



מועצה מקומית
קרית ארבע חברון

המועצה המקומית קרית ארבע

מכרז פומבי מס' 05/2022

להשכרת נכסים לצורך הצבת
אנטנות סלולריות

יוני 2022



מכרז מס' 05/2022

המועצה מקומית קרית ארבע (להלן: "המועצה") פונה בהליך לקבלת הצעות במסגרת מכרז פומבי שמספרו 05/2022 זאת להשכרת נכסים לצורך הצבת אנטנות סלולריות כמפורט במסמכי המכרז (להלן: "המכרז").

על המציע לעמוד בכל תנאי הסף הנוספים ובמלוא דרישות המכרז.

את חוברת המכרז ניתן להוריד מאתר המועצה שכתובתו <https://kiryat4.org.il>.

דמי השתתפות במכרז - 1,000 ₪ שלא יוחזרו בכל מקרה. על המציע לצרף להצעתו קבלה המוכיחה ביצוע התשלום.

מס' טלפון לתשלומים ובירורים 029969557. ימים א' – ה' שעות 08:30 – 15:30

על המציע לצרף ערבות הצעה בגובה 10,000 ₪ ליום 01.09.22 בהתאם לתנאי המכרז.

את ההצעה (בשני עותקים חתומים מקור) יש להגיש באופן ידני בלבד, במעטפה סגורה ולא מסומנת (למעט, מספר המכרז 05/2022) ישירות לתיבת המכרזים הנמצאת בבניין המועצה ברחוב סולם אלדד קריית ארבע בחדר מנכ"ל המועצה, עד לתאריך 03.07.22 בשעה 12:00.

לצורך הנוחות להלן טבלת לוח לתקופה שבין מועד פרסום המכרז ועד מועד פתיחת מעטפות המציעים

תיאור	תאריך	עד שעה
מועד אחרון לשאלות הבהרה	14.06.22	16:00
מועד אחרון להגשת הצעה	03.07.22	12:00

אליהו ליבמן

ראש המועצה



מכרז 9/2022 - טבלת תיוג ומעקב אחרי הגשת מסמכים

מסד	הדרישה	סעיף	אסמכתאות לצירוף	סימון
1.	הוכחת רכישת מסמכי מכרז בסכום של 1,000 ₪.	4.1.3 5.1.1 7.7.2	רכישת מסמכי המכרז על שמו של המציע	
2.	קבלת מענה לשאלות הבהרה (ככל שנשאלו וככל שניתן מענה)	4.2.5	העתק המענה לשאלות הבהרה חתום ומאושר על-ידי המציע	
3.	אישור הבנת תנאי המכרז	5.2.2	טופס מס' 1 חתום ומאושר על-ידי המציע	
4.	אישור קבלת שינוי תנאי המכרז או לוחות זמנים (ככל שהיו שינויים)	5.3.2	הודעה בכתב מטעם המועצה על שינוי התנאים או לוחות הזמנים חתומה ומאושרת על-ידי המציע	
5.	הצהרה על אי קבלת דמי תיווך	6.2.2	טופס מס' 7 חתום ומאושר על-ידי המציע	
6.	חתימה על כל מסמכי ההצעה	6.3.1 6.4.4	הגשת כל מסמכי ההצעה חתומים על-ידי המציע במקום המיועד לכך	
7.	אישור מורשי החתימה מטעם המציע	6.3.2	טופס מס' 2 חתום על-ידי עו"ד או רו"ח	
8.	תעודת התאגדות/שינוי שם (לתאגיד)	7.1.2.1	צילום נאמן למקור של תעודת התאגדות וכל תעודת שינוי שם	
9.	תדפיס מעודכן מרשם החברות (תאגיד)	7.1.2.2	תדפיס מעודכן מרשם התאגידים	
10.	היעדר הערת "עסק חי"	7.4.2		
11.	ערבות הצעה ע"ס 10,000 ₪ בתוקף עד ליום 01.09.22	7.5.1	טופס מס' 3	
	גופים ציבוריים	7.6.1	טופס מס' 4 תצהיר חתום ומאומת בפני עו"ד	
		7.6.2	אישור תקף – ניהול ספרים כדין	
		7.6.3	אישור תקף – ניכוי מס במקור	
		7.6.4	תעודת עוסק מורשה/מלכ"ר	
		7.6.5	אישור רו"ח חתום במקור לפיו המציע עומד בדרישות הדין לעניין שכר מינימום וניכויים משכר	
12.	היעדר ניגוד עניינים	3.2	טופס מס' 13 תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים חתום ומאומת בפני עו"ד	
13.	היעדר הרשעה ושמירה על זכויות עובדים	7.3.2	טופס מס' 4 טופס מס' 12 תצהירים מאומתים בפני עו"ד	
14.	הסכם חתום	6.4.3	מסמך ב'	

מסמך א': הזמנה להציע הצעות

1. כללי

- 1.1. מועצה מקומית קרית ארבע (להלן: "המועצה") מזמינה בזאת מציעים העומדים בתנאי הסף, להשתתף בהליך זה, ולהציע הצעות לקבלת זכות שכירות בשטחים הקרקעיים, בשטחי הגנות, בעמודי התאורה, ו/או בשטחים המבונים (להלן: "הנכס" 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" או "המתקנים") כפורט במסמכי המכרז וההסכם.
- 1.3. המכרז הוא מכרז מסגרת. כאשר כל הצעה שתעמוד בתנאי הסף ותנאי המכרז תוכרז כזוכה.
- 1.4. הזוכה או הזוכים אשר ירצו להציב מתקן בנכס יפנו למועצה בבקשה להצבת המתקן.
- 1.5. כנגד קבלת זכות השכירות בנכסים ישלם המציע הזוכה דמי שכירות חודשיים בהתאם להצעתו שתאושר על ידי ועדת המכרזים. מחיר דמי שכירות מינימליים לנכס הנם 4,000 ₪ לא כולל מע"מ (להלן: "דמי שכירות מינימליים").
- 1.6. הצעה שתוגש בפחות מדמי שכירות המינימליים תפסל על הסף.
- 1.7. בקשה להצבת המתקן בנכס תיבדק לאחר פניה על ידי המועצה 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 התקשורת המהווים חלק ממסמכי המכרז.
- 1.8. כנגד קבלת זכות השכירות ישלם המציע הזוכה דמי שכירות חודשיים בהתאם להצעתו שתאושר על ידי ועדת המכרזים.
- 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 התקשורת בין המועצה לבין המציע שהצעתו תזכה במכרז, לרבות צרופותיו ונספחיו.
 - 1.9.3. **מסמך ג'**: תשריט המושכר.
 - 1.9.4. **מסמך ד'**: נספחי הביטוח.
- 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 למועצה כשהם חתומים על ידי מורשי החתימה מטעמו, לרבות ערבות בנקאית בתוקף כמפורט להלן.
- 1.11. המועצה אינה מתחייבת לבחור בכל הצעה שהיא ותהיה רשאית לבטל את ההליך בכל שלב ככל שלא הוכרז זוכה.
- 1.12. על המציע למלא אחר כל הוראות המועצה.



2. תקופת ההתקשרות

- 2.1. תקופת ההתקשרות הינה החל ממועד חתימת ההסכם בין הצדדים כאשר תקופת ההתקשרות תחל ממועד מסירת המושכר לידי המשכיר ותהיה 4 (ארבע) שנים ו- 11 (אחד עשר) חודשים (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 2.2. למועצה שמורה הזכות הבלעדית על פי שיקול דעתה להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופה נוספת של 12 חודשים ועד ל-60 חודשים נוספים במצטבר (להלן: "תקופת האופציה") ובכפוף להסכמת הזוכה לכל תקופה נוספת. בתקופת האופציה, יחולו כל תנאי החוזה המקורי, אלא אם צוין אחרת במפורש.

3. תנאים מוקדמים לחתימת ההסכם בין המועצה לבין המציע הזוכה:

- 3.1. בתוך 7 ימים ממועד המצאת הודעת הזכייה למציע, ימסור הזוכה לגזברות המועצה את המסמכים הבאים:
- 3.1.1. ערבות בנקאית להבטחת קיום התחייבויות הזוכה לפי ההסכם שייחתם עמו (להלן: "ערבות ביצוע") שתהיה ערוכה בהתאם לנוסח המצורף למסמכי המכרז (טופס מס' 10) ובסכום של שלושה חודשי שכירות.
- 3.1.2. המחאות פתוחות לטובת חברת חשמל, מועצה מקומית קרית ארבע.
- 3.2. אישור לפיו, הזוכה אינו מצוי במצב של ניגוד עניינים המונע ממנו להתקשר עם המועצה. אישור כאמור יינתן על בסיס ההצהרות המצורפות **כטופס מס' 13** להליך זה (על הצהרה צריך לחתום כל אחד מנושאי המשרה הבכירים אצל המציע).
- 3.3. לא הגיש הזוכה את המסמכים המפורטים לעיל תוך התקופה הנקובה ו/או לא נתקבל אישור היועץ המשפטי של המועצה כאמור לעיל, תהא המועצה 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 המועצה בשל כך.

4. לוחות זמנים

לוחות הזמנים המתוכננים להליך הינם כדלקמן:

4.1. מכירת מסמכי המכרז

- 4.1.1. את חוברת המכרז ניתן להוריד מאתר המועצה שכתובתו <https://kiryat4.org.il>.
- 4.1.2. דמי השתתפות במכרז - 1,000 ₪ שלא יוחזרו בכל מקרה. על המציע לצרף להצעתו קבלה המוכיחה ביצוע התשלום.
- 4.1.3. מס' טלפון לתשלומים ובירורים 029969557 ימים א' – ה' שעות 08:30 – 15:30.
- 4.1.4. כל מציע יצרף להצעתו אישור בדבר רכישת מסמכי המכרז כאמור.

4.2. שאלות הבהרה

4.2.1 עד ליום 14.06.22 בשעה 16:00 רשאי כל אחד מן המציעים לפנות אל המועצה בבקשה לקבלת הבהרות בנוגע למסמכי המכרז או לחלק מהם.

4.2.2 את שאלות הבהרה יש להפנות לידיי חיים שחר באמצעות דוא"ל gizbar@kiryat-arba.muni.il במסמך WORD בלבד, על פי הנוסח הבא:

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

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

4.2.4 תשובת המועצה המשנה תנאי מתנאי המכרז (בצירוף שאלת הבהרה) תופץ כהודעה לפי הוראות מסמך זה.

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

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

4.3 הגשת ההצעות למכרז במסירה ידנית בלבד, לא יאוחר מיום 03.07.22 שעה 12:00 ההצעות למכרז תוגשנה, לתיבת המכרזים הנמצאת בלשכת מנכ"ל המועצה בבניין המועצה בכתובת סולם אלדד, קריית ארבע (להלן: "מועד הגשת ההצעות").

4.4 **הצעות שתתקבלנה לאחר מועד הגשת ההצעות, לא תיבדקנה.**

4.5 המועצה 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 המועצה.

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

5.1.4 למען הסר כל ספק, המועצה 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 המועצה זכאית לכלל 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 המועצה 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 המועצה.
- 5.3.2.** שינוי תנאי המכרז ייעשה בהודעה בכתב שתפורסם באתר המועצה. 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 הודעה בכתב מטעם המועצה. המציע יחתום בחתימת מורשי החתימה שלו על הודעה כאמור ויצרף אותה כחלק ממסמכי המכרז המוגשים במסגרת הצעתו.
- 5.3.4.** בסמכות המועצה להאריך את מועדי המכרז וזאת כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים.

6. הגשת הצעות

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 המועצה 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 מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה כנגד המועצה 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 המועצה 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. כל מסמכי ההצעה יוגשו אך ורק על גבי הנוסח שנרכש מידי המועצה (עותק המקור בלבד)

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

6.4.4. 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.

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

6.5. תוקף ההצעה

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

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

6.5.3. המועצה 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 המועצה תבדוק את ההצעות שהוגשו.
- 6.6.2 המועצה 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 המועצה 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 המועצה 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 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 לצורך הוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי סף זה עליו לצרף את העתק המסמכים הבאים:
- 7.1.1.1 העתק תעודת האגד של התאגיד (אפשר מאומת על-ידי עו"ד או רו"ח), וכל העתק של כל תעודת שינוי שם של התאגיד (ככל ששונה);
- 7.1.1.2 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.

היעדר הרשעה בפלילים

- 7.2.1 למציע או נושאי המשרה הבכירים אין הרשעה על אחת העבירות המנויות בטופס 4 ו/או עבירות על דיני העבודה כאמור בטופס 12.
- 7.2.2 לצורך הוכחת עמידתו של המציע בתנאי סף זה, יחתום כל אחד ממנהלי המציעים על ההצהרות המצורפות בטפסים מס' 4 ו-12.

7.3. היעדר רישום הערת "עסק חי"

- 7.3.1 בדו"ח הכספי המבוקר האחרון של המציע לא רשומה הערת "עסק חי" או כל הערה חשבונאית מקובלת שיש בה כדי להעיד על חוסר יכולתו של המציע לעמוד בהתחייבויותיו הכספיות.
- 7.3.2 נמחק

7.4. ערבות ההצעה

- 7.4.1 המציע ימציא ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית מאת בנק מסחרי



ישראלי (לעיל ולהלן: "הערבות הבנקאית") בסך 10,000 ש"ח (עשר אלף), וזאת להבטחת התחייבותו לעמידה בתנאי המכרז; הערבות הבנקאית תהא ערוכה בנוסח המצורף למסמכי המכרז (טופס מס' 3).

7.4.2. הערבות הבנקאית תעמוד בתוקפה עד ליום 01.09.22 ככל שהמועצה תחליט על שינוי לוחות הזמנים הנוגעים למכרז זה, היא תהיה רשאית לדרוש מעת לעת את הארכת תוקף הערבות הבנקאית, זאת בהתאם לשקול דעתה הבלעדי.

7.4.3. למען הסר ספק מובהר כי הצעה שתוגש עם ערבות בנקאית בנוסח שונה מהנוסח שצורף למסמכי המכרז, או בסטייה מהוראות סעיף זה (לרבות, לעניין סכום הערבות או מועד תוקפה ולרבות ערבות מיטיבה), תיפסל ותגרור עמה את פסילת ההצעה.

7.4.4. על אף האמור לעיל, המועצה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל מציע הארכת הערבות בכל פעם לתקופה נוספת של עד שלושה (3) חודשים, ובלבד שדרישה זו הופנתה לכל המציעים.

7.4.5. המועצה תחזיר לידי המציע את הערבות הבנקאית בסמוך לאחר דחייתה של הצעה, או בסמוך לאחר שנחתם חוזה עם המציע שנבחר לבצע את הפרויקט ובלבד שהמציע ערבות ביצוע.

7.4.6. המועצה תהא רשאית להציג את הערבות הבנקאית לפירעון ולחלט את הסכום הנקוב בה (או כל חלק ממנו), לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל מקום שבו המציע חזר בו מהצעתו ו/או לא קיים את תנאי המכרז בדייקנות ובשלמות ו/או סירב למלא אחר הדרישות ממנו בעקבות זכייתו במכרז, לרבות ההוראות בדבר חתימת ההסכם ו/או שלא עמד במלוא התחייבויותיו בהתאם להצעה ולהוראות מסמכי המכרז ו/או שסטה בכל דרך אחרת מהוראות המכרז.

7.4.7. מובהר, כי אין בזכויות המועצה כמפורט בסעיף זה, בכדי לגרוע מכל סעד אחר אשר עומד לרשות המועצה בהתאם למסמכי המכרז ועל פי כל דין.

7.4.8. המועצה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, מבלי שתצטרך לנמק בקשתה או לבסס דרישתה או לפנות קודם לכן אל המציע, וזאת על ידי הצגת כתב הערבות בפני הבנק.

7.4.9. מציע אשר ערבותו הוחזרה לו, לא יוכל לערער על זכייה של אחר במכרז (לרבות בפני בית המשפט), אלא אם כן המציע למועצה, במצורף לבקשתו לערער את ערבות הצעתו.

7.5. אסמכתאות הדרושות על-פי דין

על המציע לצרף להצעתו את כל האישורים הבאים, כשהם תקפים למועד הגשת ההצעה:

7.5.1. 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).

7.5.2. 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.

7.5.3. אישור תקף על ניכוי מס במקור בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש].

7.5.4. תעודה המעידה על היות התאגיד עוסק מורשה/מלכ"ר לעניין חוק מס ערך מוסף, בתוקף.

7.5.5. הצגת אישור רואה חשבון המבקר את המציע המעיד על עמידתו בדרישות ותשלומים סוציאליים ושכר מינימום לעובדים.



7.6 רכישת מסמכי המכרז

- 7.6.1 תנאי להגשת ההצעה הנו רכישת מסמכי המכרז בהתאם להוראות הליך זה.
- 7.6.2 על המציעים לצרף להצעותיהם העתק של הקבלה על רכישת מסמכי המכרז על שם המציע.

8. ביטוח

- 8.1 המציע, בעצם הגשת הצעתו מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תתקבל (יבחר כזוכה מכרז) ימציא למועצה את הפוליסות ואישור קיום ביטוחים כפי הנדרש במכרז ללא כל שינוי בתוכנם אלא אם אושר בהליך שאלות הבהרה או הליך אחר בטרם הגשת המכרז.
- 8.2 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.
- 8.3 לתשומת לב המציע - מאחר ואין אפשרות להוציא לפועל את כל דרישות הביטוח באמצעות "אישור קיום ביטוחים", יהיה על המציע הזוכה למסור למועצה העתקי פוליסות או תמצית פוליסות חתומות על ידי חברת הביטוח ובהן ירשמו כל הסדרי הביטוח הנדרשים מהמציע הזוכה.
- 8.4 למען הסר ספק מובהר בזאת :
- 8.4.1 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.
- 8.4.2 מציע שהצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסויי הביטוח שלו לדרישות המועצה במועד הרשום בהסכם או בכל מקום אחר במכרז, שמורה למועצה 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 המועצה לדרוש ממנו פיצוי על הנזקים שיגרמו למועצה מעצם אי עמידת המציע בהתחייבות זו כלפיה.
- 8.5 מובהר בזאת כי למועצה תהיה שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישורי קיום ביטוחים (מסמכים ד' 1 ו ד' 2 להסכם) מובהר, כי למועצה שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח האישור הני"ל ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנוסח המדויק שצורף למסמכי המכרז ואי המצאתו חתום לידי המועצה תביא לביטול זכייתו, חילוט ערבות ההצעה או ערבות הביצוע.

9. אופן הגשת ההצעה והשלמת מסמכים

- 9.1 על המציע לצרף אסמכתאות המעידות על עמידת המציע בכל אחד מהסעיפים שבפרק תנאי הסף.
- 9.2 המסמכים ו/או האסמכתאות יסודרו בחוצצים ויתייחסו לכל אחד מהסעיפים שבתנאי הסף, תוך ציון לאיזה תנאי סף מפנה המסמך.
- 9.3 ההצעה וכן כל הטפסים המצורפים לה יצורפו כשהם מלאים וחתומים כנדרש על פי ההצעה במכרז.
- 9.4 מסמכים ו/או אסמכתאות יצורפו כמקור בלבד, או כהעתק נאמן למקור (מאומת על-ידי עו"ד).



- 9.5. המועצה 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, המועצה 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. המועצה תקצוב מועדים לשם עמדתו של כל מציע כאמור בדרישתה להשלמת המסמכים.

10. הבחירה בין ההצעות:

10.1. כללי

- 10.1.1. בכפוף לאמור בהזמנה זו להציע הצעות, המועצה תבחר מבין ההצעות שעמדו בתנאי הסף, את ההצעה הזוכה וזאת על-פי מדדי מחיר בלבד.
- 10.1.2. כל הצעה שתעמוד בתנאי הסף תוכרז כזוכה ובתנאי שהמציע עמד בתנאי הסף.
- 10.1.3. אין המועצה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא.
- 10.1.4. המועצה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה, שהיא בלתי סבירה או שהינה בחוסר התאמה לדרישות המכרז או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 10.1.5. ועדת המכרזים תהיה רשאית למנות יועץ מטעמה. היועץ יהיה רשאי לפנות למציעים לקבלת הסברים והשלמות פרטים מן המציעים לצורך גיבוש חוות דעתו בדבר עמידת המציעים בתנאי הסף.

10.2. התמורה למועצה במסגרת המכרז

- 10.2.1. מובהר, כי הבחירה בהצעה הזוכה תהיה על בסיס מחיר בלבד.
- 10.2.2. 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 והערבות הבנקאית תיבדק וההצעות לדמי השכירות יירשמו.

10.3.3. שלב ב' בדיקת עמידת המשתתפים בתנאי הסף ורכיב התמורה

- 10.3.3.1. ההצעות ייבדקו לגבי מידת המענה על כל תנאי-הסף. הצעות, שאינן עונות על תנאי-הסף, ייפסלו.
- 10.3.3.2. דמי השכירות של המציעים יבדקו על ידי המועצה. הצעה לדמי שכירות הנמוכה מ- 4,000 ₪ לא כולל מע"מ תפסל על הסף. כל הצעה שתעמוד בתנאי הסף והמחיר תובא לאישור וועדת המכרזים כהצעה זוכה.
- 10.3.4. 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 הוועדה (או מי מטעמה) וירשם בפרוטוקול.
- 10.4.4. ההודעה על התיקון תימסר למציע.

10.5 פסילת הצעות

- 10.5.1. ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעות 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 הוועדה אחרת.
- 10.5.2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר, כי במקרה של ניסיון רע של המציע עם המועצה 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 המועצה למחול על פגמים טכניים שיפלו בהצעה בתום לב.
- 10.5.4. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד העומד לטובת המועצה על-פי כל דין.

10.6 הזוכה במכרז

- 10.6.1. ועדת המכרזים של המועצה תבחר את הזוכה בהתאם להוראות מכרז זה, ותמליץ לראש העיר כי המועצה תתקשר עמו בהסכם.
- 10.6.2. ועדת המכרזים תשקול את ההצעות ו/או לאחר שניהלה מו"מ עם המציעים, כמפורט לעיל ו/או קיבלה מהם הבהרות, ולאחר מכן תקבל את החלטתה.
- 10.6.3. ועדת המכרזים רשאית להחליט על בחירת ההצעה המתאימה ביותר, או להחליט לא לבחור כל הצעה שהיא, והכול במטרה להבטיח מירב היתרונות למועצה.

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 המועצה, לרבות, בגין רכישת מסמכי המכרז.

10.8 ההסכם

למען הסר ספק מובהר, כי עובר לחתימת ההסכם, לא יהא קיים הסכם בר-תוקף בין

- 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 ההצעה הזוכה, אשר העיון בהם עלול לדעת ועדת המכרזים לחשוף סוד מסחרי, או סוד מקצועי.
- 10.9.3. ניתן יהיה לעיין במסמכים כאמור במשרדי המועצה בלבד, בכפוף למשלוח בקשה בכתב לעיון, ולתיאום מראש של מועד העיון עם נציג המועצה, ובכפוף לתשלום הוצאות קבוע בסך של 100 ₪ (במילים: מאה שקלים חדשים), עבור כל פגישת עיון, וזאת לכיסוי העלויות הכרוכות בעיון.
- 10.9.4. משתתף שיבקש לקבל העתק צילומי של המסמכים הפתוחים לעיון ישלם למועצה 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 המועצה, 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. תניית שיפוט ייחודית - כל עניין הנוגע למכרז זה ו/או להסכם הנכרת מכוחו, יידון אך ורק בבית המשפט לעניינים מקומיים בקרית ארבע וככל ובית משפט זה אינו מוסמך לדון בעניין, העניין ידון בבית המשפט המוסמך מבחינה עניינית לדון בתביעה ואשר מקום מושבו בעיר באר שבע.
- 11.3. הוצאות ההשתתפות בהליך
- 11.3.1. כל מציע ישא לבדו בהוצאות השתתפותו בהליך, לרבות, רכישת מסמכי המכרז וביצוע בדיקות נשוא המכרז.
- 11.3.2. המציע לא יהא זכאי לכל שיפוי מאת המועצה בגין הוצאות אלה.
- 11.4. ביטול על ידי המועצה או דחיית תחילת ביצוע ההתקשרות
- 11.4.1. המועצה רשאית, בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את ההליך דנא.
- 11.4.2. בוטל ההליך על-ידי המועצה, 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 המועצה, גזבר המועצה בצרוף חותמת המועצה תחייב את המועצה.

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 למועצה 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. כתובות הצדדים ואופן משלוח הודעות

11.6.1. כתובתה של ועדת המכרזים היא במשרדי המועצה כמפורט לעיל.

11.6.2. כתובתם של המשתתפים תיראה ככתובת שנקבעה במסמכיהם.

11.6.3. כל הודעה אשר תישלח על ידי המועצה ו/או ועדת המכרזים לכתובת המשתתפים בדואר רשום, תיראה כאילו התקבלה אצל המשתתפים תוך 3 (שלושה) 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.

אליהו ליבמן
ראש המועצה



טפסים

טופס מס' 1

אישור הבנת תנאי ההזמנה וטופס הצעה



לכבוד

מועצה מקומית קרית ארבע

ג.א.ג.

הנדון: מכרז מס' 05/2022 להשכרת נכסים לצורך הצבת אנטנות סלולריות

1. אנו הח"מ מאשרים, כי קראנו בקפידה את מסמכי מכרז 05/2022, 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, יהיו התנאים המפורטים בה, על כל נספחיה, הסכם מחייב מבחינתנו.
5. ידוע לנו, כי תנאי בלעדיו אין תוקף להתקשרות עם המועצה בהסכם לביצוע העבודות נשוא ההזמנה הינו חתימת חוזה וקבלת אישורי המועצה בתאם למסמכי ההליך. בכל מקרה שבו לא יתקבל אישור המועצה למי מהמפורטים לעיל, ו/או לא יוגשו כל המסמכים הנדרשים בתוך פרק זמן זה, תהיה רשאית המועצה 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 המועצה בקשר להתקשרותה עם אחר, על אף זכיינתנו במכרז.
6. אנו מתחייבים לבוא למשרדכם על פי דרישתכם ולהפקיד בידיכם את הערבות המפורטת במסמכי המכרז וההסכם המצורף, את פוליסות הביטוח המפורטות בו ואת כולל 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 שנוכח 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 (תשל"א-1970), ומבלי לפגוע ביתר זכויות המועצה, תהא המועצה זכאית לחלט את סכום הערבות הבנקאית כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים שנגרמו לה בשל הפרת ההסכם ו/או במהלך המו"מ.
12. בחתימתנו אנו מצהירים כי הבנו כי מועד תחילת ההתקשרות, על כל המשתמע מכך, מותנה בקבלת צו התחלת עבודה מאת המועצה.

בכבוד רב,

חתימה וחותמת המציע

תאריך



טופס מס' 2

תאריך: _____

לכבוד

המועצה המקומית קריית ארבע

הנדון: אישור זכויות חתימה

א.ג.נ.

הנני, עו"ד/רו"ח _____ מאשר בזאת, כי:

החתום/ים על ההצעה שהוגשה על ידי _____ (להלן: "המציע") במסגרת ההזמנה להציע הצעות למכרז
05 /2022 להשכרת נכסים לצורך הצבת אנטנות סלולריות (להלן: "המכרז"), מוסמך/ים לחייב את המציע בחתימתו/ם,
וחתימתם מחייבת את המציע לכל דבר ועניין בנוגע למכרז.

בכבוד רב,



ערבות בנקאית (ערבות הצעה)

טופס מס' 3

תאריך _____/_____/20____

לכבוד
מועצה מקומית קרית ארבע

א.ג.נ.

הנדון: ערבות בנקאית מס':

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש"), אנו _____ (להלן: "הערבים") ערבים בזאת מרחוב _____ כלפיכם לשלם לכם כל סכום לפי דרישתכם, עד לסכום 10,000 ₪ (במילים: עשר אלף ₪). כולל מע"מ (להלן: "סכום הערבות"), בקשר לעמידתו של המבקש בהתחייבויותיו הכלולות בהצעה שהגיש במסגרת הליך הזמנה להציע הצעות למכרז 2022/____ להשכרת נכסים לצורך הצבת אנטנות סלולריות.
2. אנו מתחייבים לשלם לכם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום אשר יצוין באותה דרישה, באופן מיידי ובכל מקרה לא יאוחר מתום שבעה (7) ימים ממועד קבלת דרישתכם במשרדנו, לפי הכתובת המופיעה בראשית כתב ערבות זה.
3. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי דרישתכם לתשלום מכוח כתב ערבות זה יכול שתהיה לשיעורין, וכי התשלום יתבצע בהתאם לדרישתכם כאמור, ובלבד שסך כל התשלומים מכוח כתב ערבות זה לא יעלה על סכום הערבות.
4. התחייבותנו לפי כתב ערבות זה היא בלתי מותנית, ובכלל זה לא תהיו חייבים להסביר, לנמק, לפרט, לבסס או להוכיח את דרישתכם או לדרוש תחילה את התשלום מאת המבקש.
5. כתב ערבות זה אינו ניתן להסבה.
6. כתב ערבות זה ייכנס לתוקף מיום הוצאתו ויעמוד בתוקפו עד ליום _____.

בכבוד רב,



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 2ב (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), תשנ"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 ההתקשרות בעסקה בלא מכרז – המועד שבו הוגשה ההצעה לגוף הציבורי 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.
 - 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 המועצה (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/גב' _____, 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' 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 מועצה או בעל תפקיד במועצה ו/או עובד המועצה 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 במועצה ו/או עובד המועצה 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 במועצה ו/או עובד המועצה 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 המועצה ו/או כל הסכם/הזמנה שנובעים מהם.
2. במידה ויתעורר חשד סביר כי פעלנו בניגוד לאמור בסעיף 1 לעיל, ידוע לנו כי המועצה 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 המועצה ו/או הסכם/ההזמנה 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 מועצה מקומית קרית ארבע

א.ג.נ,

הנדון: מכרז מס' 2022/ להשכרת נכסים לצורך הצבת אנטנות סלולריות טופס הצעה למכרז

אישור מוגש בהתאם לתנאי המכרז שבנדון, מטעם המציע:

שם המציע: _____.

מספר זיהוי: _____.

מחיר המינימום בעבור דמי שכירות חודשיים בהתאם להוראות ותנאי המכרז הינו _____ ₪ לחודש.

הצעת המציע:

דמי השכירות המוצעים על ידי לחודש הינם _____ ₪ בתוספת מע"מ ככל וחל.

בכבוד רב ובברכה,

שם המציע



כתב ערבות

לכבוד: מועצה מקומית קרית ארבע

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 50,000 ₪ (במילים: חמישים אלף ₪) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת הנערב בקשר למכרז 2022/_____ 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.
3. "המדד החדש" לעניין ערבות זו יהא המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם עפ"י ערבות זו. 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 מתמישה (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 שסך 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.



לא רלוונטי למכרז זה

טופס מס' 11

טופס פרטי חשבון בנק

תאריך: _____

הנדון: פרטי חשבון בנק

לכבוד מועצה מקומית קרית ארבע

ג.א.נ,

שם תאגיד: _____
כתובת למשלוח הודעה על ביצועי " (הספק)" _____
מס' עיר _____ מס' _____
מיקוד _____ טלפון _____ פקס _____
תשלום: _____

מספר תאגיד: _____
פרטי הבנק להעברת תשלומים: שם הבנק _____ מס' סניף _____
כתובת הבנק _____ מס' חשבון _____

הננו מתחייבים בזה, שבמידה שיופקדו בטעות כספים בחשבוננו באמצעות ההעברה הבנקאית, נחזירם לגזברות המועצה 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)",
וחתימתם מחייבת את הקבלן.

תאריך _____
חתימה + חותמת _____

אישור הבנק

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

חתימת הבנק _____
חתימת הבנק _____
תאריך _____



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 _____.
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 שהזהרתיו/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' 2022/ _____ (להלן: "המכרז").

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

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

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

174. (א) פקיד או עובד של מועצה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם המועצה ובשום עבודה המבוצעת למענה.

3.2. הריני להצהיר כי (נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי):

3.2.1. אנוכי ובן/בת זוגי איננו עובדים במועצה מקומית קרית ארבע או בתאגיד עירוני השייך למועצה.

או:

3.3. הריני להצהיר כי (נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי):

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

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 המועצה לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו ביני ו/או בין המציע לבין עובד העיריה ולא ידוע לי כי עובד המועצה 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 מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד

חתימת המציע: _____



מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהוננו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה; לענין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות

4.2. הרניני להצהיר כי (נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי):

4.2.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור במועצה מקומית קרית ארבע.

או

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

לענין ההצהרה 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, אחין, 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, הרניני לאשר כי ההסכם שייכרת בין המציע (אם יזכה בין המכרז) לבין מועצה מקומית קרית ארבע, לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו בין המציע ו/או ביני לבין נבחר ציבור במועצה ולא ידוע לי כי לנבחר ציבור במועצה יש נגיעה כלשהי להסכם, בין במישרין ובין בעקיפין.

4.4. הרניני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא סיפקתי שירותים אישיים לנבחר ציבור במועצה ו/או לעובד בכיר במועצה מקומית או עובד בכיר מקומית קרית ארבע בועדה מקומית לתכנון ובנייה קרית ארבע.

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 במועצה": מנכ"ל המועצה, סגן המנכ"ל, מזכיר המועצה, מהנדס המועצה, סגן מהנדס המועצה, גזבר המועצה, סגן גזברות המועצה, מבקר, יועץ משפטי, מנהל אגף במועצה; מנהל כוח האדם, מנהל התשלומים, חברי ועד העובדים;

"עובד בכיר בוועדה": כל אחד מן המנויים לעיל בהגדרת עובד בכיר במועצה, אשר מתוקף תפקידו הוא משמש גם כבעל תפקיד בוועדה המקומית, וכן, מנהל הוועדה המקומית, תובע מועצה העוסק בתחום התכנון ובנייה (לרבות, תובע חיצוני שאינו עובד של המועצה 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 או העובד שסופקו לו הציבור השירותים, הגורם שסיפק את השירותים, מהות השירותים שסופקו, תקופת מתן השירותים):

5. הריני לאשר כי הובהר לי היטב כי המועצה שומרת את הזכות לבטל את השתתפות המציע במכרז ו/או ההסכם שנכרת מכוחו בין המציע למועצה 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 המועצה 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 המועצה 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 המועצה ואפעל בהתאם להנחיותיה.

חתימה

אישור

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

עו"ד, _____



מסמך ב'

הסכם מסגרת

שנערך ונחתם בקריית ארבע, ביום __ בחודש _____ 2022

בין: **מועצה מקומית קריית ארבע**

מרחוב _____

(להלן: "המשכיר")

מצד אחד;

לבין: _____ ח.פ. _____

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: והשוכר מעוניין להתקשר עם המשכיר, והמשכיר מעוניין 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 או שטחי אחסון, במידת האפשר;

והואיל: והמשכיר מצהיר, כי הינו הבעלים ו/או החוכר 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 השטח הקרקעי או שטח הגג בצירוף שטח מבונה, אל כל אחד מהם יכוננו יחדיו להלן למען הנוחות "הנכס" או "הנכסים". יתרת המקרקעין אשר בה למשכיר זכויות כאמור לעיל והיא אינה נכללת בנכס תכונה להלן "יתרת מקרקעי המשכיר";

והואיל: והשוכרת היא תאגיד אשר הוקם לצורך הקמה, הפעלה ותחזוקה של תשתיות רט"ן; והשוכרת קיבלה רישיון מיוחד מאת משרד התקשורת למתן שירותי בזק ושירות תשתית רדיו סלולרית למפעילי רט"ן בישראל;

והואיל: והמשכיר מעוניין להשכיר לשוכר את הנכסים ולהקנות לשוכר ו/או מי מטעמו זכות בנכסים, כהגדרתם לעיל;



והואיל: והשוכר מעונין לשכור מן המשכיר את הנכסים לצורך התקנת תשתיות חשמל ותקשורת עבור מפעילי ו/או חברות תקשורת, ו/או חברות לתשתיות ותקשורת, 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 התשריטים אשר יצורפו כחלק בלתי לנספחי א' ויסומנו גם כנספחי א';

והואיל: והוסכם בין הצדדים כי הוראות הסכם זה והוראות אלו 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. המשכיר 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 מעונין לשכור מן המשכיר 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 שידרש 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 מהמשכיר.
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 ישא 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 חמש (5) שנים ותחל ביום בו יתפוס השוכר לראשונה חזקה על הנכס (לעיל ולהלן: "תקופת השכירות" ו"מועד תחילת תקופת השכירות" בהתאמה).
11. בנוסף, לשוכר מוקנית אופציה 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, יפנה המשכיר לשר הפנים על מנת לקבל את האישור האמור. 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.
12. החל מתום תקופת השכירות, קרי בתום 5 השנים הראשונות, יהא ראשי המשכיר לסיים את ההתקשרות בין הצדדים לגבי כל נכס ונכס לגביו נחתם נספח א', באמצעות מתן הודעה מוקדמת בכתב של שישה (6) חודשים מראש, 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.
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 למשכיר דמי שכירות בגין הנכס הרלוונטי עד למועד בו יפנה השוכר את הנכס, אולם אם שילם השוכר למשכיר מראש סכום נוסף כלשהו בגין תקופה שחלה לאחר מועד הביטול, ישיב המשכיר לשוכר סכום זה מיד, כנגד וכתנאי לפינוי הנכס הרלוונטי והחזרת החזקה בו למשכיר על פי הוראות הסכם זה.

התמורה

15. התמורה אשר תשולם על ידי השוכר למשכיר בגין כל נכס ונכס לגביו ייחתם בין הצדדים נספח א' נקבעים על סך של _____ ₪ לחודש, והיא תשולם למשכיר 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 המשכיר שיימסר לשוכר.
18. מובהר כי דמי השכירות ישולמו בתוספת מע"מ כשיעורו בדין ובכפוף להמצאת חשבונית מס של המשכיר. 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, והמשכיר 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. המשכיר יקנה לשוכר ו/או מי מטעמו זכות לכניסה וליציאה אל ומכל אחד מהנכסים בכל עת במשך תקופת השכירות לרבות תקופת 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 המשכיר ויימנע מהפרעה כל שהיא לפעילות המשכיר ו/או צדדים שלישיים בהם. ובלבד ולא תתאפשר כל כניסה לנכס ו/או הנכסים.
26. ככל שקיימות בנכסים המושכרים, המשכיר יאפשר לשוכר להשתמש בתשתיות הבזק ו/או בארון הבזק אשר בנכס ו/או בתשתיות החשמל ו/או בארון החשמל לאחר תאום מול חברת בזק ו/או חברת החשמל בלבד ובאישורו, לצורך התקנת קווי בזק חדשים ו/או חיבורי חשמל חדשים על חשבון השוכר, והכל ללא תמורה נוספת למשכיר. ובלבד שלא תהיה פגיעה בשימושי המשכיר.
27. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב המשכיר לאפשר לשוכר את חיבור הנכסים ו/או המתקנים לתשתיות החשמל והבזק של המשכיר, בהספק של עד 63X3 אמפר, וזאת מבלי שהשוכר יגרום הפרעה ו/או נזק כל שהוא ליתרת מקרקעי המשכיר ולתשתיות המשכיר שבהם.
28. במסגרת הנכס יפעל השוכר בתיאום עם מחלקת ההנדסה של המשכיר ובאישורה וישמע להוראות מהנדסי המשכיר, בכל הנוגע לעבודות המבוצעות על ידו בנכס אשר יש בהן כדי להשפיע על יתרת מקרקעי המשכיר. מובהר בזאת, כי אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על השוכר אחריות ו/או הוצאות בגין פעילותם של מי מעובדי המשכיר ו/או מחלקת ההנדסה של המשכיר ו/או מהנדסי המשכיר.
- 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, המשכיר מתחייב 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 המשכיר 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 המשכיר על מסמכים הדרושים להספקת השירותים הנ"ל. ובמתן המידע והנתונים הנחוצים לשוכר להכנת המסמכים הנ"ל.
30. השוכר ישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע האמור בסעיפים 21 עד וכולל 27.

31. המשכיר מתחייב 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, ידאג המשכיר מיידית לגישה חלופית נאותה.

32. המשכיר מצהיר 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 המשכיר לתאם עם השוכר כניסה לנכסים. במקרה כזה ידווח המשכיר לשוכר מיידית על כל טיפול שנעשה במתקנים שלא ברשות השוכר או בהשגחתו.

רישוי בניה ובקשות לאישורים

33. לאחר קבלת החזקה ובטרם ביצוע כל עבודה בנכס, יפנה השוכר לאגף הנדסה במועצה לצורך קבלת הנחיות

מפורטות לאופן ביצוע העבודות הן לגבי רישוי והן לגבי ביצוע הנדסי.

34. 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 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.

35. לצורך קיום הוראות ההסכם יהיו השוכר ו/או מי מטעמו רשאים להגיש לאישורים 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.

36. המשכיר מתחייב 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/או טופס 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 המשכיר, השוכר יעביר למשכיר העתק מהבקשות לאישורים.

37. המשכיר מתחייב בנוסף, כי ימסור לשוכר עותקים של כל המסמכים והמידע, ובכלל זה, שרטוטים אדריכליים ו/או הנדסיים ו/או מדידות, ככל שאלה נמצאים ברשות המשכיר, שיידרשו לשוכר במהלך השגתם של האישורים, ההיתרים וההסכמות האחרות כאמור לעיל וזאת תוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום דרישת השוכר ו/או מי מטעמו.

38. בכפוף לאמור בסעיף זה להלן, השוכר ו/או מי מטעמו ישא בכל ההוצאות הכרוכות בהשגת אישורים כאמור. מובהר, כי במידה והמשכיר הינו בעל זכות החכירה /או השימוש בנכס הרלוונטי, ולפיכך קבלת האישורים מותנית בהסכמתו ו/או בחתימתו של בעל הנכס, מתחייב המשכיר לסייע לשוכר לקבל הסכמה ו/או חתימה כאמור של בעל הנכס.

39. בנוסף, המשכיר מצהיר ומתחייב 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 המשכיר ועל דעתו.

שינויים בנכסים ו/או במתקנים ותחזוקתם

40. השוכר ו/או מי מטעמו יהא רשאי לבצע כל עבודה שתידרש לצורך הכשרת הנכסים לצרכיו ולמטרת השכירות לרבות שינויים בהם ובלבד שלא יהיה בכך משום פגיעה בזכויות המשכיר מעבר למפורט בהוראות הסכם זה ובכפוף לכל דין.

41. השוכר ו/או מי מטעמו יהיה רשאי להקים בנכסים את המתקנים 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 במתקנים, והכל בתיאום עם המשכיר מראש.

42. 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 כפי שהיו במועד תחילת השכירות, למעט ביסוסי התורן, ובכפוף לבלאי סביר בנסיבות ההתקשרות נשוא הסכם זה.

43. מובהר כי השוכר ו/או מי מטעמו יישא בהוצאות הכרוכות בביצוע האמור בסעיפים 37 עד וכולל 39 לעיל.

44. יובהר, כי אם הנכסים ממוקמים בתוך מבנה קיים המצוי בבעלות המשכיר, מתחייב המשכיר לתחזק את המבנה ולשמרו במצב תפעולי ושימי, במשך כל תקופת השכירות ותקופת השכירות הנוספת ככל שתמומש 44.

חבות

45. השוכר ישא 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 המשכיר על פי כל דין בשל כל מעשה או מחדל שלו ו/או של מי מטעמו.

46. 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, המשכיר לא ישא בכל עלות שהיא הכרוכה בעבודת המומחה ו/או ביצוע דוח הקרינה כאמור.

46. השוכר מתחייב בזאת לשפות את המשכיר, במלוא הסכום בגינו חויב המשכיר על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו בעקבות תביעה בגין הפגיעה או הנזק להם אחראי השוכר, וכן בגין הוצאות סבירות אשר המשכיר נשא בהם לשם התגוננות מפני התביעה כאמור, ובתנאי שהמשכיר הודיע לשוכר מיד עם היוודע למשכיר אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה, ואפשר לשוכר להתגונן מפניה לשתף עמו פעולה בהתגוננות מפני התביעה ו/או הדרישה כאמור. המשכיר לא יתפשר ולא ישתתף 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

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

49. פיצוי מוסכם

49.1 בלי לגרוע מכל סעד או תרופה המוקנים למועצה עפ"י חוזה זה, מוסכם כי בגין הפרת החוזה, מוסכם כי בגין הפרת החוזה כמפורט להלן תהא מועצה זכאית לפיצויים קבועים ומוסכמים מראש כדלהלן:



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

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

עיכבון

50. מוסכם בזאת במפורש, כי לשוכר לא תהיה זכות עיכבון כלשהי באותם נכסים /דרך ו/או בכל חלק של אלה ועליהם והוא מוותר במפורש על כל זכות עיכבון המוקנית לו על פי כל דין, אם מוקנית לו זכות כזאת.

ביטוח

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

תשלומים ומיסים

52. 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 ועל פי השטח אותו תופס השוכר בפועל, לרבות מיסים והיטלים אשר יוטלו בגין השיפורים אשר ביצע השוכר באופן בלעדי בנכסים ו/או במתקנים.

53. 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 המשכיר, מתחייב 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 ההחזר הוצאות למי שאינו עוסק מורשה. המשכיר מתחייב להציג בפני השוכר העתק מחשבונות החשמל שלו, ככל שיידרש על ידו. בנוסף, יעביר המשכיר לשוכר העתק חשבון חשמל אחרון.

54. ככל שחלקו של השוכר בהוצאות צריכת החשמל של המתקן ישולמו על ידי המשכיר לחברת החשמל בעבורו, ישיב השוכר למשכיר סכומים אלה כהחזר הוצאותיו, ובלבד שסכומים אלה לא יהיו ניתנים לניכוי על ידי המשכיר כהוצאה לצרכי מס.

55. המשכיר ישא בתשלום כל המיסים, ההיטלים והתשלומים המוטלים על בעלים של מקרקעין ו/או של זכויות במקרקעין וישלם ללא דיחוי תוך המועד הנקוב בהם ולא יאוחר מכך.

שונות

56. בכפוף לחתימת הסכם שכירות בין המשכיר לבין חברה נוספת העוסקת בתקשורת (להלן "החברה הנוספת") בתנאים אשר יסוכמו בין המשכיר 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.

57. נתן השוכר את הסכמתו לשיתוף החברה הנוספת בשימוש במושכר ו/או במתקן הקשר האלחוטי ו/או בחלק מהם, כי אז תחולנה ההוראות הבאות: 57.1 אין ולא תחול על השוכר כל חבות ו/או אחריות מכל מין וסוג שהוא כלפי המשכיר ו/או כלפי כל צד ג' בכל דבר ועניין הקשור בחברה הנוספת ו/או במי מטעמה ו/או בצידוד 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, והמשכיר פוטר בזאת את השוכר מכל חבות ו/או אחריות כאמור.

57.2 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.

57.3 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 המשכיר, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של השוכר.

57.4 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, ידרש השוכר לבקש או לקבל היתר בניה חדש או נוסף למתקן הקשר האלחוטי נשוא הסכם זה ו/או ידרש 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.

58. במקרה שבמועד כלשהו בתקופת ההסכם יחליט המשכיר להמחות 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. המשכיר מתחייב בזאת כי בכל הסכם העברה כאמור, ייכלל סעיף המבטיח את מלוא זכויות השוכר על פי הסכם זה. 59. מוסכם בזאת, כי השוכר יהיה רשאי להעביר ו/או להמחות את מלוא זכויותיו וחובותיו בהתאם להסכם זה ולהמחות את השכירות. השוכר שיוזיע על כוונתו זו למשכיר מראש ובכתב, ויקבל את הסכמת הרשות המקומית. תוך ציון פרטיו של הגורם הנעבר, והמשכיר לא יתנגד 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.

60. 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.

61. 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.

62. 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 התחשבנות כמפורט להלן. השוכר ישלם למשכיר דמי שכירות עד למועד פינוי הנכס, אולם, אם שילם השוכר למשכיר מראש סכום נוסף כלשהו על חשבון דמי השכירות, ישיב המשכיר סכום זה לשוכר מיד לאחר פינוי הנכס כאמור.



63. מובהר בזאת כי השוכר ישיב את הנכס למשכיר במצב כפי שהיה במועד תחילת השכירות, למעט בלאי סביר. למען הסר ספק, מוותר בזאת המשכיר על כל טענה למצג, הבטחה ו/או התחייבות מצד השוכר בכל הקשור להתאמת הנכס לצורכי מטרת השכירות.
64. 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 למשכיר 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.
65. הסכם זה כולל את כל ההסכמות, ההבטחות וההבנות שבין המשכיר לבין השוכר, וכל ההסכמות, ההבטחות או ההבנות שבעל פה ו/או טיוטות בכתב שהיו ו/או הוחלפו בין הצדדים קודם לחתימת הסכם זה הנין מבוטלות, לא תשמשנה 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.
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 המשכיר במהלך המשא ומתן לקראת חתימת הסכם זה.
68. הסכם זה וקיומו על ידי הצדדים ייקבע, יפורש ויוסדר על פי חוקי מדינת ישראל. לבית המשפט לעניינים מקומיים בקרית ארבע, או לבתי המשפט במחוז דרום, 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 המשכיר 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 :

השוכר

המשכיר

המועצה המקומית קרית ארבע

_____	ה"ה _____ ת.ז. _____	_____	ה"ה _____ ת.ז. _____
_____	ה"ה _____ ת.ז. _____	_____	ה"ה _____ ת.ז. _____
_____	ה"ה _____ ת.ז. _____	_____	ה"ה _____ ת.ז. _____
החותמים בשם המשכיר ומצהירים בזה כי הינם מוסמכים ורשאים להתקשר עם השוכר בהסכם המשכיר.	החותמים בשם המשכיר ומצהירים בזה כי הינם מוסמכים ורשאים להתקשר עם השוכר בהסכם המשכיר.	_____	_____
תאריך: _____	תאריך: _____	_____	_____

חתימה וחתימת

חתימה וחתימת המועצה



נספח א'

שנערך ונחתם בקרית ארבע ביום _____ בחודש _____ שנת _____

בין: מועצה מקומית קרית ארבע

מרחוב _____

(להלן: "המשכיר")

מצד אחד;

לבין: ח.פ. _____

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 המשכיר והשוכר על הסכם מסגרת בעקבות מכרז מס 2022/ _____ שפרסמה

המשכירה להשכרת נכסים לצורך הצבת אנטנות סלולריות (להלן: "המכרז").

והואיל: והמשכירה הסכימה להשכיר לשוכר את הנכס בהתאם לתנאי הסכם המסגרת;

והואיל: והשוכרת מסכימה 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: _____
ב. גוש: _____ חלקה: _____
3. שטח הנכס הוא _____ מ"ר כמפורט בתשריט המצורף כנספח א' לנספח זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
4. השוכר יהיה רשאי להעמיד מתקן בכנס 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 _____ ₪
8. דמי השכירות צמודים למדד כמפורט בהסכם המסגרת.

ולראיה באו הצדדים על החתום

השוכר

המועצה



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 המושכר, 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 המועצה") החזקה בנכס הידוע כגוש _____ חלקה _____ תת-חלקה _____.

ולראיה באו הצדדים על החתום

נציג המועצה

נציג השוכר

תאריך: _____

תאריך: _____

שם וחתימה: _____

שם וחתימה: _____

תפקיד: _____

תפקיד: _____



מסמך ג'

תשריט הנכס



נספח ד'

אישורי ביטוח בהסכם בין המועצה קריית ארבע לבין חברות הסלולר

(אין לבצע בנספח שינויים או תוספות או מחיקות שעלולים לפגוע בתקינותו ולגרום לפסילתו, הקטנת סכומי ביטוח תפסול מידית את הנספח, נא להחזירו אלינו מלא וחתום על ידי חברת ביטוח, באיכות נקיה ובסריקת מקור, לא יתקבל נספח אחר מלבד הנספח הזה),

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	אישור קיום ביטוחים		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
ממלא מבקש האישור	אופי העסקה	המבוטח	ממלא מבקש האישור
מועצה מקומית קריית ארבע	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אספקת מוצרים	ת.ח./פ.ד.	500236112
<input type="checkbox"/> משכיר המזמין <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכייך <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input checked="" type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> הגופים המשתייכים למועצה ותאגידים שבבעלותה		מען:	סולם אלדד 2

כיסויים									
כיסויים נוספים בתוקף	השתתפות עצמית		גבול האחריות/סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח
	מ	סכום	מסב	סכום					
יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	מ	סכום	מסב	סכום					חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
311 309 302 328 313 312 332 (6) חודשים)			שח	250,000					שווי פרויקט
312 309 302 329 315 321 328			שח	5,000,000 למקרה ולתקופה					צד ג'
319			שח	6,000,000 למקרה 17,000,000 ולתקופה					אחריות מעבידים
303 302 301 310				5,000,000 למקרה ותקופה					אחריות מקצועית+ חבות המוצר במשולב

פירוט השירותים ובמקרה, סיווגים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצויין בנספח ג' :

השכרת גגות או עמודים, רכוש של המועצה, לחברות הסלולר
לצורך התקנת אנטנות סלולריות לטלפונים ניידים ומתקנים ייעודיים עבור חברות הסלולר 101

ביטול/שינוי הפוליסה

שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.