוד עניינים או קרבת משפחה [יש להחתיים על ההצהרה נושאי המשרה של המציע]

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_, שכתובתי היא \_\_\_\_\_ מצהיר/ה ומאשר/ת בזאת כדלקמן:

1. הצהרה זו ניתנת במסגרת הגשת הצעתו של המציע \_\_\_\_\_ ח.פ./ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"); למכרז מס' 36/2023 (להלן: "המכרז").

2. ידוע לי כי מבלי לגרוע מכל הוראות דין בנוגע לניגוד עניינים, אזי אי נכונות האמור בהצהרה זו, תהווה הפרה יסודית של תנאי המכרז ולהביא לפסילת ההצעה, וככל שהמציע יזכה במכרז, אי נכונות האמור בהצהרה זו, יהווה הפרה יסודית של ההסכם שייכרת עם המציע ולביטול ההסכם על-ידי שייכרת עם המציע, מבלי שתהיה למציע כל זכות תביעה כלפי עיריית באר יעקב ו/או מי מטעמה.

3. הצהרה בעניין ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה לעובד העירייה

3.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 174(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], אשר קובע כדלקמן:

174. (א) פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעונין, במשרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה.

3.2. הריני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:

3.2.1. אנוכי ובן/בת זוגי איננו עובדים בעיריית באר יעקב או בתאגיד עירוני השייך לעירייה.

או:

3.3. הריני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:

3.3.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא עובד העירייה.

לעניין הצהרה זו: "קרוב" – בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חם או חמה), דוד, דודה, אחיין, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה), אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;

3.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי למיטב ידיעתי ההסכם שייכרת בין המציע (אם יזכה במכרז) לבין העירייה לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו ביני ו/או בין המציע לבין עובד העירייה ולא ידוע לי כי עובד העירייה נגוע או מעוניין בהסכם, בין במישרין ובין בעקיפין.

#### 4. הצהרה בדבר קרבת משפחה לנבחר ציבור

4.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 122א(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], אשר קובע כדלקמן:

**122א. (א) חבר עירייה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לענין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות**

4.2. הריני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:

4.2.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור בעיריית באר יעקב.

**או**

4.2.2. יש לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור, כל זאת כדלקמן:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

לענין הצהרה בסעיף זה:

**"קרוב" – בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חם או חמה), דוד, דודה, אחיין, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה), אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;**

4.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי ההסכם שייכרת בין המציע (אם יזכה בין המכרז) לבין עיריית באר יעקב, לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו בין המציע ו/או ביני לבין נבחר ציבור בעירייה ולא ידוע לי כי לנבחר ציבור בעירייה יש נגיעה כלשהי להסכם, בין במישרין ובין בעקיפין.

4.4. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא סיפקתי שירותים אישיים לנבחר ציבור בעיריית באר יעקב ו/או לעובד בכיר בעיריית באר יעקב או עובד בכיר בועדה המקומית לתכנון ובנייה באר יעקב.

לענין סעיף זה:

**"נבחר ציבור":** כל אדם שהיה מועמד או כיהן כחבר מועצת העיר במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימה על הסכם זה, לרבות, נבחר ציבור אשר כהונתם הופסקה מכל סיבה שהיא (בחירות, התפטרות, פטירה), ואינם מכהנים יותר במועצת העיר;

**"עובד בכיר בעירייה"** : מנכ"ל העירייה, סגן המנכ"ל, מזכיר העירייה, מהנדס העירייה, סגן מהנדס העירייה, גזבר העירייה, סגן גזברות העירייה, מבקר, יועץ משפטי, מנהל אגף בעירייה; מנהל כוח האדם, מנהל התשלומים, חברי ועד העובדים;

**"עובד בכיר בוועדה"** : כל אחד מן המנויים לעיל בהגדרת עובד בכיר בעירייה, אשר מתוקף תפקידו הוא משמש גם כבעל תפקיד בוועדה המקומית, וכן, מנהל הוועדה המקומית, תובע עירייה העוסק בתחום התכנון ובנייה (לרבות, תובע חיצוני שאינו עובד של העירייה או של הוועדה), מנהל יחידת הפיקוח על הבנייה;

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה סיפק שירותים לאחד הגורמים המפורטים לעיל – נא לפרט את הדברים (שם נבחר הציבור או העובד שסופקו לו השירותים, הגורם שסיפק את השירותים, מהות השירותים שסופקו, תקופת מתן השירותים):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

5. הריני לאשר כי הובהר לי היטב כי העירייה שומרת את הזכות לבטל את השתתפות המציע במכרז ו/או ההסכם שנכרת מכוחו בין המציע לעירייה ו/או כל התקשרות אחרת שנעשתה במסגרת ההסכם אם יתברר כי הצהרותי לעיל אינן נכונות או אינן מדויקות או שקיימת מניעה המונעת את התקשרות בין העירייה וביני, **לרבות בגין מצבים שבהם ייווצר ניגוד עניינים או קרבת משפחה במהלך תקופת קיומו של הסכם זה**, ואני מוותר בזאת מראש על טענה ו/או דרישה ו/או זכות ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מטעמן, בגין ביטול ההתקשרות בנסיבות אלה.

6. הריני לאשר כי האמור בהצהרה זו מובן לי היטב וכך גם המשמעות הנובעת מהצהרתי זו, והריני לאשר כי כל אשר הוצהר לעיל הנו נכון.

7. אני מתחייב כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרתי דלעיל, אשר עשויות להעמיד אותי/ את המציע במצב של ניגוד עניינים, אעביר את המידע למחלקה המשפטית של העירייה ואפעל בהתאם להנחיותיה.

\_\_\_\_\_

חתימה

### אישור

אני, \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני מר/גב' \_\_\_\_\_ המוכר לי אישית/נושא ת.ז. \_\_\_\_\_ ולאחר שהזהרתיו כי עליו/ה לומר את כל האמת וכי יהיה/תהיה צפויה/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/ה עליה בפני.

\_\_\_\_\_

עו"ד, \_\_\_\_\_



## מסמך ב'

### אישור יועמ"ש העירייה לחוזה

ההסכם הוא חלק ממסמכי מכרז פומבי שפורסם והוא מאושר לחתימה.

\_\_\_\_\_, עו"ד

תאריך: \_\_\_\_\_

## הסכם מסגרת

שנערך ונחתם ב \_\_\_\_\_, ביום \_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ 2024

בין: עיריית באר יעקב

מרחוב \_\_\_\_\_, באר יעקב

להלן: ("המשכירה ו/או העירייה")

### מצד אחד;

לבין: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

מרח' \_\_\_\_\_

טל': \_\_\_\_\_; פקס: \_\_\_\_\_

דוא"ל: \_\_\_\_\_

באמצעות מורשי החתימה מטעמה:

שם: \_\_\_\_\_ ת.ז.: \_\_\_\_\_; נליד: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_ ת.ז.: \_\_\_\_\_; נליד: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_ ת.ז.: \_\_\_\_\_; נליד: \_\_\_\_\_

(להלן: "השוכר")

**מצד שני:**

**והואיל** והעירייה הינה בעלת הזכויות במקרקעין המפורטים בנספח א' להסכם זה, המהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "המקרקעין").

**והואיל** והשוכר מעוניין להתקשר עם המשכירה, והמשכירה מעוניינת להתקשר עם השוכר בהסכם, במסגרתו תתאפשר לשוכר הקניית זכויות שכירות בעמודי תאורה ו/או בשטחים קרקעיים ו/או שטחים על גגות מבנים, לפי העניין, בתוספת שטחים מבונים ו/או פתוחים כולל שטחי אחסנה, במידת האפשר;

**והואיל** והמשכירה מצהירה, כי הינה הבעלים ו/או החוכרים של הזכויות בשטחים הקרקעיים, בשטחי הגגות, בעמודי התאורה, ו/או בשטחים המבונים, לפי העניין, אשר פרטיהם כאמור יפורטו בנספח א' שיחתמו על ידי הצדדים מעת לעת, ואשר ממועד חתימתם יהוו יחד ולחוד חלק בלתי נפרד מהסכם זה, כאשר שטחי קרקע ו/או שטחי הגג בצירוף השטחים מבונה, אל כל אחד מהם יחדיו להלן למען הנוחות "הנכס" או "הנכסים". יתרת המקרקעין אשר בה למשכיר זכויות כאמור לעיל והיא אינה נכללת בנכס תכונה להלן "יתרת מקרקעי המשכירה";

**והואיל** והשוכרת היא תאגיד אשר הוקם לצורך הקמה, הפעלה ותחזוקה של תשתיות רט"ן;

**והואיל** והשוכרת קיבלה רישיון מיוחד מאת משרד התקשורת למתן שירותי בזק ושירות תשתית רדיו סלולרית למפעילי רט"ן בישראל;

**והואיל** והמשכירה מעוניינת להשכיר לשוכר את הנכסים ולהקנות לשוכר ו/או מי מטעמו זכות בנכסים, כהגדרתם לעיל, והשוכר מעוניין לשכור מן המשכירה את הנכסים לצורך התקנת תשתיות חשמל ותקשורת עבור מפעילי ו/או חברות תקשורת, ו/או חברות לתשתיות תקשורת, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, הצבת מבנה(ים) יביל(ים) על גבי הנכסים ו/או העמדת תורן ו/או תרני תקשורת ו/או אנטנה(ות) מסוגים שונים ו/או מתקנים ו/או ציוד אחר (אשר יכוננו להלן יחדיו למען הנוחות: "המתקנים"), הנדרשים לצורך התקנתם, תחזוקתם ותפעולם של תאי רדיו- טלפון נייד, שלו ו/או של מפעילי התקשורת עימם יתקשר השוכר כמפורט להלן, הכל כמפורט בתשריטים אשר יצורפו כחלק בלתי נפרד לנספחי א' ויסומנו בם **כנספחי א1**;

**והואיל** והוסכם בין הצדדים כי הוראות הסכם זה והוראות אלה בלבד, יחולו לגבי כל אחד מהנכסים בו יוקנו לשוכר זכויות שכירות כמפורט בנספחי א' להסכם זה;

**והואיל** והצדדים מעוניינים להעלות את ההסכמות ביניהם על הכתב;

## לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

### מבוא ומהות ההסכם

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. כותרות סעיפי ההסכם הינן לצורך נוחיות והתמצאות בלבד, ולא ישמשו לצורך פרשנותו.
3. המשכירה מצהיר כי הינו הבעלים ו/או החוכר של הזכויות בנכסים, כי על הנכסים לא מוטלים כל עיקולים, כי הנכסים אינם כפופים לזכויות צד שלישי כלשהו באופן המונע ממנו להתקשר עם השוכר בהסכם זה, וכי הוא רשאי להתחייב בהסכם זה ואין כל מניעה, בין חוקית ובין אחרת לכך.
4. השוכר מצהיר כי הוא מעוניין לשכור מן המשכירה את הנכסים לצורך התקנה של מתקן תקשורת עבור מפעילי ו/או חברות תקשורת ו/או גופי תקשורת, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, מבנה יביל, העמדת תורן תקשורת ו/או אנטנה(ות) מסוגים שונים ו/או מתקנים ו/או ציוד אחד הנדרשים לצורך התקנתם, תחזוקתם ותפעולם של תאי רדיו-טלפון נייד של השוכר ושל מפעילי התקשורת עימם יתקשר השוכר כמפורט להלן.
5. הכל כאמור כמפורט בתשריטים אשר יצורפו כחלק בלתי נפרד לנספחי א' ויסומנו כנספחי א1.
6. ככל שיידרש עיצוב / כיסוי דקורטיבי למתקן, מוסכם בזאת כי הצדדים ישתפו פעולה ביניהם בבחירת חלופה עיצובית למתקנים, מתוך חלופות אותן יציע השוכר, על חשבון השוכר.
7. השוכר לא יהיה רשאי לעשות בנכסים כל שימוש אחר אשר אינו למטרות האמורות לעיל, בלא אישור מראש מהמשכירה.
8. אי נכונות הצהרותיו של צד כל שהוא תזכה את הצד האחר במלוא הסעדים העומדים לו על פי דין, לרבות ביטולו של הסכם זה. למרות האמור לעיל מובהר, כי עד כמה שהדברים אמורים בהצהרה שניתנה על ידי צד כל שהוא בהתייחס לנכס ספציפי ו/או למתקנים שהוצבו בנכס ספציפי כאמור, כי אז יהא זכאי הצד שכלפיו ניתנה ההצהרה לבטל את ההסכם, בנוגע לאותו נכס בלבד.
9. השוכר יישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע הוראות הסכם זה.

### תקופת ההסכם

10. הסכם זה גופו יעמוד בתוקפו כל עוד לא בוטל על-ידי מי מהצדדים. מוסכם כי לגבי כל נכס שלגביו ייחתם נספח א', תקופת השכירות תהא בת 4 שנים ו-11 חודשים ותחל ביום בו יתפוס השוכר

לראשונה חזקה על הנכס בהתאם להודעה חתומה נספח ב' לחוזה (לעיל ולהלן: **"תקופת השכירות"** ו"**מועד תחילת תקופת השכירות**" בהתאמה).

11. בנוסף, ניתן יהיה, בהסכמת הצדדים להאריך את הסכם השכירות בתקופת שכירות נוספת בת חמש (5) שנים (לעיל ולהלן: **"תקופת השכירות הנוספת"**) וזאת בכפוף לקבלת אישור שר הפנים. במהלך תקופת השכירות, תפנה המשכירה לשר הפנים על מנת לקבל את האישור האמור. התקבל אישור שר הפנים, תוארך תקופת השכירות באופן אוטומטי, אלא אם ימסור השוכר למשכירה הודעה בכתב שאין בכוונתו להאריך את הסכם השכירות וזאת שישים (60) יום, לכל הפחות, קודם למועד פקיעת תקופת השכירות.

12. החל מתום תקופת השכירות, קרי בתום 4 שנים ו- 11 חודשים, יהא ראשי המשכירה לסיים את ההתקשרות בין הצדדים לגבי כל נכס ונכס לגביו נחתם נספח א', וזאת במקרה שאישור, היתר, רישיון או הסכמה כלשהם שניתנו לשוכר בוטלו, פקעו, הסתיימו או שהופסקו באופן אחר על ידי רשות שיפוטית ו/או רשות ממשלתית ו/או רשות מוסמכת כחוק

13. מוסכם כי השוכר יהיה רשאי לסיים את ההתקשרות לגבי כל נכס ונכס לגביו נחתם נספח א', בכל עת ממועד החתימה מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתו הבלעדי, באמצעות מתן הודעה מוקדמת בכתב של 90 (תשעים) יום מראש. נמסרה הודעה כאמור, תהיה ההתקשרות לגבי הנכס הרלוונטי מבוטלת ולא תהיינה לצדדים התחייבויות נוספות זה כלפי זה לגבי הנכס האמור למעט סיום התחשבות בקשר לתקופת ההודעה המוקדמת.

14. מבלי לגרוע מחיוביו של השוכר לפי הסכם זה, במקרה של ביטול ההסכם, ישלם השוכר למשכירה דמי שכירות בגין הנכס הרלוונטי עד למועד בו יפנה השוכר את הנכס, אולם אם ישלם השוכר למשכיר מראש סכום נוסף כלשהו בגין תקופה שחלה לאחר מועד הביטול, ישיב המשכירה לשוכר סכום זה מיד, כנגד וכתנאי לפינוי הנכס הרלוונטי והחזרת החזקה בו למשכיר על פי הוראות הסכם זה. מחלוקות בנושא התחשבות דמי השכירות, ככל שיהיו, יובאו להכרעת גזברית העירייה.

## התמורה

15. התמורה אשר תשולם על ידי השוכר למשכירה בגין כל נכס ונכס לגביו ייחתם בין הצדדים נספח א' נקבעים על סך של \_\_\_\_\_ ₪ לחודש, והיא תשולם למשכירה החל מן המועד בו יתפוס השוכר לראשונה חזקה בנכס (להלן- **"דמי השכירות"**).

16. דמי השכירות, כערכם בשקלים במועד בו יתפוס השוכר חזקה בנכס הרלוונטי, יוצמדו למדד המחירים לצרכן כפי שיפורסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בהתאם לשיעור השינוי במדד המחירים לצרכן החל מהמדד האחרון הידוע במועד תפיסת החזקה בכל נכס כאמור לעיל (**"מדד הבסיס"**) ועד למדד האחרון הידוע שפורסם לפני מועד פרעונו של כל תשלום (**"המדד הקובע"**).

17. דמי השכירות ישולמו במהלך 10 (עשרת) ימי העסקים הראשונים לכל רבעון גרגוריאני, עבור הרבעון מראש, בדרך של העברתם לחשבון המשכירה מס' חשבון \_\_\_\_\_ בבנק \_\_\_\_\_ סניף \_\_\_\_\_.
18. מובהר כי דמי השכירות ישולמו בתוספת מע"מ כשיעורו בדין ובכפוף להמצאת חשבונית מס של המשכירה. עוד מובהר כי השוכר ינכה מתשלום דמי השכירות מס במקור בשיעור על פי כל דין, אם ובמידה שניכוי כאמור מתחייב על פי כל דין כאמור.
19. מוסכם בזאת, כי דמי השכירות כמפורט לעיל מהווים תשלום מלא וסופי בגין שכירות כל נכס, למעט תשלומים לרשויות אשר חלים על מחזיק בנכס כמפורט בחוזה זה.
20. מובהר כי אחת לחמש שנים מיום חתימת הסכם המסגרת המשכירה תהיה רשאית לערוך שומה חדשה של דמי השכירות.

### מסירת חזקה במושכר

21. החל ממועד חתימתו של נספח א' ביחס לנכס רלוונטי, יהיה השוכר רשאי לתפוס חזקה בנכס לגביו נחתם נספח א' כאמור ולהכשירו למטרת השכירות, והמשכירה מתחייב למסור לשוכר את החזקה בנכס כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, וזאת מיד עם קבלת דרישתו הראשונה של השוכר.
22. עם קבלת החזקה בנכס ולמען הסדר הטוב בלבד יחתמו הצדדים על פרוטוקול מסירה בנוסח המצורף **כנספח ב'** להסכם זה, כאשר מובהר כי אין בחתימה על פרוטוקול המסירה כדי להוות תנאי למסירת החזקה או לתפיסתה, אולם מועד חתימתו, יהווה מועד קבלת החזקה.

### הגישה והשימוש בנכסים

23. המשכירה תקנה לשוכר ו/או מי מטעמה את הזכות לכניסה וליציאה אל ומכל אחד מהנכסים בכל עת במשך תקופת השכירות לרבות תקופת השכירות הנוספת ככל ותמומש, לצורך ביצוע (על-ידי השוכר ו/או מי מטעמו) פעולות של הצבה ו/או התקנה ו/או הפעלה ו/או תחזוקה ו/או שימוש במתקנים, בקווי החשמל, בכבלים, במוליכים ובצינורות, ובכל דבר אחר אשר יידרש לצורך הצבה, התקנה, הפעלה, תפעול, תחזוקה ושימוש בנכסים ו/או במיתקנים המצויים בו.
24. למן הסר ספק, מוסכם כי הקמת התשתית כאמור כוללת גם את החלפתה, תיקונה ושיפורה מעת לעת לפי צרכי השוכר וע"פ שיקול דעתו, וללא כל תמורה נוספת מעבר לנקוב בהסכם זה.
25. השוכר לא יפריע לכניסות וליציאות מיתרת מקרקעי העירייה ותמנע מהפרעה כל שהיא לפעילות העירייה ו/או צדדים שלישיים בהם. ובלבד ולא תתאפשר כל כניסה לנכס ו/או הנכסים.
26. ככל שקיימות בנכסים המושכרים, המשכירה תאפשר לשוכר להשתמש בתשתיות הבזק ו/או בארון הבזק אשר בנכס ו/או בתשתיות החשמל ו/או בארון החשמל, לצורך התקנת קווי בזק חדשים ו/או

חיבורי חשמל חדשים על חשבון השוכר, והכל ללא תמורה נוספת למשכיר. ובלבד שלא תהיה פגיעה בשימושי המשכירה.

27. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב המשכירה לאפשר לשוכר את חיבור הנכסים ו/או המתקנים לתשתיות החשמל והבזק של המשכירה, בהספק של עד 63X3 אמפר, וזאת מבלי שהשוכר יגרום הפרעה ו/או נזק כל שהוא ליתרת מקרקעי המשכירה ולתשתיות המשכירה שבהם.

28. במסגרת הנכס יפעל השוכר בתיאום עם מינהל הנדסה ופיתוח של העירייה ובאישורה ויישמע להוראות מהנדס העיר ו/או מי מטעמו, בכל הנוגע לעבודות המבוצעות על ידו בנכס אשר יש בהן כדי להשפיע על יתרת מקרקעי העירייה. מובהר בזאת, כי אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על השוכר אחריות ו/או הוצאות בגין פעילותם של מי מעובדי המשכירה ו/או מינהל הנדסה ופיתוח של העירייה ו/או מהנדס העיר ו/או מי מטעמו. השוכר ישמור על כל הוראות הבטיחות החלות על פי דין, יעסיק קבלנים מורשים בביצוע העבודות ויפקח על עבודתם פיקוח נאות.

29. לחילופין, יהיה רשאי השוכר להתחבר למקור חשמל ובזק על פי תאום עמם. במקרה זה, המשכירה מתחייבת לשתף פעולה עם השוכר בהשגת הספקה של שירותי חשמל ובזק לנכסים ו/או למיתקנים, ויחתום על כל המסמכים, כפי שיידרש על ידי ספקי השירותים כאמור, תוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום שנדרש על-ידי השוכר ו/או מי מטעמו לעשות כן. אין בהתחייבות הנזכרת בסעיף זה כדי הטלת חובה על המשכירה לפעול אצל הרשויות ו/או אצל הגופים השונים שהסכמתם או אישורם נדרשים לפעילותו של השוכר ו/או לשאת בהוצאות כלשהן לשם כך. שיתוף הפעולה יבוא לידי ביטוי בחתימת נציגי המשכירה על מסמכים הדרושים להספקת השירותים הנ"ל ובמתן המידע והנתונים הנחוצים לשוכר להכנת המסמכים הנ"ל.

30. השוכר יישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע האמור בסעיפים 21 עד וכולל 27.

31. המשכירה מתחייבת שלא לבצע כל פעולה שהיא בכל נכס שיושכר לשוכר ו/או במתקנים שיוצבו בנכס כאמור שתפריע לזכות הגישה החופשית של השוכר ו/או מי מטעמו לנכסים ו/או לאיזה מהם ו/או למיתקנים. במידה שתיווצר הפרעה כלשהי לגישה לנכסים ו/או למתקנים אחרים אשר למשכיר זכויות בהם, באופן המונע מאת השוכר מלעשות בנכסים שימוש טוב ויעיל למטרותיו, תדאג המשכירה מיידית לגישה חלופית נאותה.

32. המשכירה מצהירה בזאת כי לא ירשה ביודעין לאנשים שאינם עובדי השוכר ו/או מי מטעמו להיכנס לנכס, לגעת, לטפל או לחבל במתקנים לרבות בכל ציוד אחר של השוכר הנמצא בנכסים. כל טיפול בנכסים ו/או במיתקנים שלא על ידי השוכר ו/או מי מטעמו, יעשה אך ורק ברשות השוכר ובהשגחתו. כל האמור לעיל אינו חל על מקרה חירום שבו לא הצליח המשכירה לתאם עם השוכר כניסה לנכסים. במקרה כזה ידווח המשכירה לשוכר מיידית על כל טיפול שנעשה במתקנים שלא ברשות השוכר או בהשגחתו.

### רישוי בניה ובקשות לאישורים

33. השוכר ו/או מי מטעמו יעשו שימוש בנכסים ו/או במתקנים בהתאם להוראות הדין, לרבות עמידה בכל הדרישות החוקיות בקשר לתקני הבטיחות וקבלת כל האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הנדרשים על פי חוק, לרבות מהועדה המקומית לתכנון ובנייה ו/או הרשות המקומית ו/או משרד התקשורת ו/או מן המשרד לאיכות הסביבה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת.
34. לצורך קיום הוראות ההסכם יהיו השוכר ו/או מי מטעמו רשאים להגיש, בקשות להיתרים, לאישורים ו/או לרישיונות ולהסכמות אחרות (להלן: "האישורים") אשר עשויים להידרש על ידי הרשויות ו/או משרדי ממשלה שונים, לצורך הפעלת הנכס למטרת השכירות, בין אם רשויות ארציות כלשהן ובין אם רשויות מקומיות.
35. המשכירה מתחייבת לשתף פעולה, כמוסכם, עם השוכר ו/או מי מטעמו בהליכי קבלת אישורים כאמור, ולחתום תוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום פניית השוכר ו/או מי מטעמו, על כל המסמכים שיידרשו לצורך הגשת הבקשות לרשויות ו/או לועדת התכנון ובנייה המתאימה ו/או אישור ו/אוטופס ו/או מסמך שיהיו דרושים לשוכר ו/או אם יידרשו כאלה על ידי הרשויות לצורך הקמתם ו/או הצבתם של המיתקנים ו/או איזה חלק מהם ו/או לצורך ביצוע העבודות ו/או הדרושים לצורך קבלת האישורים הנדרשים לשוכר מטעם ו/או על ידי כל גורם אחר לצורך השימוש והחזקה בנכסים בהתאם למטרת השכירות על פי הסכם זה ולצורך החזקת והפעלת המיתקנים בנכסים. לבקשת המשכירה, השוכר יעביר למשכיר העתק מהבקשות לאישורים.
36. המשכירה מתחייבת בנוסף, כי תמסור לשוכר עותקים של כל המסמכים והמידע, ובכלל זה, שרטוטים ו/או תשריטים ו/או תוכניות אדריכליים ו/או הנדסיים ו/או מדידות, ככל שאלה נמצאים ברשות המשכירה, שיידרשו לשוכר במהלך השגתם של האישורים, ההיתרים וההסכמות האחרות כאמור לעיל וזאת תוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום דרישת השוכר ו/או מי מטעמו.
37. בכפוף לאמור בסעיף זה להלן, השוכר ו/או מי מטעמו תשא בכל ההוצאות הכרוכות בהשגת אישורים כאמור. מובהר, כי במידה והמשכירה הינו בעל זכות החכירה ו/או השימוש בנכס הרלוונטי, ולפיכך קבלת האישורים מותנית בהסכמתה ו/או בחתימתו של מהנדס העיר ו/או מי מטעמו, מתחייבת המשכירה להמציא לשוכר הסכמה ו/או חתימה כאמור של מהנדס העיר.
38. בנוסף, המשכירה מצהירה ומתחייבת שלא להגיש התנגדות כלשהי, בין בכתב ובין בעל פה, ושלא להתנגד באופן אחר לכל הליך שיינקט בידי השוכר ו/או מי מטעמו לצורך קבלת האישורים והליכי אישור התכנון של המתקנים בנכס/ים, ובלבד שהליך כאמור נעשה בתיאום עם המשכירה ועל דעתו.

### שינויים בנכסים ו/או במתקנים ותחזוקתם

39. מוסכם על הצדדים כי כל שינוי, שיפור או בניה נוספת בנכס יעשו לאחר קבלת אישור המשכירה מראש אשר לא תסרב לבקשת השוכר אלא ממניעים סבירים, ובכפוף לקבלת היתר בניה כדין ו/או

אישורים על פי דין מאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה או כל אישור נדרש אחר, ככל שיהיה בו צורך על פי דין. מוסכם בזאת כי על אף הקבוע בפסקת משנה זו, הרי שהשוכר לא יתבקש לקבל את הסכמת המשכירה לביצוע עבודות אשר אינן דורשות היתר בניה ו/או אישור אחר, אין בהן בכדי לשנות את הנכס או את קירותיו החיצוניים, לגרום לפגיעה בנכס או בשימוש בו, ושהעבודה אשר בוצעה על ידי השוכר הינה נחוצה למטרת השכירות ובאופן סביר .

40. בכפוף לאמור לעיל, השוכר ו/או מי מטעמו יהיה רשאי להקים בנכסים את המיתקנים ולבצע בנכסים ו/או במיתקנים שינויים ו/או שיפורים ו/או התאמות, הכל בהתאם לשיקול דעתו של השוכר וללא כל תמורה נוספת, מעת לעת לשם הקמת ו/או הפעלת ו/או אחזקת ו/או השימוש בנכסים ו/או במיתקנים, והכל בתיאום עם העירייה מראש.

41. השוכר ו/או מי מטעמו יתחזק את הנכסים במצב טוב במשך כל תקופת השכירות וישיב את הנכסים למשכיר בתום תקופת השכירות או עם סיום הסכם זה - בהתאם למפורט לעיל ולהלן - לפי העניין, כשהם פנויים מכל אדם ו/או חפץ של השוכר ובמצב כפי שהיו במועד תחילת השכירות, למעט ביסוסי התורן, ובכפוף לבלאי סביר בנסיבות ההתקשרות נשוא הסכם זה.

42. מובהר כי השוכר ו/או מי מטעמו יישא בהוצאות הכרוכות בביצוע האמור בסעיפים 39 עד וכולל 41 לעיל. יחד עם זאת, ככל שכתוצאה מאילוץ תכנוני או הנדסי עליו הורתה העירייה, יהיה צורך להעתיק את האנטנה למקום אחר העירייה תישא בעלות ההעברה בלבד ולשוכר לא תהיה כל טענה או תביעה עקב כך.

43. יובהר, כי אם הנכסים ממוקמים בתוך מבנה קיים המצוי בבעלות ו/או בחכירה של העירייה, הינה מתחייבת לתחזק את המבנה ולשמרו במצב תפעולי ושמיש, במשך כל תקופת השכירות ותקופת השכירות הנוספת ככל שתמומש.

## חבות

44. השוכר יישא בחבות המוטלת עליו על פי הדין בשל פגיעה ו/או נזק שייגרם על ידו ו/או על ידי כל מי מטעמו בנכס ובלבד שלא יהיה בכך כדי לגרוע מאחריותו של המשכירה על פי כל דין בשל כל מעשה או מחדל שלו ו/או של מי מטעמו.

45. כל שנה לאחר תחילת הסכם זה, מתחייב השוכר להמציא למשכיר דוח קרינה תקופתי בנוגע למתקני התקשורת, מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה, אשר יבוצע על ידי מומחה מורשה הנושא בהיתרים ו/או ברישיונות הנדרשים על פי דין אשר זהותו תוסכם על הצדדים. למען הסר ספק, המשכירה לא תישא בכל עלות שהיא הכרוכה בעבודת המומחה ו/או ביצוע דוח הקרינה כאמור.

46. השוכר מתחייב בזאת לשפות את המשכירה, במלוא הסכום בגינו חויב המשכירה על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו בעקבות תביעה בגין הפגיעה או הנזק להם אחראי השוכר, וכן בגין הוצאות



סבירות אשר המשכירה נשאה בהם לשם התגוננות מפני התביעה כאמור, ובתנאי שהמשכירה תודיע לשוכר מיד עם היוודע למשכיר אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה, ואפשר לשוכר להתגונן מפניה ולשתף עמו פעולה בהתגוננות מפני התביעה ו/או הדרישה כאמור. המשכירה לא תתפשר ולא תשתתף בהליכי בוררות כל שהם, בנוגע לתביעה אשר בתחום אחריותו של השוכר על פי סעיף זה, בלא אישורו מראש ובכתב של השוכר ו/או של חברת הביטוח של השוכר.

### העדר יחסי עובד - מעביד

47. מובהר כי השוכר פועל לביצוע הוראות הסכם זה ובין והשוכר ו/או עובדיו לבין העירייה לא יתקיימו כל יחסי עובד - מעביד.

### 48. פיצוי מוסכם

48.1 בלי לגרוע בכל סעד ו/או תרופה המוקנים לעירייה עפ"י חוזה זה, מוסכם כי בגין הפרת החוזה כמפורט להלן תהא עירייה זכאית לפיצויים קבועים ומוסכמים מראש כדלהלן:

פיצוי מוסכם בש"ח	ההפרה
על התשלום שמגיע לעירייה תתווסף ריבית פיגורים והצמדה בהתאם לקבוע בסעיף 5 (ב) לחוק פסיקת הריבית וההצמדה, תשכ"א-1961	אי העברת תשלום לעירייה במועד בהתאם להוראות החוזה
20,000 ₪	הסבת ההסכם ללא אישור

48.2 השוכר מסכים ומצהיר בזאת, כי אמד את גובה הפיצוי המוסכם כסביר והוגן בנסיבות העניין וכי לא יטען להפחתתו בערכאות משפטיות כלשהן.

### ביטול ההסכם

49. למשכירה תהא זכות לביטול ההסכם זה במקרים הבאים, וזאת לאחר מתן הודעה בת 30 יום טרם ביטול ההסכם ובכתב:

(1) השוכר הפסיק להשתמש בנכס למטרת השכירות עפ"י הסכם זה למשך תקופה העולה על 60 יום רצופים, בלא שקיבל את הסכמת המשכירה לכך מראש ובכתב.

(2) מונה לשוכר כונס נכסים מכוח כל דין או ניתן לגביו צו פירוק, והני"ל לא בוטלו תוך 60 יום מיום הוצאתם.

- (3) השוכר העביר זכויותיו בנכס לצד ג', שלא כאמור בהסכם זה, וללא הסכמת המשכירה מראש ובכתב.
- (4) שמובהר בזאת, כי אין במקרים המנויים לעיל כעילות ביטול ההסכם כדי לגרוע מזכות המשכירה לבטל ההסכם מכוח כל עילה שבדין, ובכלל זה לבטל ההסכם עקב הפרתו ע"י השוכר.
- (5) במקרה שהשוכר הפר הפרה יסודית את ההסכם.
- (6) השוכר לא שילם את התשלומים בהם הוא מחויב על פי ההסכם.
- (7) המשכירה תהא רשאית לבטל את ההסכם ואת רשות השימוש מכוחו במידה והמקרקעין הוצעו לשיווק וזאת בכפוף למשלוח הודעה בכתב לשוכר, לפחות 180 יום מראש אליה יצורפו מסמכים מתאימים המעידים כי המקרקעין אכן יצאו לשיווק ובכפוף למציאת מיקום חלופי מוסכם למתקן בתוך ימי ההודעה המוקדמת כאמור אליו יהיה ראשי השוכר להעתיק את המתקן. העירייה אינה מתחייבת במציאת מקום חלופי, עם זאת תעשה ככל שביכולתה ובאמצעים העומדים לרשותה וע"פ י כל דין למציאת מקום חלופי.
- (8) מוסכם בזאת במפורש, כי לשוכר לא תהיה זכות עיכובן כלשהי באותם נכסים / דרך ו/או בכל חלק של אלה ועליהם והוא מוותר במפורש על כל זכות עיכובן המוקנית לו על פי כל דין, אם מוקנית לו זכות כזאת.

## ביטוח

50. ביטוחים:

- 50.1 מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייבים השוכר לערוך ביטוחים כמפורט בנספח ד' המצורף להסכם זה ומהווה חלקת בלתי נפרד הימנו.

## תשלומים ומיסים

51. במשך תקופת השכירות יהיה השוכר אחראי לתשלום מיסים והיטלים אשר חלים בגין כל אחד מהנכסים ו/או המיתקנים על מחזיק בנכס (כגון ארנונה, מס עסקים וכיו"ב), בהתאם לגודלו היחסי של הנכס ו/או הנכסים ועל פי השטח ו/או השטחים אותם תופס השוכר בפועל, לרבות מיסים והיטלים אשר יוטלו בגין השיפורים אשר ביצע השוכר באופן בלעדי בנכסים ו/או במיתקנים.

52. מובהר בזאת, כי כל הוצאות השימוש בנכס, לרבות הוצאות צריכת החשמל והבזק של המיתקנים בנכסים יחולו על השוכר, וישולמו על ידי השוכר ו/או מי מטעמו ישירות לחברת החשמל ולחברת בזק, בהתאמה. במקום בו אין קריאה נפרדת של מונים המבחינה בין היקף הצריכה של המושכר לבין יתרת מקרקעי המשכירה, מתחייבת בזאת השוכר להתקין על חשבונו מונה נפרד לצרכיו ולשאת בתשלומים אשר יוטלו עליו על ידי חברת החשמל במועדם ובהתאם להוראות הסכם זה. התשלום בגין צריכת החשמל יועבר למשכיר כנגד המצאת חשבונית מס במידה והנו עוסק מורשה, או חשבונית של חברת החשמל, במידה ומדובר בהחזר הוצאות למי שאינו עוסק מורשה. המשכירה מתחייבת להציג בפני השוכר העתק מחשבונות החשמל שלו, ככל שיידרש על ידו. בנוסף, יעביר המשכירה לשוכר, העתק חשבון חשמל אחרון.
53. ככל שחלקו של השוכר בהוצאות צריכת החשמל של המתקן ישולמו על ידי המשכירה לחברת החשמל בעבורו, ישיב השוכר למשכירה סכומים אלה כהחזר הוצאותיו, ובלבד שסכומים אלה לא יהיו ניתנים לניכוי על ידי המשכירה כהוצאה לצרכי מס.
54. המשכירה תישא בתשלום כל המיסים, ההיטלים והתשלומים המוטלים על בעלי המקרקעין ו/או של זכויות במקרקעין ותשלוםם ללא דיחוי תוך המועד הנקוב בהם ולא יאוחר מכך.

## שונות

55. בכפוף לחתימת הסכם שכירות בין המשכירה לבין חברה נוספת העוסקת בתקשורת (להלן "החברה הנוספת") בתנאים אשר יסוכמו בין המשכירה לבין החברה הנוספת, רשאי, אך לא חייב, השוכר לשתף את החברה הנוספת בשימוש במושכר ו/או במתקן הקשר האלחוטי ו/או בחלק מהם, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט.
56. נתן השוכר את הסכמתו לשיתוף החברה הנוספת בשימוש במושכר ו/או במתקן הקשר האלחוטי ו/או בחלק מהם, כי אז תחולנה ההוראות הבאות:

56.1 אין ולא תחול על השוכר כל חבות ו/או אחריות מכל מין וסוג שהוא כלפי המשכירה ו/או כלפי כל צד ג' בכל דבר ועניין הקשור בחברה הנוספת ו/או במי מטעמה ו/או בציוד ו/או במתקנים ו/או במיטלטלין כלשהם של החברה הנוספת ו/או של מי טעמה ו/או בתוצאות הפעלתם של ציוד ו/או מתקני קשר של החברה הנוספת, והמשכירה פוטרת בזאת את השוכר מכל חבות ו/או אחריות כאמור.

- 56.2 אין ולא תחול על השוכר כל חבות ו/או אחריות להשגת כל אישור ו/או רישיון ו/או היתר הנדרש על פי דין להתקנתם ו/או להפעלתם של כל ציוד ו/או מתקנים ו/או מיטלטלין של החברה הנוספת.
- 56.3 לא יהא בעובדת הצטרפותה של החברה הנוספת לשימוש במושכר ו/או במתקן הקשר האלחוטי ו/או בחלק מהם כדי לפגוע ו/או לגרוע מכל זכות המסורה לשוכר על פי הסכם השכירות, ובמועד תום תוקפו של הסכם השכירות, מכל סיבה שהיא, יהא רשאי השוכר לפנות את מתקן הקשר האלחוטי מהמושכר לחלוטין, אלא אם הוסכם אחרת בינו לבין החברה הנוספת ובינו לבין המשכירה, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של השוכר.
- 56.4 השוכר יהא רשאי לבטל מתן הסכמתו לשיתוף החברה הנוספת בשימוש במושכר ו/או במתקן הקשר האלחוטי ו/או בחלק מהם, על פי שיקול דעתו הבלעדי, בכל מקרה בו כתוצאה מהצטרפות החברה הנוספת לשימוש במושכר ו/או במתקן הקשר האלחוטי ו/או בחלק מהם, במישרין או בעקיפין, יידרש השוכר לבקש או לקבל היתר בניה חדש או נוסף למתקן הקשר האלחוטי נשוא הסכם זה ו/או יידרש השוכר לשלם כל תשלום שהוא או ליתן כל התחייבות שהיא לכל רשות מוסמכת ו/או לכל צד ג' שהוא בגין או בקשר לכל ציוד ו/או מתקנים ו/או מיטלטלין של החברה הנוספת.
57. במקרה שבמועד כלשהו בתקופת ההסכם תחליט המשכירה למחות ו/או להסב ו/או להעביר ו/או למכור לצד שלישי את זכויותיו במקרקעין, כולם או מקצתם, הכוללים נכס בו קיבל השוכר זכויות לפי הסכם זה ו/או את דרך הגישה המובילה אל הנכס, תהא העברה או עסקה מכל סוג כאמור כפופה להסכם זה ולזכויות השוכר לפיו. המשכירה מתחייבת בזאת כי בכל הסכם העברה כאמור, ייכלל סעיף המבטיח את מלוא זכויות השוכר על פי הסכם זה.
58. מוסכם בזאת, כי בכפוף להסכמת העירייה כמפורט להלן, השוכר יהיה רשאי להעביר ו/או להמחות את מלוא זכויותיו וחובותיו בהתאם להסכם זה והלמחות את השכירות. השוכר שיודיע על כוונתו זו למשכיר מראש ובכתב, ויקבל את הסכמת הרשות המקומית. תוך ציון פרטיו של הגורם הנעבר, והמשכירה לא תתנגד להעברה או להמחאה כזו, אלא מנימוקים סבירים. כמו כן יהא רשאי השוכר ליתן בכל נכס ו/או במיתקנים שיוקמו בו זכויות משנה נמוכות בדרגה לכל גורם המפעיל בישראל רשת תקשורת ו/או גורם המספק שירותים בישראל באמצעות רשת כאמור ו/או רשת לשידורי רדיו ו/או לצורכי ביטחון ושליטה.

59. חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב 1972- לא יחול על הסכם זה, ודמי השכירות המשולמים עבור הנכסים לא יהיו ואינם כפופים להוראותיו ולא יחשבו כדמי מפתח.
60. מוסכם בזאת כי על אף האמור בהסכם זה יהא רשאי השוכר לסיים את ההתקשרות ביחס לנספח א' שנחתם בתוך 90 יום ממועד תחילת תקופת השכירות כמפורט לעיל באם הנכס אינו עומד בדרישות ההנדסיות והמשפטיות על פי בדיקת השוכר ושיקול דעתו המוחלט.
61. הודיע השוכר כי הנכס אינו עומד בדרישות האמורות, יתבטל נספח א' האמור לאלתר ולא תעמוד למי מהצדדים כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה האחד כלפי משנהו למעט סיום התחשבות כמפורט להלן. השוכר ישלם למשכיר דמי שכירות עד למועד פינוי הנכס, אולם, אם שילם השוכר למשכיר מראש סכום נוסף כלשהו על חשבון דמי השכירות, תשיב המשכירה סכום זה לשוכר מיד לאחר פינוי הנכס כאמור. מחלוקות בנושא התחשבות דמי השכירות, ככל שיהיו, יובאו להכרעת גזברית העירייה.
62. מובהר בזאת כי השוכר ישיב את הנכס למשכיר במצב כפי שהיה במועד תחילת השכירות, למעט בלאי סביר. למען הסר ספק, מותר בזאת המשכירה על כל טענה למצג, הבטחה ו/או התחייבות מצד השוכר בכל הקשור להתאמת הנכס לצורכי מטרת השכירות.
63. מוסכם בזאת על הצדדים כי היה ולא נתפסה חזקה בנכס כלשהו על ידי השוכר הרי שבכל עת החל ממועד חתימת נספח א' על ידי הצדדים ועד לכניסתו לתוקף במועד תחילת תקופת השכירות כמפורט לעיל, יהא רשאי השוכר להודיע למשכירה לפי שיקול דעתו המוחלט על אי כניסת נספח א' האמור לתוקף. הודיע השוכר כאמור, לא יכנס נספח א' האמור לתוקף ולא תעמוד למי מהצדדים כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה האחד כלפי משנהו.
64. הסכם זה כולל את כל ההסכמות, ההבטחות וההבנות שבין המשכירה לבין השוכר, וכל ההסכמות, ההבטחות או ההבנות שבעל פה ו/או טיוטות בכתב שהיו ו/או הוחלפו בין הצדדים קודם לחתימת הסכם זה הינן מבוטלות, לא תשמשה כראיה ולא תחייבנה את הצדדים. בכל מקרה של סתירה בין הסכמה, הבטחה או הבנה כאמור לעיל ו/או בין הוראות הסכם זה לנספחיו תחייבנה ותגברנה הוראות הסכם זה בלבד.
65. מחלוקות הנוגעות לעלויות הכרוכות בהסכם זה או בביצועו יובאו להכרעת גזברית העירייה.
66. כל תוספת או שינוי בהסכם זה יעשו בכתב ויחתמו על ידי הצדדים, וכל צד יהא מנוע מלהעלות כל טענה בקשר לשינוי או תוספת שיעשו שלא כאמור.
67. מובהר בזאת כי בא כוח השוכר אינו מייצג ולא ייצג את המשכירה במהלך המשא ומתן לקראת חתימת הסכם זה.
68. הסכם זה וקיומו על ידי הצדדים ייקבע, יפורש ויוסדר על פי חוקי מדינת ישראל. לבתי המשפט המוסמכים בבאר שבע או אשקלון, ולהם בלבד, תהא סמכות שיפוטית ייחודית ובלעדית בכל סכסוך בקשר להסכם זה.

69. כל ההודעות בהתאם להסכם זה תעשינה בכתב ותשלחנה בדואר רשום לפי כתובות המשכירה ו/או השוכר, כמפורט במבוא להסכם זה או לכל כתובת אחרת עליה יודיע צד למשנהו בכתב כאמור. הודעה שנשלחה כאמור תחשב כאילו נתקבלה בידי הנמען עם קבלתה בפועל לידיו, או שלושה ימים לאחר שיגורה מבית דואר בישראל, לפי המוקדם.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

<u>השוכר</u>	<u>המשכירה</u>
<p>.....</p> <p>ה"ה _____ ת.ז. _____</p> <p>ו- _____ ת.ז. _____</p> <p>החותמים בשם השוכר מצהירים בזה כי הינם מוסמכים ורשאים להתקשר עם המשכירה בהסכם בשם השוכר -</p> <p>תאריך : _____</p> <p>_____</p> <p>[ חתימה וחותמת השוכר ]</p>	<p><b>עיריית באר יעקב</b></p> <p>ה"ה _____ ת.ז. _____</p> <p>ו- _____ ת.ז. _____</p> <p>החותמים בשם המשכירה מצהירים בזאת כי הינם מוסמכים ורשאים להתקשר עם השוכר בהסכם בשם המשכירה -</p> <p>תאריך : _____</p> <p>_____</p> <p>[ חתימה וחותמת העירייה ]</p>

## נספח א' - הסכם מסגרת

שנערך ונחתם בבאר יעקב ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

בין: עיריית באר יעקב  
מרחוב חיים בר לב 6, באר יעקב  
להלן: ("המשכירה")  
מצד אחד;

לבין:

מרח' \_\_\_\_\_  
טל': \_\_\_\_\_; פקס: \_\_\_\_\_  
דוא"ל: \_\_\_\_\_  
באמצעות מורשי החתימה מטעמה:  
שם: \_\_\_\_\_ ת.ז.: \_\_\_\_\_ נייד: \_\_\_\_\_  
שם: \_\_\_\_\_ ת.ז.: \_\_\_\_\_ נייד: \_\_\_\_\_  
שם: \_\_\_\_\_ ת.ז.: \_\_\_\_\_ נייד: \_\_\_\_\_  
(להלן: "השוכר")

מצד שני:

**הואיל:** וביום \_\_\_\_\_ חתמו המשכירה והשוכר על הסכם מסגרת בעקבות מכרז מס 36/23 שפרסמה המשכירה להשכרת נכסים לצורך הצבת אנטנות סלולריות (להלן: "המכרז").  
**והואיל:** העירייה הינה בעלת הזכויות במקרקעין המפורטים בנספח א' להסכם זה, המהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "המקרקעין").  
**והואיל:** והמשכירה הסכימה להשכיר לשוכר את הנכס בהתאם לתנאי הסכם המסגרת;  
**והואיל:** והשוכרת מסכים לשכור מהמשכירה את הנכס בהתאם לתנאים הסכם המסגרת.

**לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:**

1. נספח זה כפוף להוראות הסכם המסגרת לכל דבר ועניין.
2. תיאור הנכס: \_\_\_\_\_  
א. כתובת: \_\_\_\_\_.

3. סה"כ שטחי הנכס ו/או הנכסים הינו/ם כ \_\_\_\_\_ מ"ר כמפורט בתשריט המצורף כנספח א'  
לנספח זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
4. השוכר יהיה רשאי להעמיד מתקן בנכס ו/או בנכסים ובכפוף וכמותנה בהסכם המסגרת.
5. תקופת השכירות תהיה בהתאם לאמור בהסכם המסגרת.
6. השוכר ישלם את דמי השכירות בהתאם להוראות הסכם המסגרת.
7. דמי השכירות החודשיים הידועים נכון למועד חתימת נספח זה הינם בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח
8. ( שקלים חדשים) + מע"מ .
9. דמי השכירות צמודים למדד כמפורט בהסכם המסגרת.

### ולראיה באו הצדדים על החתום

\_\_\_\_\_  
השוכר

\_\_\_\_\_  
העירייה/ המשכירה

### אישור חתימה

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי חתימות  
מר/גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_  
ומר/גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, שניהם מנהל/ים בתאגיד  
בצרוף חותמת התאגיד מחייבים, עפ"י תזכיר התאגיד ותקנותיו, את התאגיד, לכל דבר  
ועניין.

\_\_\_\_\_  
עו"ד



## נספח ב'

### פרוטוקול מסירה והצהרת השוכר מיום

השוכר מצהיר בזאת, כי ניתנת לו בזאת רשות שכירות בלבד בנכס.

לשוכר אסורה עשיית כל פעולה או השימוש בכל מקום אחר מחוץ לשטח/ים המושכר/ים, אלא אם הורשה לכך מפורשות על ידי המשכירה מראש ובכתב.

כמו כן, מובהר במפורש, כי זכות השכירות בנכס היא למטרת הצבת המתקן בהתאם להוראות הסכם המסגרת וזו בלבד.

הרינו לאשר בחתימתנו להלן כי בתאריך \_\_\_\_\_ נמסרה לידינו על ידי \_\_\_\_\_ (להלן: "נציג העירייה") החזקה בנכס הידוע כגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ תת-חלקה \_\_\_\_\_ שברחוב \_\_\_\_\_, באר יעקב.

### ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר באמצעות מורשי

נציג העירייה

החתימה

תאריך: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

שם וחתימה: \_\_\_\_\_

שם וחתימה: \_\_\_\_\_

---

תפקיד: \_\_\_\_\_

תפקיד: \_\_\_\_\_