



¹ עיריית עראבה

מכרז פומבי מס' 09/2022

לקבלת הרשאות למטרת הצבת והפעלת מתקן קשר
אלחוטי ותקשורת סלולארית, התקנת אנטנות קשר,
בקרה ותקשורת לרבות אנטנות צלחת וכן תורן
2022

מעודכן לתאריך 09/04/2022

¹ תשומת לב המציע

- בעירייה פועל חשב מלווה מטעם משרד הפנים וכל הסכם או הזמנה לא תחייב את העירייה אלא לאחר צירוף חתימת החשב המלווה בצד חתימת מורשה החתימה של העירייה וחתימת העירייה.
- כ"כ כול שינוי בהזמנה ו/או בהסכם ו/או תוספת ו/או חריגה לאחר הזכייה לא תאושר ולא תחייב את העירייה, אלא אם אושרה מראש ע"י מורשי החתימה בעירייה, ראש העיר, הגזבר והחשב המלווה.
- העירייה יכולה לבטל את ההסכם לאחר הזכייה בכל עת ללא מתן נימוקים והעניין הינו בשיקול דעתה הבלעדי ומבלי שהיה למפעיל כל זכות פיצוי שהיא בגין ביטול ההסכם.



עיריית עראבה

**מכרז פומבי מס' 9/2022 לקבלת הרשאות למטרת הצבת והפעלת מתקן קשר
אלחוטי ותקשורת סלולארית, התקנת אנטנות קשר, בקרה ותקשורת לרבות
אנטנות צלחת וכן תורן**

תוכן העניינים

1. נוסח מודעה בעיתון
2. תנאי כשירות להגשת הצעה
3. הצעת המשתתף
4. חוזה
5. תשריט
6. דרישות ביטוח
7. נוסח ערבות
8. בנקאית (הצעה)
9. נוסח ערבות בנקאית (ביצוע)
10. אישור מורשי חתימה
11. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים
12. תצהיר העדר הרשעה בפלילים
13. תצהיר על אי תיאום מחירים



עיריית עראבה

1. עיריית עראבה מזמינה להציע הצעות במסגרת מכרז פומבי מס' 9/2022 לשכירת שטח בגודל של 40 מ"ר מס"כ שטח הגג כ- 1200 מ"ר בקרקע הידועה כחלקה 47 בגוש 19382 למטרת הצבת והפעלת מתקן קשר אלחוטי ותקשורת סלולארית, הכוללת התקנת אנטנות קשר, בקרה ותקשורת לרבות אנטנות צלחת עוקצים ותורן לשיפור הקליטה בעיר. בהתאם לתכנית/סקיצה המצ"ב.
2. לקבלת פרטים ומסמכים להגשת ההצעה יש לפנות לגב' פדאא כנאענה בדוא"ל.
fedaahmed1@gmail.com
3. את מסמכי המכרז הכוללים כתב כמויות, חוזה וכו' ניתן להשיג במשרדי עיריית עראבה בשעות העבודה הרגילות תמורת סכום 2,000 ₪ (כולל מע"מ) שלא יוחזרו באם תוגש הצעתה ובאם לא. רשאים להשתתף במכרז רק מציעים אשר רכשו את מסמכי המכרז בעצמם ובהתאם על המציע לוודא כי הקבלה שהונפקה מהעירייה הינה על שם מגיש ההצעה.
4. על הקבלנים המשתתפים במכרז לצרף להצעתם את המסמכים שנדרשו במכרז וכן ערבות בנקאית אוטונומית משוכה לפקודת עיריית עראבה בסך של 30,000 ₪ (צמודה למדד המחירים לצרכן) ובתוקף עד ליום 10/08/2022, כשערבות זו תהיה מחשבונו של המציע מגיש ההצעה ולא מחשבון כל גורם אחר ובהתאם לנוסח המצ"ב כנספח ג'. יש להקפיד על הגשת ערבות בהתאם לאמור ובמדויק, אחרת עלולה ההצעה להיפסל.
5. תאריך אחרון להגשת הצעות: יום ג' 10/05/2022 עד השעה 12:00 בתיבת ההצעות בלשכת המנכ"ל בעירייה. ההצעה תוגש במעטפה סגורה, ללא סימני זיהוי חיצוניים. על המעטפה ייכתב "מכרז פומבי מס' 9/2022" בלבד.

טלפון לבירורים: 04-8789689

בכבוד רב,
עומר ואכד
ראש העיר
עיריית עראבה



עיריית עראבה

מכרז מס' 9/2022 למתן זכות שימוש במקרקעין

לצורך אנטנות סלולריות

עיריית עראבה (להלן: "העירייה") מזמינה לקבלת הצעות להצבת אנטנות ו/או העמדת תורן תקשורת מסוגים שונים ו/או מתקנים ו/או ציוד אחר הנדרש לצורך התקנתם תחזוקתם ותפעולם של טלפון נייד לתקשורת סלולארית על גבי מגרשים ו/או חלקים מגגות בניינים ו/או לפי העניין, המצויים במקרקעין, הכל בהתאם למפורט **בנספח א'** להסכם המצורף למכרז זה **כנספח ו'**, לצורך העמדת תורן תקשורת ו/או אנטנה/ות מסוגים שונים ו/או מתקנים ו/או ציוד אחר הנדרשים לצורך התקנתם, תחזוקתם ותפעולם של טלפון נייד לתקשורת סלולארית (להלן: "הנכס" או "הנכסים", "ההסכם", "מטרת זכות השימוש" ו-"המתקן" בהתאמה).

אופן ההתקנה, תקופת זכות השימוש, הרישיונות וההיתרים וכן כלל שאר התנאים הנדרשים מהזוכה/ים הינם כמפורט להלן ובהסכם המצורף למכרז זה. זכות השימוש ניתנת לזכיין שנותן התמורה הגבוהה ביותר.

מובהר כי המציעים יהיו רשאים להציע כי ימוקם מתקן בכל נכס ובתנאי כי המיקום, המתקן, ההקמה וכן כל רכיב אחר הנדרש עומדים בכלל דרישות הדין החלות וזאת מעבר לנכסים בהם מותקנים מתקנים כיום.

מובהר כי ביחס לכל זוכה ייחתם הסכם נפרד במסגרתו יצורפו פרטי הנכסים שימסרו לו על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה וזאת בין ככל שמדובר על נכס בו קיים מתקן ובין כי מדובר בנכס חדש שהוצע על ידי הזוכה ואושר על ידי העירייה. עוד מובהר כי תקופת ההתקשרות תהיה בהתאם לקבוע בכל הסכם שיחתם עם הזוכה וביחס לכל נכס בנפרד, הכל כפי שיפורט בהסכם ו/או בנספחיו. מובהר ומודגש כי ייתכן שנכס יימסר למספר זוכים. במקרה כאמור על הזוכים לדאוג לכלל התיאומים ביניהם ולא תהיה לכם כל טענה כלפי העירייה.

תקופת ההתקשרות הינה 3 שנים אשר תחילתה ביום החתימה על **ההסכם** על ידי העירייה. לשוכר ניתנת האפשרות להאריך את תקופת השכירות לפי ההסכם, לתקופה נוספת בת 2 שנים (להלן- "תקופת האופציה").

אופן מימוש תקופת האופציה הינה על ידי פניה מראש ובכתב לעירייה בת 180 יום קודם לסיום תקופת השכירות. מובהר כי העירייה רשאית לאשר או לדחות את הפניה (ומימוש האופציה) כאמור, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

שאר הוראות בדבר תקופת ההתקשרות הינן כמפורט בהסכם.



תנאי סף

על מגיש ההצעה במסגרת מכרז זה, לענות על התנאים הבאים:

- רק מציעים שיעמדו במצטבר בתנאים הבאים יהיו זכאים להתקשר בחוזה למתן השירות המבוקש ע"י העירייה.
1. תאגיד ישראלי-המתנהל על פי דין, ואשר הוא עוסק מורשה ו/או הרשום ברשם החברות/ השותפויות / האגודות השיתופיות / העמותות וכיוצא בכך.
 2. היעדר הרשעה ו/או חקירה של מגיש ההצעה (ובעלי השליטה בו ומנהליו הבכירים) בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה שנושאה פיסקלי/פיננסי, כגון: אי-העברת ניכויים, אי-דיווח לרשויות המס, אי-מתן קבלות רשמיות וכדומה, למעט הרשעות שנמחקו או התיישנו לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.
 3. המציע וכן מנהלו הכללי וכל בעל אמצעי שליטה משמעותי במציע – לא הורשעו בכל ערכאה שהיא בעבירה על פי איזה מסעיפים הבאים עפ"י חוק העונשין, התשל"ז-1977: 237, 291-290, 300, 305, 330, 383 ו/או עפ"י חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים התשי"ח-1957, ואם הורשעו באילו מהעבירות כאמור, חלפו חמש (5) שנים ומעלה מיום תום ריצוי העונש בגיןן.
 - לצורך סעיף קטן זה: "בעל אמצעי שליטה משמעותי" – מי שהינו מחזיק בעשרים וחמישה אחוזים או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות המונפק של המציע ו/או מכוח ההצבעה במציע ו/או שהינו רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים במציע, או שותף אם המציע הינו שותפות.
 4. על מגיש ההצעה לעמוד בתנאי הסף הקבועים לעיל, וכן עליו לצרף להצעתו את המסמכים הבאים (ככל שהם רלוונטיים) -
 - 4.1 אישור עדכני מאת רו"ח או פקיד שומה על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, וכן תעודת עוסק מורשה לצרכי מע"מ.
 - 4.2 מסמכי התאגדות ואישור עו"ד על מורשי החתימה של מגיש ההצעה (ככל שהוא תאגיד).
 - 4.3 העתק רישיון מיוחד מאת משרד התקשורת למתן שירותי תשתית רדיו סלולרית למפעיל רט"ן בישראל.
 - 5 מגיש ההצעה נעדר זיקה אישית ו/או כלכלית לעירייה או מי מעובדיה, ויחתום על הצהרה בעניין זה.
 - 6 מגיש ההצעה חתם על ההסכם וכן על התצהיר המצורף להסכם.
 - 7 כל האישורים הדרושים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 וחתם על התצהיר המצורף למסמכי המכרז.
 - 8 אישור על דיווח למס ערך מוסף.
 - 9 המצאת ערבות בנקאית ע"ס 30,000 ש"ח בנוסח המצורף לחוזה שבמסמכי המכרז.
 - 10 אישור בדבר מנהלים/מורשי חתימה של חברה/שותפות.



11 את ההצעה בהתאם לתנאי ההליך, בצירוף כל המסמכים והאישורים שפורטו לעיל, יש למסור במסירה ידנית (לא לשלוח בדואר) במשרדי העירייה, קומה 2, בלשכת מנכ"ל העירייה, במעטפה סגורה הנושאת ציון " מכרז מס' 9/2022 להשכרת מקרקעין לצורך אנטנות סלולריות בעראבה " בלבד עד ה- 10/05/2022

בשעה 12:00.

12 העירייה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי ההליך שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא ולפרסם מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי הבקשה וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה, בין על פי דרישת הרשויות המוסמכות ובין בתשובה לשאלות.

13 גילה המשתתף סתירה ו/או שגיאה ו/או אי התאמה ו/או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו בין המסמכים השונים (בין נוסח ההסכם על נספחיו השונים למסמכי ההליך) יפנה, עד 5 ימים טרם המועד האחרון להגשת הצעות לרכז התקשרויות, מר אבראהים שמשום, באמצעות דוא"ל Ibrahim.sh.arraba@gmail.com, ויפרט בה את מהות הסתירה ו/או השגיאה ו/או אי ההתאמה ו/או הספק כאמור. כמו כן, תהיה העירייה רשאית לדרוש כי יעביר המשתתף את שאלות ההבהרה שלו במסמך WORD פתוח לעריכה.

14 בפנייתו יציין המשתתף את שמו המלא וטלפון ליצירת קשר עמו, מספר המכרז, שם המסמך ומספר הסעיף אליו מכוונת שאלתו. השאלות יוגשו במבנה הבא, תוך הפרדה בין שאלות לעניין המכרז ושאלות לעניין החוזה:

#	מכרז/חוזה	סעיף	שאלה	תגובת העירייה
1.				
2.				

15 תשובות לשאלות הבהרה תישלחנה למשתתפים ותפורסמנה באתר העירייה. רק תשובות בכתב תחייבנה את העירייה. באחריות המשתתפים לבדוק את אתר העירייה בדבר פרסומים כאמור.

16 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי, העירייה ו/או נציגיה אינם אחראים לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו למשתתפים בעל פה, ורק שינויים, תשובות ותיקונים שנמסרו בכתב (להלן: "הבהרות") יחייבו את העירייה לאמור בהם. בכל מקרה של סתירה, בין האמור במסמכי ההבהרות ובין מסמכי ההליך המקוריים, יגבר האמור במסמכי ההבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי ההבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.

17 אין לשנות או להסתייג מן האמור במסמכי המכרז או להתנות עליהם בדרך כלשהי. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי ההליך או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת או השמטה בגוף מסמכי ההליך או בין במכתב לוואי או בכך דרך אחרת, לא יחייבו את העירייה ולא יהיה להם כל תוקף מחייב כלפי העירייה. יתר על כן, העירייה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון כאמור, משום הסתייגות המשתתף מתנאי ההליך ולפסול את הצעתו.



18 עוד מובהר כי, העירייה אינה מתחייבת להתקשר עם פונה/מגיש הצעה כלשהו ואין בפנייה זו כדי להטיל עליה כל חובה שהיא, ובכלל זאת התחייבות ו/או מצג בקשר לאמור לעיל. כמו כן, העירייה רשאית לבחור במספר זוכים (ללא כל מתן בלעדיות).

19 העירייה לא תישא בעלות כלשהי שתיגרם לפונה/ מגיש הצעה בעקבות מכרז זה.

20 מובהר בזאת כי הזכין מתחייב לשלם את דמי השכירות וכל תשלומי החובה ו/או המיסים למיניהן ו/או ארנונה ו/או ההיטלים ו/או האגרות ע"פ החוק וכו' ו/או כל ההוצאות הכרוכות בגין הוצאת היתרים ורישיונות הנדרשים ע"פ החוק, בין היתר היתר בנייה ורישיון הפעלה ממשדד התקשורת, חוות דעת חיצונית וניטרלית לבדיקת/ מדידת הקרינה, חוות דעת אחרות בגין הליך משפטי וכו', אחזקת המתקנים והשמירה על ניקיונם על כל המשתמע בכך.

21 מובהר בזאת עוד כי הזכין ו/או מי מטעמו יהיה בכל מקרה אחראי בלעדי לכל נזק שייגרם לעירייה נזקים ו/או הפסדים במזיד ו/או עקב רשלנות ו/או מרמה ו/או בגין תביעות משפטיות כנגד העירייה בגין פגיעה מקרינה ו/או מהשכנים למבנה, תביעות של ירידת ערך לקרקע של תושבים / דירה בשכונה הקרובה למתקן האנטנות, טענות פגיעה מאזור קרינה וכו' חרף העובדה שהאנטנות לא יוצבו על הגג בלי רישיונות והיתרי בנייה כחוק ובדיקות קרינה. הזכין מתחייב לטפל בכל העניין המשפטי שמוגש כנגד העירייה והעירייה לא תהיה אחראית לכל נזק או פיצוי שיתבקש ע"י גורם כלשהו במידה והיה, כאמור.

22 אחריות וביטוח

א. הזכין יהיה אחראית באחריות מלאה ומחולטת לכל ובגין כל תאונה, מחלה נכות, חבלה או נזק, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, שייגרמו לעירייה ו/או תושביה ו/או לעובדיה ו/או שולחיה ו/או למי שבא מטעמה ו/או לאדם אחר כלשהו, לגוף או לרכוש, לרבות נזקים מקרינה ו/או ירידת ערך לרכושם, בשל מעשה או מחדל, מכל מין וסוג שהוא, של הזכין ו/או עובדיו, ו/או שולחיו ו/או כל מי שבא מטעמו בקש ובכל הנובע במישרין או בעקיפין, מהצבת האנטנה ו/או ממעשה או מחדל של הזכין ו/או עובדיו ו/או שולחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשורים במישרין ו/או בעקיפין בביצוע התחייבויות הזכין על פי מסמכי ההסכם והמכרז הנ"ל. הזכין יפצה את העירייה ו/או הניזוק לפי המקרה בכל דמי הנזק שיגיע לו. הזכין משחרר לחלוטין ומראש את העירייה, עובדיה, שולחיה ואת מי שבא מטעמה מכל אחריות וחבות לכל בגין כל תאונה, מחלה, נכות, חבלה, נזק כספי או נזק לרכוש כנ"ל שאירעו כתוצאה מהרישא לסעיף זה, לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא.

ב. הזכין יהיה אחראי וישפה את העירייה בגין כל נזק שייגרם לה עקב שגיאה מקצועית של הזכין ו/או מחדל ו/או הזנחה במילוי חובתו המקצועית. אחריותו של הזכין תחול גם לגבי מקרים של שגיאות ורשלנות כאמור לעיל אשר יתגלו לאחר תום תקופת החוזה.

ג. מבלי לגרוע מהוראות הסעיפים לעיל, מתחייב הזכין לערוך על חשבונו את הביטוחים המקובלים בשוק לרבות ביטוח חבות חוקית כלפי הציבור על פי כל דין בגבולות אחריות המקובלים השוק וכן ביטוח חבות מעבידים כנ"ל והכל בהתאם לנספח הביטוחי המצ"ב.



ד. הזכין יפעל לרשום את שם המבוטח הזכין ו/או עיריית עראבה כולל אחריות צולבת.

ה. הזכין יערוך ביטוח לרכוש והציוד והמבנה המשמשים אותה במתן השירותים המכסה נזק אש מורחב על בסיס ערך כינון וכן כל ביטוח נדרש בנסיבות העניין.

ו. הזכין ימציא אישור על קיום הביטוחים כשהוא חתום על ידי חברת הביטוח. תנאי זה מהווה תנאי יסוד בחוזה.

23. העירייה יכולה לבטל את ההסכם לאחר הזכייה בכל עת ללא מתן נימוקים והעניין הינו בשיקול דעתה הבלעדי ומבלי שהיה למפעיל כל זכות פיצוי שהיא בגין ביטול ההסכם.

24. קיזוז והפחתה

מובהר עוד כי לא ניתן לקזז את דמי השכירות מכל סיבה שהיא. העירייה תהא רשאית להפחית או לקזז או לגבותו בכל דרך אחרת לרבות מהערבות הבנקאית, כל סכום אשר העירייה סבורה לפי שיקול דעתה המוחלט כי הוא מגיע לה מהזכין, ובכלל זה לסכום שהעירייה סבורה כי הוא מגיע לה כשיפוי על נזקים שנגרמו לה על ידי הקבלן ו/או בגין אגרות ו/או ארנונה וכו'. העירייה תהיה רשאית לקזז כל סכום כאמור ללא צורך במשלוח הודעה לזכין.

25. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל לעירייה שמורה הזכות:

1. לדחות את כל או חלק מההצעות.
2. לבקש הבהרות או מידע נוסף מהמציעים או חלק מהם.
3. לא לפסול הצעה אשר לא צורפו לה כל הפרטים הנדרשים.
4. לא להתחשב בפגמים פורמאליים בהצעה.
5. לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר הגשת הצעתו, להשלים פרטים חסרים ו/או להוסיף פרטים נוספים לצורך בחינת ההצעה.

26. מצאה העירייה כי מציעים ענה לתנאים המוקדמים יהא על המציעים להמציא ערבות בנקאית כאמור בחוזה שיחתם עמם.

27. העירייה רשאית לבטל את המכרז בכל שלב שהוא ולא תהיה לכל מתעניין ו/או מציע כל זכות תביעה ו/או לדמי נזק כלשהם כלפי החברה.

עומר ואכד, ראש העיר עראבה



מכרז פומבי מס' 9/2022

לקבלת הרשאות למטרת הצבת והפעלת מתקן קשר אלחוטי ותקשורת

סלולארית, התקנת אנטנות קשר, בקרה ותקשורת לרבות

אנטנות צלחת וכן תורן לשיפור הקליטה הסלולרית בעיר

הצהרת המציע

1. לאחר שקראתי את מסמכי המכרז לקבלת הרשאה למטרת הצבת והפעלת מתקן קשר אלחוטי ותקשורת סלולארית, התקנת אנטנות קשר, בקרה ותקשורת לרבות אנטנות צלחת וכן תורן, ההוראות הכלליות, החוזה ויתר מסמכי המכרז, הנני מצהיר בזאת כדלקמן:
2. הנני ואני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם, הצעתי זו מוגשת בהתאם למסמכי המכרז, ואין ולא תהיה לי כל תביעה ו/או דרישה בדבר אי הבנת מסמכי המכרז והנני מוותר מראש על כל תביעה ו/או דרישה בנושא.
3. הנני מודע ומאשר כי כל מידע ו/או מצג שנמסרו ו/או ימסרו ע"י העירייה ו/או מי מטעמה לא ייחשבו כמצג ו/או מידע המחייבים את העירייה אלא אם נערכו בכתב ונחתמו כד"ל החברה.
4. הנני עומד בכל תנאי המכרז והצעתי זו עומדת בכל דרישותיה והנני מקבל על עצמי לקיים במלואם במועד את כל ההתחייבויות המוטלות עליי בהתאם למכרז.
5. אין כל מניעה ו/או הגבלה מכח חוזה, דין או כל סיבה אחרת המונעת ו/או מגבילה אותי מלהגיש הצעתי זו ו/או לקיימה במלואה.
6. ידוע לי, שעבור תקופת השכירות, מחיר המינימום לא יפחת מסך של 6,000 ₪ כולל מע"מ
7. בהתאם לאמור לעיל, הנני מציע כי המחיר בהתאם לתנאי החוזה יעמוד על סך של _____ ₪ לחודש בתוספת מע"מ.
8. ידוע לי כי תקופת השכירות הינה ל- 36 חודשים וכי העירייה תהיה זכאית לפי שיקול דעתה הבלעדי להאריך את תקופת השכירות למשך תקופת הארכה נוספת בת 24 חודשים. למען הסר ספק, לא תינתן כל הארכה לתקופת השכירות מעבר ל-60 החודשים האמורים לעיל, למעט במקרה בו התקבל אישור שר הפנים להארכת התקופה בתקופת שכירות נוספת, כפי שתסוכם בין הצדדים.
9. ידוע לי כי עלי לשאת בעלות הקמת המתקן הסלולארי נשוא המכרז, הפעלתה ולדאוג להפעילה באמצעות הכוחות הטכניים המקצועיים וכוח האדם שברשותי לפי הוראות המכרז ו/או החוזה. לרבות כל העלויות הנחוצות להתאמת המושכר להתקנת התורן, וכן עלויות הכרוכות בקבלת היתר כד"ל.
10. במידה ולא תוארך תקופת השכירות לא יבוא הזוכה בשום טענה או תביעה או דרישת השבה בגין השקעתו במושכר ו/או בהקמת התורן.



11. מבלי לפגוע באמור לעיל, הנני מאשר כי המערכת שתופעל על ידי תהא מתאימה למטרת המכרז ובידי זכויות הקניין הדרושות להקים ולהפעיל את המערכת, וכוח האדם שברשותי מקצועי ומיומן בהפעלת המערכת ובביצוע העבודה הנדרשת בהתאם למסמכי המכרז.
12. השוכר ימציא פרטי התקשרות עם איש/אנשי קשר תורן בכל שעות היממה למקרה בו יתרחש מפגע ו/או תאונה ו/או נזק הקשור לעבודות ו/או למתקנים.
13. השוכר מתחייב להעמיד בתשלום את השירות שלו לכל החברות הסלולריות שיבקשו ממנו את השירות.
14. השוכר מתחייב לפעול על פי כל ההנחיות והדינים החלים על מפעילי אנטנות ושירות סלולרי מכל משרדי הממשלה הרלוונטיים.
15. הצעתי הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון, והיא עומדת בתוקפה לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון שנקבע להגשת הצעות ואם תתקבל הנני מתחייב למלא אחר כל ההתחייבויות המפורטות במסמכי המכרז ולחתום עם החברה על חוזה בנוסח המצורף למסמכי המכרז ללא כל הסתייגות ו/או התנגדות.
16. ידוע לי, כי לעירייה שמורה הזכות לחתום עם מציעים נוספים למתן הרשאה להתקנת תורן סלולארי כאמור בתנאי החוזה, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה ולא תהינה לי/נו כל דרישות ו/או טענות בעניין האמור.
17. הנני עומד בתנאי הכשירות להשתתפות במכרז וצרפתי להצעתי את כל המסמכים הדרושים בהתאם לקבוע במכרז.
18. ולראייה באתי על החתום.
19. כל האמור בלשון זכר מתייחס גם לנקבה וכל האמור בלשון יחיד גם רבים במשמע.
- תאריך: _____
חתימת המציע: _____
כתובת המציע: _____
טלפון המציע ופקס: _____
מספר עוסק מורשה/חברה: _____
אני הח"מ _____ עו"ד בכתובת _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ התייצב/ה בפני _____ המוסמך מטעם המציע לחתום על ההצהרה דלעיל, וחתם/ה על תצהיר זה לאחר שזיהיתי אותה/ה על פי ת.ז. מס' _____ ולאחר שהוזהר/ה כי עליו/ה להצהיר אמת, אחרת יהיה/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק.

חותמת וחתימת עורך דין



נספח ו'

חוזה שכירות

בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בעראבה ביום _____

בין : עיריית עראבה
(המשכיר)

מצד אחד

לבין : _____
כתובת _____
(שתקרא להלן : "השוכר")

מצד שני

הואיל : ועיריית עראבה (להלן : "העירייה") הינה בעלת הזכויות בחלקה 47 בגוש 19382.
והואיל : והעירייה מעוניינת להשכיר גג בניין העירייה שקיים על החלקה, כמסומן בתשריט השטח המופיע
כנספח א' (להלן : "המושכר") למטרת הצבת מתקן קשר אלחוטי ותקשורת סלולארית (להלן :
"המתקנים") לתקופה של 36 חודשים עם אופציה להארכה לשתי תקופות נוספות בת 12 חודשים כל
אחת וכמפורט להלן.

שכירות בלתי מוגנת :

1. השוכר מצהיר ומאשר, כי לא שילם ולא התחייב לשלם בכל צורה ואופן שהם והמשכיר לא קיבל
ולא התחייב לקבל בכל צורה שהיא, כל דמי מפתח ו/או תשלום כלשהו בגין ו/או בקשר להשכרת
המושכר ו/או לא השקיע במושכר, למעט דמי השכירות על פי הסכם זה. השוכר מסכים בזאת
כי הוא לא יהיה זכאי לשום דמי מפתח ו/או תשלום ו/או תגמול ו/או פיצוי אחרים, מאיזה מין
וסוג הוא, בגין ו/או עקב פינוי המושכר.
2. השוכר מצהיר ומאשר, כי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972, על כל
תיקוניו שהיו ושיהיו בעתיד, וכל חוק או תקנה אחרת להגנה על דיירים, לא יחולו על שכירות
המושכר על ידי השוכר על-פי הסכם זה והשוכר אינו ולא יהיה דייר מוגן ו/או זכאי לאיזו שהיא
זכות על פי החוקים ו/או התקנות האמורים.
3. העירייה הסכימה להשכיר את המושכר, ועל השכירות יחולו כל תנאי חוזה זה.

אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן :

1. מבוא כותרות ונספחים

- 1.1 המבוא לחוזה זה הינו חלק בלתי נפרד ממנו, וכן גם הנספחים לו.
- 1.2 כותרות הסעיפים נועדו לשם נוחיות העיון בהסכם ולא ישמשו למטרות של פרשנות
ההסכם.



1.3 נספחים לחוזה זה :

- (1) נספח "א" – תשריט השטח.
- (2) נספח "ב" – דרישות ביטוח.

2. השטח המושכר

העירייה משכירה בזה לשוכר, בכפוף לקיום כל תנאי חוזה זה ע"י השוכר תחילה, שטח בגודל של 40 מ"ר, לשם הצבת מתקני השוכר, בהתאם לתשריט השטח המצ"ב כנספח א' לחוזה וכפוף לאישור מהנדסת העירייה לפני ההתקנה (להלן: "החלק המושכר")

3. הצהרות השוכר

- 3.1 השוכר מצהיר ומאשר בזאת, כי ביקר במושכר, בדק את מצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי ומצאו מתאים למטרת השכירות בהתאם לקבוע בהסכם זה, וכי הוא מוותר על כל טענה כלפי העירייה בשל פגם או מום במושכר או כל טענת אי התאמה למעט פגם ו/או מום נסתר.
- 3.2 השוכר מצהיר כי זכויותיו על פי הסכם זה אינן מוגנות על פי חוקי הגנת הדייר, וביום תחילתו של חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972, לא היה דייר הזכאי להחזיק במושכר ו/או בחלק ממנו, וכי המושכר נתפנה מכל דייר, אשר זכאי להחזיק בו, וכי השוכר לא שילם - במישרין או בעקיפין - דמי מפתח או כל תמורה אחרת עבור שכירות, למעט דמי שכירות על פי הסכם זה, על כן הותנה כי הגנת החוק הנ"ל או כל חוק אחר להגנת הדייר לא חלה ולא תחול על הסכם זה ועל השוכר.
- 3.3 אם יבצע השוכר השקעה כלשהי במושכר, לרבות בציוד ובמתקנים, יהיה מנוע מלטעון כי יש בתשלום ו/או בהשקעה משום דמי מפתח או תשלום לפי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972.

- 3.4 השוכר מצהיר, כי זכויותיו במושכר הינן מכוח הסכם זה בלבד. השוכר מצהיר והוא מסכים לכך כי אין בהשכרת המושכר לשוכר כדי למנוע מהעירייה להשכיר שטח נוסף בחלקה בו מצוי המושכר למטרת הצבת מתקנים נוספים ו/או למטרה אחרת ובלבד שזכויות השוכר לפי הסכם זה לא ייפגעו ובכפוף לתיאום טכני-הנדסי שיבוצע עם השוכר.

4. תקופת השכירות

- 4.1 תקופת השכירות הינה ל-36 חודשים החל מיום _____ וכלה ביום _____ (להלן: "תקופת השכירות").
- 4.2 העירייה תהיה זכאית על פי שיקול דעתה הבלעדי ובמידת הצורך, ולאחר שקיבלה את בקשת השוכר בכתב 60 יום לפני סיום תקופת השכירות ובכפוף למילוי הוראות חוזה שכירות זה ע"י השוכר, להאריך את תקופת השכירות למשך שתי תקופות הארכה נוספות בת 12 חודשים כ"א (להלן: "תקופות ההארכה").



4.3 בתקופות ההארכה יחולו כל תנאי חוזה זה, ויוארכו תוקף הערבויות והביטחונות בהתאם, אלא אם נקבע בו במפורש אחרת. דהיינו, כל מקום שנכתב בהסכם זה "תקופת השכירות" יראו אותה גם כתקופות ההארכה, בשינויים המחויבים.

4.4 למען הסר כל ספק, לא תינתן כל הארכה לתקופת השכירות מעבר ל-60 החודשים האמורים לעיל, למעט במקרה בו התקבל אישור שר הפנים להארכת התקופה בתקופת שכירות נוספת, כפי שתסוכם בין הצדדים.

4.5 במידה ולא תוארך תקופת השכירות לא יבוא הזוכה בשום טענה או תביעה או דרישת השבה בגין השקעתו במושכר ו/או בהקמת התורן.

5. דמי השכירות ותשלומם

5.1 השוכר ישלם לעירייה דמי שכירות עבור המושכר, וזאת כמפורט להלן:

5.1.1 עבור תקופת השכירות, ישלם השוכר לעירייה כולל של _____ ₪ לחודש בתוספת מע"מ וכנגד קבלת טופס עסקת אקראי כדין.

5.1.2 דמי השכירות ישולמו אחת לכל רבעון קלנדרי מראש, באמצעות העברה בנקאית של דמי השכירות לחשבון העירייה מס' 120200/96, בבנק לאומי-10, סניף 873 – סכנין.

5.2 דמי השכירות ישולמו בשקלים ויוצמדו כל שנה למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד אחר אשר יבוא במקומו ואשר יפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או ע"י כל גוף מוסמך אחר (להלן: "המדד"). לצורך חישוב תשלום דמי השכירות יהיה המדד האחרון הידוע ביום התשלום בפועל, כאשר בכל מקרה החישוב לא יפחת מהמדד הבסיסי שפורסם ביום 15/04/2022.

5.3 הצדדים מסכימים כי תשלום מס הערך המוסף יבוצע בדרך של הפקת חשבונית עצמית על ידי השוכר כאמור, והאמור בסעיף זה ישמש גם כהסכמה בכתב של העירייה בכפוף להמצאת טופס חתום ע"י שלטונות מע"מ כנדרש מכוח חוק מע"מ.

5.4 מכל התשלומים שעל השוכר לשלם לעירייה על פי הסכם זה ינכה השוכר מס במקור על פי דין אלא אם תמציא העירייה לשוכר אישור תקף על ניכוי מס במקור. בנוסף, תמציא הרשות המקומית לשוכר אישור תקף על ניהול ספרים.

6. מטרת השכירות

מטרת השכירות הינה שימוש בחלק המושכר למטרת שיפור הקליטה הסלולרית בעיר על ידי הצבת והפעלת מתקן קשר אלחוטי ותקשורת סלולארית, התקנת אנטנות קשר, בקרה ותקשורת לרבות אנטנות צלחת וכן תורן, ואך ורק למטרה זו בלבד, הכול כמפורט בהסכם זה. השוכר לא יהיה רשאי להשתמש במושכר למטרה אחרת כלשהי.



כל מטרה אחרת של השכירות טעונה אישור העירייה.

7. הצבת מתקני השוכר ו/או החלפתם.

היה והשוכר ירצה להציב מתקן/ים נוסף/ים ו/או להחליף את מתקני השוכר הקיימים במתקנים בגודל ומשקל שונה מהקיים כמפורט בהסכם זה מוסכם כי:

7.1 בטרם המועד בו ירצה להציב ו/או להחליף המתקנים, כמפורט לעיל, יגיש השוכר למהנדס העירייה, לבדיקתו ולאישורו, תוכנית מפורטת של פרט עיגון המתקנים, ואישור קונסטרוקטור להצבת המתקנים. התוכניות יכללו את מיקום המתקנים שיוקנו ופירוט משקל ועומסים של המתקנים.

7.2 העירייה תהיה רשאית לאשר את התוכניות, כהגדרתן בסעיף 7.1 לעיל, לבקש פרטים נוספים בקשר אליהן, לערוך בהן תיקונים או לסרב לאשרן ובלבד שהסירוב יהיה מנימוקים סבירים ומקצועיים בלבד.

7.3 אישורי מהנדס העירייה, אין בהם להטיל על העירייה כל אחריות בקשר לתוכניות להצבת מתקני השוכר והמבנה היביל והשוכר בלבד יהיה אחראי לכל פגם, סתירה וטעות בתוכניות וכן לכל נזק שייגרם עקב כך לשוכר ו/או לעירייה.

7.4 המפרטים והתוכניות שיוכנו על ידי השוכר יהיו בהתאם להוראות כל דין.

7.5 השוכר יבצע את עבודות הצבת מתקני השוכר באופן שתגרם הפרעה מזערית ככל הניתן לעובדי ומבקרי העירייה.

7.6 השוכר יהיה אחראי לתאם מראש עם העירייה את עבודות הצבת מתקני השוכר וכן לדווח באופן שוטף לנציגי העירייה על התקדמות הצבת המתקנים והמבנים.

7.7 השוכר ו/או מי מטעמו לא יהיה רשאי להניח או לאחסן חומרים וציוד בשטחי העירייה שמחוץ למושכר או להשתמש בהם לצורך ביצוע העבודות ללא אישורה המפורש מראש ובכתב של העירייה, למעט בשטח מאושר ומוגדר אשר יוקצה לשוכר לצורך פריקה וטעינה.

7.8 אם יידרש היתר בנייה ו/או כל היתר אחר על פי כל דין לביצוע עבודות כל שהן הקשורות להצבת מתקני השוכר על השוכר לקבלם כדין בטרם ביצוע העבודות. העירייה לא תסרב מטעמים לא סבירים, לחתום על כל בקשה, אישור, טופס ומסמך שיהיו דרושים לשוכר, או שיידרשו על ידי הרשויות המוסמכות, לצורך הקמתם ו/או הצבתם ו/או הפעלתם של מתקני השוכר ו/או איזה חלק מהם לצורך ביצוע העבודות או לצורך קבלת האישורים הנדרשים לשוכר מטעם או על ידי כל גורם אחר לצורך השימוש והחזקה וההפעלה ובלבד שלא תחול על העירייה כל חבות ו/או הוצאה כספית נוספת מעבר לקבוע בהסכם זה.

7.9 השוכר מתחייב לתקן על חשבונו באופן מיידי כל נזק ו/או מפגע שנגרם על ידו כתוצאה מביצוע העבודות, ובלבד שהשוכר ידע על הנזק ו/או שנמסרה לו הודעה על כך מהעירייה.



7.10 השוכר יספק, על חשבונו, שמירה, גידור ושאר אמצעי בטיחות למושכר ולעובדיו כנדרש על פי דין או הוראה מחייבת של רשות מוסמכת בעניין זה.

7.11 אין בביצוע ההוראות האמורות לעיל ע"י השוכר כדי לפטור אותו מאחריות על פי דין לכל נזק שיגרם על ידו בקשר למושכר על פי תנאי חוזה זה.

8. התחייבויות השוכר

נוסף על התחייבויותיו לפי חוזה זה מתחייב בזה השוכר כדלהלן:

- 8.1 כל תשלום שחובת תשלומה על השוכר על פי הסכם זה ואשר שולם לאחר המועד הקבוע בהסכם זה לפירעונו- יחויב בריבית פיגורים בחישוב יומי מיום הפיגור ועד ליום התשלום בפועל. שיעור ריבית הפיגורים יהא 0.75% צמוד למדד ושיעור ריבית על חיובי ארנונה יהא ע"פ דין. בנוסף לכך יוצמד התשלום למדד שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בין המועד שנועד לתשלום ובין מועד התשלום בפועל, כאשר בכל מקרה החישוב לא יפחת מהמדד הבסיסי שפורסם ביום 15/04/2022.
- 8.2 לעשות שימוש במושכר בלבד, ולא להשתמש בשטחים הגובלים במושכר אלא לצורך מעבר אל המושכר וממנו.
- 8.3 להחזיק ולתחזק את מתקני השוכר במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ומתאים לצרכי מטרת השכירות ולשם כך לתקן על חשבונו כל קלקול או נזק, אשר ייגרמו על ידו במושכר מכל סיבה שהיא לרבות אי עמידה בתקני הקרינה של המשרד להגנת הסביבה ו/או החורגים מהתקנים על פי דין.
- 8.4 לשלם את כל התשלומים החלים על השוכר בגין תקופת השכירות או עד לפינוי בפועל (לפי התאריך המאוחר), הנדרשים, או גם אלה שיידרשו, בגין החזקתו במושכר והשימוש בו והכוללים ארנונה, חשמל. השוכר ישלם את התשלומים הנ"ל אף אם החשבונות המתאימים יתקבלו לאחר תום תקופת השכירות, כל עוד יתייחסו החשבונות לתקופת השכירות.
- 8.5 לנקות ולשמור על הניקיון במושכר ובסביבתו כראוי ובהתאם לדרישות כל רשות מוסמכת על פי דין ובייחוד הרשות המקומית, רשויות הבריאות והגנת הסביבה. במקרה שיוטל על העירייה קנס ו/או תשלום כתוצאה מהפרת התחייבויות השוכר ו/או מי מטעמו על פי הוראות הסכם זה, ע"י הרשויות ישפה השוכר את העירייה, ובלבד העירייה הודיעה לשוכר על הקנס ו/או התשלום מיד עם קבלתם ואפשרה לשוכר להתגונן מפניו.
- 8.6 לאפשר לעירייה ולשליחיה בתאום מראש עם השוכר ובליזוי מי מטעמו, לבקר ולבדוק את המושכר בתכיפות ו/או בכל זמן המתקבל על הדעת.
- 8.7 לא לאפשר במודע לאף צד ג' שאינו שייך לעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או קבלני משנה להיכנס למושכר ו/או לבצע כל עבודה באנטנות ו/או במתקנים השונים.



- 8.8 לנקוט כל אמצעי הזהירות הנדרשים על פי דין כדי למנוע רעש, ריחות רעים ושריפות במושכר או בסביבתו ולמלא אחר כל הוראות הדין, הרשות המקומית ו/או כל רשות מוסמכת אחרת.
- 8.9 לא להתקין ו/או לתלות בשטח שלטי פרסום, פרט לשילוט בהתאם לאישור העירייה ולמטרת פעולתו של השוכר בשטח, ולשאת בכל התשלומים ו/או האגרות בגין השילוט האמור ולהסיר את השילוט בתום תקופת השכירות ו/או עם סיומה מכל סיבה שהיא. היה ולא יוסר השילוט כאמור לעיל, תהיה העירייה רשאית להסיר השילוט ולדרוש מהשוכר את ההוצאות בשל כך.
- 8.10 לא להפריע ו/או להגביל תנועת עובדי העירייה בשטח ו/או בחלקה למעט בחלק המושכר בעת עבודות הצבת המתקנים והתחזוקה.
- 8.11 לא להתנגד לכל שינוי תכנית בניין עיר שתוגש ע"י העירייה בקשר לשינוי יעוד ו/או תכנית בניה בקשר לשטח המושכר ו/או לסביבתו.
- 8.12 השוכר מתחייב לבצע אחת לשנה בדיקת קרינה סלולארית תקופתית של מתקני השוכר במושכר בהתאם להוראות כל דין. כמו כן, העירייה תהא רשאית לבצע פעם אחת בשנה, על חשבונו של השוכר, בדיקת קרינה סלולרית בכל עת שתראה לנכון, לפי שיקול דעתה הבלעדי, באמצעות מודד קרינה מוסמך על ידי הממונה על הקרינה הסביבתית במשרד להגנת הסביבה שיבחר. חשבון בגין ביצוע בדיקה ע"י מודד כאמור, ישולם ע"י השוכר בתנאי תשלום שוטף + 30 ממועד קבלת דרישה לתשלום ע"י העירייה.
- 8.13 השוכר מתחייב ואחראי לכך שלא להציב במושכר ו/או בחלקה מתקנים או אביזרים נוספים מעבר לעומסים שניתן להציב בשטח הקרקע בו מצוי המושכר על פי אישור קונסטרוקטור ובתיאום מראש עם מהנדס העירייה.
- 8.14 השוכר מתחייב לבדוק בהתאם לדרישות החוק את החיזוקים של מתקני השוכר המוצבים במושכר ולוודא כי המתקנים והאביזרים המחוברים להם יהיו יציבים ולא יזוזו ממקום הצבתם.
- 8.15 השוכר מתחייב לדאוג לכך כי כל מתקני השוכר יוצבו בחלק המושכר באופן בטיחותי, באישור אנשי מקצוע מוסמכים, ועל פי הוראות הדין.
- 8.16 השוכר מתחייב להעביר את המתקנים מהגג למקום אחר שתבחר העירייה ועל חשבונו במידה והעירייה החליטה להוסיף עוד קומה בבניין שמוצב עליו האנטנה. השוכר לא תעמוד כל זכות לפיצוי ו/או טענה כלשהי כנגד העירייה בגין ההעברה למקום אחר, כאמור.
- 8.17 השוכר ימציא פרטי התקשרות עם איש/אנשי קשר תורן בכל שעות היממה למקרה בו יתרחש מפגע ו/או תאונה ו/או נזק הקשור לעבודות ו/או למתקנים.
- 8.18 השוכר מתחייב להעמיד בתשלום את השירות שלו לכל החברות הסלולריות שיבקשו ממנו את השירות.



8.19 השוכר מתחייב לפעול על פי כל ההנחיות והדינים החלים על מפעילי אנטנות ושירות סלולרי מכל משרדי הממשלה הרלוונטיים.

9. שימוש במושכר

9.1 השוכר מתחייב להשתמש במושכר בהתאם למטרת השכירות בצורה רגילה, סבירה ומקובלת ולא לעשות כל דבר, שיהא בו משום נזק, מפגע, מכשול, הפרעה או הטרדה או מטרד לאחר, בין ליחיד ובין לציבור, או לרכוש היחיד או הציבור או של העירייה.

9.2 השוכר מתחייב לקיים פעילותו במושכר ברישיון וע"פ החוק ולקיים ולמלא את כל החוקים, חוקי העזר, התקנות הצווים וההוראות או תוכניות בנין עיר החלים על המושכר או על השימוש בו בהקשר למתקני השוכר.

9.3 השוכר יהיה רשאי לבצע שינויים, או תוספות בחלק המושכר ובלבד שלא יהיה בהם חריגה מהאמור בתשריט המצורף כנספח א' וחריגה ממטרת השכירות ובלבד שביצוע העבודה יתואם ויאושר מראש מול מהנדס העירייה

9.4 כל שינוי ו/או תוספת בחלק המושכר שנעשו ע"י השוכר לא יקנו בשום מקרה לשוכר מעמד של דייר מוגן ולא יהיו בסיס לטענה כזו.

9.5 השוכר מתחייב לתקן באופן מיידי כל נזק ו/או סדק ו/או נזילה שייגרמו כתוצאה מהתקנת מתקני השוכר במושכר ו/או מעבודות שיבוצעו על ידו.

9.6 מוסכם בזה כי בתום תקופת השכירות ו/או עם סיומה מכל סיבה אחרת, יהא השוכר חייב לפרק על חשבונו את כל החיבורים והשינויים שביצע במושכר ולהשיב את המושכר לקדמותו כפי שהיה ערב חתימת חוזה זה.

10. זכות כניסה

השוכר מתחייב להרשות ולאפשר גישה חופשית, ולא להפריע לעירייה או למי מטעמה, להיכנס לשטח המושכר, בכל זמן סביר, ולאחר תיאום מראש ובלווי מי מטעם השוכר, על מנת לבדוק אם תניות החוזה מתמלאות במלואן.

11. רישיונות והיתרים

11.1 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 משרד הבריאות ו/או מן המשרד לאיכות הסביבה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת הנדרשת לצורך העניין.

11.2 לצורך קיום האמור בסעיף 11.1 לעיל יהיו השוכר ו/או מי מטעמו רשאים להגיש בשם המשכיר ולאחר תיאום עמו, בקשות להיתרים, לאישורים ולהסכמות אחרות (להלן: "האישורים"), אשר



ידרשו על ידי כל גורם, לרבות רשויות התכנון והבנייה ו/או משרד התקשורת ו/או המשרד לאיכות הסביבה ו/או בית משפט ו/או רשויות ארציות ו/או רשויות מקומיות (להלן: "הרשויות") לצורך הצבת, הקמת, הפעלת ואחזקת הנכסים ו/או המיתקנים למטרותיהם.

11.3 השוכר מתחייב לבקש מכל הרשויות המוסמכות ועל חשבוננו את כל ההיתרים והרישיונות, הדרושים לפי כל דין, לשם הצבתו והפעלתו של מתקן הקשר האלחוטי ככל שיידרשו, ולשאת בתשלומם ולמלא כל דרישה כאמור הנדרשת, לרבות היתרים לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006, והאישורים הנדרשים בוועדה לתכנון ובניה. חתימת העירייה על החוזה לא תתפרש כחובה להעניק לשוכר רישיון או היתר, הדרושים לו למטרת הצבת מתקני השוכר.

11.4 השוכר יציג לעירייה בתוך 40 ימים ממועד תחילת תוקף חוזה זה את כל האישורים הנדרשים על פי דין לשם הצבת והפעלת מתקני השוכר לרבות אישור המשרד להגנת הסביבה ו/או אישור כל משרד ממשלתי אחר שיהא אחראי על תקנים ובריאות הציבור המעיד על כך כי המתקנים עומדים בתקנים ובהוראות הדין ואישור קונסטרוקטור ועומסים להצבת המתקנים.

11.5 המשך הצבת מתקני השוכר יהיו על פי הוראות הדין והוראות הגופים המוסמכים על פי דין.

12 מיסים ותשלומים

12.1 כל המיסים, ההיטלים הארנונות ותשלומי החובה למיניהם, המוטלים והחלים על שוכר (או שיוטלו או יחולו מזמן לזמן) בגין אחזקת המושכר והשימוש בו, יחולו על השוכר וזאת מתחילת תקופת השכירות ובמשך כל תקופת השכירות או עד לפינוי, הכל לפי התאריך המאוחר יותר. להסרת ספק, השוכר לא ישלם תשלומים שחובת תשלומם על פי חוק על בעל השטח.

12.2 השוכר מתחייב להחזיר לעירייה כל תשלום, הנזכר בס' 12.1 לעיל, שהעירייה תשלם בגין המושכר ושחל על השוכר, תוך שלושים (30) ימי עבודה מהמצאת חשבון העירייה לשוכר בקשר לכך.

12.3 מובהר בזאת כי הזכין מתחייב לשלם את דמי השכירות וכל תשלומי החובה ו/או המיסים למיניהן ו/או ארנונה ו/או ההיטלים ו/או האגרות ע"פ החוק וכו' ו/או כל ההוצאות הכרוכות בגין הוצאת היתרים ורישיונות הנדרשים ע"פ החוק, בין היתר ובנייה ורישיון הפעלה ממשרד התקשורת, חוות דעת חיצונית וניטרלית לבדיקת/מדידת הקרינה, חוות דעת אחרות בגין הליך משפטי וכו', אחזקת המתקנים והשמירה על ניקיונם על כל המשתמע בכך.

13. שינויים בנכסים ו/או במתקנים ותחזוקתם

13.1 בכפוף למוסכם בסעיפים לעיל, 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.

13.2 השוכר יפעל בתיאום עם מחלקת ההנדסה של המשכיר ובאישורה ויישמע להוראות מהנדסי המשכיר, בכל הנוגע לעבודות המבוצעות על ידו בנכס ויש בהן כדי להשפיע על יתרת מקרקעי



המשכיר. השוכר ישמור על כל הוראות הבטיחות החלות על פי דין, יעסיק קבלנים מורשים בביצוע העבודות ויפקח על עבודתם פיקוח נאות.

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

13.4 מובהר כי השוכר ו/או מי מטעמו יישא בהוצאות הכרוכות בביצוע האמור בסעיפים לעיל ובכלל.

14 אחריות השוכר לנזקים:

14.1 מובהר בזאת כי הזכין ו/או מי מטעמו יהיה בכל מקרה אחראי בלעדי לכל נזק שייגרם לעירייה נזקים ו/או הפסדים במזיד ו/או עקב רשלנות ו/או מרמה ו/או בגין תביעות משפטיות כנגד העירייה בגין פגיעה מקרינה ו/או מהשכנים למבנה, תביעות של ירידת ערך לקרקע / דירה בשכונה הקרובה למתקן האנטנות, טענות פגיעה מאזור קרינה וכו' חרף העובדה שהאנטנות לא יוצבו על הגג בלי רישיונות והיתרי בנייה כחוק ובדיקות קרינה. הזכין מתחייב לטפל בכל העניין המשפטי שמוגש כנגד העירייה והעירייה לא תהיה אחראית לכל נזק או פיצוי שיתבקש ע"י גורם כלשהו במידה והיה.

14.2 ככל ויבוצעו עבודות להתקנת מתקני השוכר ו/או להחלפתם ו/או להוספת מתקני קשר נוספים (להלן: "העבודות") יבוצעו העבודות לפי הוראות הדין, העירייה לא תישא בכל אחריות בקשר לביצוע העבודות. השוכר יישא באחריות על פי דין בכל מקרה שייגרם נזק מסוג כלשהו בגין האמור לעיל, ובלבד שהעירייה לא גרמה לנזק כאמור במעשה ו/או מחדל.

14.3 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מתחייב השוכר לשפות את העירייה על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו או הסכם פשרה שהשוכר נתן לו את הסכמתו מראש, אשר ניתן במסגרת תביעה שהוגשה כנגד העירייה ואשר עילתה באחריות השוכר על פי הסכם זה או קנס כתוצאה מסטייה של השוכר מהוראות החוזה, ובלבד שהעירייה הודיעה לשוכר על התביעה או הקנס מיד עם קבלתם ואפשרה לשוכר להתגונן מפניה ו/או ליטול לידה את הגנת העירייה לרבות בדרך של חתימה על יפוי כח לעורך הדין אשר ימונה מטעם השוכר. השוכר יהיה אחראי על פי דין לכל נזק לגוף או לרכוש, שייגרמו על ידו תוך כדי ביצוע עבודות הצבת המתקנים ו/או הפעלתם ו/או תחזוקתם עקב רשלנותו או בגין הפרת דרישות חוזה זה, שגרמה לנזק, לגופו או לרכושו של אדם כלשהו הנדרשים על פי דין למניעתם.

14.4 השוכר מקבל על עצמו ויהיה אחראי על פי דין לכל ובגין כל תאונה, חבלה, או נזק, לגוף או לרכוש, שייגרמו מכל סיבה או עילה שהן, העירייה, ו/או לעובדיה ו/או לכל אדם אחר, כתוצאה, ישירה, ממעשה או מחדל של השוכר, עובדיו, מועסקיו, שליחיו, קבלני המשנה שלו ועובדיהם או ע"י מי מהם, בקשר, מביצוע הצבת המתקנים ו/או תפעולם ו/או תחזוקתם ו/או התחייבויותיו לפי החוזה ו/או מאופן ביצועם, הקשורים לעבודות ו/או למתקני השוכר, למעט אם נזק, תאונה, חבלה כאמור נגרמו בשל מעשה או מחדל של המשכיר ו/או מי מטעמו ו/או על ידי צד ג'.



14.5 השוכר אחראי כלפי כל צד שלישי במידה שאחריות כזאת מוטלת על אדם לפי פקודת הנזיקין (נוסח משולב) תשכ"ח-1968 או כל דין אחר, לנזקים שייגרמו תוך ביצוע עבודות התקנת מתקני השוכר ו/או ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה תפעולם באם תיתבע העירייה ו/או מי מטעמה על נזק שנגרם כתוצאה מהתקנת מתקני השוכר ו/או ממתקני השוכר עצמם. השוכר מתחייב לשפות את העירייה על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו, אשר ניתן במסגרת תביעה שהוגשה כנגד העירייה ואשר עילתה באחריות השוכר על פי הסכם זה ובלבד שהעירייה הודיעה לשוכר על התביעה או הקנס מיד עם קבלתם ואפשרה לשוכר להתגונן מפניה ו/או ליטול לידי את הגנת העירייה לרבות בדרך של חתימה על ייפוי כח לעורך הדין אשר ימונה מטעם השוכר.

14.6 מבלי לגרוע בכל האמור לעיל, מוסכם בזה מפורשות כי השוכר יישא במשך כל תקופת השכירות באחריות לנזק, או אובדן לגוף ו/או לרכוש, העלול להיגרם לו, לעובדיו, מבקריו, מוזמניו, לבאים מכוחו או מטעמו וזאת מכל סיבה שהיא, הנובעת או הקשורה בשכירות, בהחזקת השטח והשימוש בו או בכל חלק ממנו, וכי השוכר מקבל על עצמו את האחריות האמורה ופטר בזה מראש את העירייה מכל תביעה, טענה או דרישה בכל הנוגע לאחריות האמורה למעט אם נזק או אובדן כאמור נגרמו בשל מעשה או מחדל של המשכיר ו/או מי מטעמו ו/או על ידי צד ג'.

14.7 תחויב העירייה על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו בגין מעשה או מחדל של השוכר אשר באחריותו כאמור בסעיף זה לעיל לשלם לכל אדם סכום כלשהו, יהיה השוכר חייב להחזיר לה עם דרישתה הראשונה כל סכום סביר, ששולם על ידה כאמור, לרבות הוצאות משפט, שכר טרחת עו"ד שנפסקו.

14.8 לא תחול על העירייה כל חובת שמירה על השטח, והיא לא תהיה אחראית לכל נזק, גניבה או כל דבר אחר אשר נגרמו כתוצאה מאי שמירת השטח.

15. אחריות וביטוחים

15.1 מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב השוכר לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים **בנספח ב'** (להלן: "**דרישות ביטוח**") המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את המזמין כמבוטח בביטוחים אלו, לכל משך תקופת ביצוע העבודות.

15.2 לפני תחילת העבודות וכתנאי מקדמי לכך מתחייב השוכר להמציא לידי העירייה אישור על עריכת הביטוחים המפורטים לעיל בהתאם להנחיות הביטוח המופיעות **בנספח ב'** להסכם זה, כשהוא חתום על ידי מבטחו.

15.3 בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוח לבין האמור בהסכם זה ולדרישת העירייה, מתחייב השוכר לגרום לשינוי האישור על מנת להתאימו להוראות הסכם זה.



15.4 היה ולדעת השוכר יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העיריה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את העיריה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

15.5 ביטוחי השוכר יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי העיריה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי העיריה. כמו כן יכלול בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי השוכר לא יצומצמו, ולא יבוטלו, ולא אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי העיריה, 30 יום מראש.

15.6 השוכר מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העיריה ו/או מי מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידו על פי הסכם זה, והוא פוטר בזאת את העיריה מאחריות לכל נזק כאמור לעיל.

15.7 השוכר מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועד את דמי הביטוח.

15.8 לבקשת העיריה יעביר השוכר עותק של פוליסות הביטוח המפורטות לעיל. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בפוליסות הביטוח לבין האמור בהסכם זה, מתחייב השוכר לגרום לשינוי הביטוחים על מנת להתאימם להוראות הסכם זה.

15.9 מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי השוכר, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי השוכר כדי להטיל אחריות כלשהי על העיריה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את השוכר מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.

15.10 אם לא יבצע השוכר את הביטוחים אשר עליו לערוך על פי הסכם זה, תהא העיריה רשאית, אך לא חייבת, לערוך את הביטוחים תחת השוכר ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ריבית ו/או הפרשי הצמדה, והעיריה תהא רשאית לנכות סכומים אלה מכל סכום שיגיע ממנה לשוכר בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותם מהשוכר בכל דרך אחרת. אין באמור לעיל כדי להטיל על העיריה חבות כל שהיא לעריכת הביטוחים עבור השוכר, והשוכר מוותר בזה על כל טענה נגד העיריה בדבר עריכת או אי עריכת הביטוחים כאמור, טיבם והיקפם.

15.11 מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי העיריה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.

15.12 בכל מקרה הזכין יהיה אחראית באחריות מלאה ומחולטת לכל ובגין כל תאונה, מחלה נכות, חבלה או נזק, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, שייגרמו לעירייה ו/או תושביה ו/או לעובדיה ו/או שולחיה ו/או



למי שבא מטעמה ו/או לאדם אחר כלשהו, לגוף או לרכוש, לרבות נזקים מקרינה ו/או ירידת ערך לרכוש, בשל מעשה או מחדל, מכל מין וסוג שהוא, של הזכייין ו/או עובדיו, ו/או שולחיו ו/או כל מי שבא מטעמו בקש ובכל הנובע במישרין או בעקיפין, מהצבת האנטנה ו/או ממעשה או מחדל של הזכייין ו/או עובדיו ו/או שולחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשורים במישרין ו/או בעקיפין בביצוע התחייבויות הזכייין על פי מסמכי ההסכם והמכרז הנ"ל. הזכייין יפצה את העירייה ו/או הניזוק לפי המקרה בכל דמי הנזק שיגיע לו. הזכייין משחרר לחלוטין ומראש את העירייה, עובדיה, שולחיה ואת מי שבא מטעמה מכל אחריות וחבות לכל בגין כל תאונה, מחלה, נכות, חבלה, נזק כספי או נזק לרכוש כנ"ל שאירעו כתוצאה מהרישא לסעיף זה, לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא.

15.3 הזכייין יהיה אחראי וישפה את העירייה בגין כל נזק שיגרם לה עקב שגיאה מקצועית של הזכייין ו/או מחדל ו/או הזנחה במילוי חובתו המקצועית. אחריותו של הזכייין תחול גם לגבי מקרים של שגיאות ורשלנות כאמור לעיל אשר יתגלו לאחר תום תקופת החוזה.

15.4 הזכייין יפעל לרשום את שם המבוטח הזכייין ו/או עיריית עראבה כולל אחריות צולבת.

15.5 **הזכייין ימציא אישור על קיום הביטוחים כשהוא חתום על ידי חברת הביטוח. תנאי זה מהווה תנאי יסוד בחוזה.**

16. איסור הסבת זכויות

16.1 השוכר מתחייב לא למסור או להעביר את זכויותיו במושכר או כל חלק מהן או לשעבד או למשכן כל זכות מזכויותיו על פי החוזה, לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת המושכר או בשימוש בו או בכל הנאה בו, בין אם השימוש או ההנאה החלקיים מוגדרים, ובין שאינם מוגדרים, בין שהם תואמים את מטרת השכירות ובין אם לאו. כמו כן מתחייב השוכר שלא להעניק לאחר ו/או לאחרים זכות במושכר ו/או בסביבתו כבר רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם קיבל לכך רשות בכתב ומראש מאת העירייה. על אף האמור בסעיף זה לעיל יהא השוכר רשאי להסב או להעביר את זכויותיו במושכר על פי הסכם זה, כולן או חלקן, למפעילים סלולריים, בתנאי שיוודיע על כך לעירייה לפחות 30 (שלושים) יום מראש ואותו גורם יקבל על עצמו את מילוי כל התחייבויותיו של השוכר כלפי העירייה על פי הסכם זה וכפוף לקבלת אישור העירייה (מכל מורשי החתימה) בכתב מראש.

16.2 מתן רשות להעברת זכויותיו כאמור לא יגרע מתוקפה של כל הוראה אחרת מהוראות החוזה ולא יפורש בשום פנים, כאילו אין צורך עוד לבקש הסכמה לכל העברה, הרשאה, משכון, שיעבוד או שיתוף בשימוש או בהנאה או מתן רשות שימוש הנזכרים לעיל.

16.3 אין האמור בחוזה זה בא להגביל את זכותה של העירייה להעביר זכויותיה וחובותיה לפי החוזה, כולן או מקצתן למי שתמצא לנכון מבלי להיזקק להסכמת השוכר, ובלבד שלא יפגעו זכויות השוכר לפי הסכם זה.



16.4 העירייה זכאית להעביר את כל זכויותיה בשטח לאחרים (להלן: "מקבל ההעברה") ובלבד שזכויות השוכר על פי הסכם זה לא יפגעו, ותניות הסכם זה יחייבו את השוכר כלפי מקבל ההעברה.

17. ערבות ובטחונות

17.1 להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו לפי החוזה- לרבות פינוי המושכר בתום תקופת השכירות או לפני כן ומסירתו לידי העירייה במצב בו נמסר לידי השוכר, למעט בלאי סביר, כשהוא פנוי מכל אדם ומכל חפץ ולרבות תשלום מדויק של כל התשלומים לפי חוזה זה, ומבלי לפגוע בכל זכות אחרת של העירייה על פי החוזה או לפי כל דין, יפקיד השוכר בידי העירייה, במעמד התשלום הראשון, סך השווה לשלושה חודשי שכירות, אשר יוחזרו לשוכר בתום תקופת השכירות (להלן: "הפקדון").

17.2 העירייה תהיה רשאית לגבות מהפקדון כל סכום כפיצוי (לרבות פיצוי מוסכם מראש כאמור בחוזה זה) ו/או לשם החזרת הוצאה, שהעירייה נשאה בה בגין או בקשר לאי קיום הוראה או תנאי כלשהו מהוראות או תנאי החוזה, מבלי להיזקק לפסק דין, או אסמכתא משפטית. העירייה תודיע לשוכר לפחות 12 יום מראש על כוונתה לגבות סכום כלשהו מהפקדון. נגבה סכום חלקי בלבד מהפקדון מתחייב השוכר למסור לעירייה את ההפרשים המתאימים בכדי להשלים את סכום הפיקדון.

17.3 הפיקדון יהיה בתוקף גם בתקופת הארכת חוזה השכירות ע"י הצדדים.

18. פינוי המושכר

18.1 השוכר מתחייב להחזיר את המושכר לעירייה בתום תקופת השכירות, או עם סיומה קודם לכן עפ"י הוראות הסכם זה, כשהמושכר במצב תקין ונקי אך למעט בלאי סביר, כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ, לרבות ביצוע איטום במקומות הנדרשים במושכר.

18.2 לא מילא השוכר את התחייבותו לפינוי השטח כאמור, תהיה רשאית העירייה, לפעול על פי כל דין בכדי להחזיר את שטח המושכר לידיה.

19. פיצויים מוסכמים

19.1 איחר השוכר בפינוי המושכר בתום תקופת השכירות, ישלם השוכר לעירייה פיצוי מוסכם בשיעור 300% מדמי השכירות הנקובים בסעיף 5 לעיל כשיעורם באותה עת, כשהם מחולקים ב- 360 בגין כל יום של איחור במסירה ו/או בפינוי. כמו כן במקרה של איחור בפינוי השטח, ישלם השוכר את כל התשלומים החלים עליו עפ"י הסכם זה והמתייחסים לתקופה בה יאחר בפינוי השטח.

האמור לעיל לא יגרע מזכויות העירייה על פי הסכם זה.

19.2 אין בתשלום הפיצויים המוסכמים הנ"ל כדי לפגוע או לגרוע מזכויות הצד הנפגע, לכל סעד על פי כל דין, ובכלל זה על פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.



20. ביטול החוזה

20.1 העירייה רשאית לבטל את ההסכם לאחר הזכייה וחתימתו בכל עת ללא מתן נימוקים והעניין הינו בשיקול דעתה הבלעדי ומבלי שהיה למפעיל כל זכות פיצוי שהיא בגין ביטול ההסכם.

20.2 העירייה תהיה רשאית לבטל חוזה זה ולהביא לסיומה את תקופת השכירות בכל אחד מהמקרים הבאים:

20.2.1 אם יתברר בעת כלשהי, שאין השוכר משתמש בזכות שהוענקה לו למטרה הקבועה בסעיף 6 דלעיל, והשוכר לא תיקן את ההפרה בתוך 21 ימים מהודעת העירייה.

20.2.2 הוחל בהליכי פירוק השוכר ו/או שניתן צו כינוס נכסים נגדו ו/או עשה הסדר עם נושיו או כל פעולת פשיטת רגל אחרת, ו/או הוטל צו עיקול על נכסיו ו/או מיטלטליו (למעט צו עיקול זמני) ולא הוגשה בקשה לביטול הצווים הנ"ל תוך 45 יום ו/או שנדחתה הבקשה לביטול, לרבות כל צו וסעד זמני, יבוא החוזה לקיצו מיד.

20.2.3 אם השוכר יפר התחייבות יסודית מהתחייבויותיו לפי חוזה זה וההפרה לא תוקנה תוך 30 יום מיום שהעירייה הודיעה לשוכר בכתב. התחייבויות השוכר לפי סעיפים (לרבות תתי הסעיפים) 4,5,6,7,8,11,12,13,14,15,16,17,18,19 הינן התחייבויות אשר הפרת כל אחת מהן תיחשב כהפרה יסודית.

21. ביצוע פעולות

21.1 כל פעולה או מעשה, שהשוכר חייב לעשות או לבצע בהתאם לתניות החוזה, ולא נעשו או בוצעו על ידו במועד הקבוע או במועד שנקבע בהתאם להוראות החוזה, רשאית העירייה לעשותן או לבצען על חשבון השוכר, לאחר שהודיע לשוכר בכתב על דרישתה לביצוע המעשה האמור, והשוכר לא ביצעו תוך המועד הקבוע בדרישה, ואשר לא יפחת מ- 7 ימים.

21.2 השוכר יחזיר לעירייה את הוצאותיה בביצוע הפעולות כאמור בתוספת ריבית (רשויות) של 0.75% לחודש, מסכום ההוצאה כהוצאות כלליות של העירייה תוך 7 ימים מיום משלוח חשבון העירייה. ביצוע פעולות כאמור על ידי העירייה לא יגרע מכל זכות אחרת, הנתונה על פי החוזה או על פי כל דין.

22. ויתור על זכויות

מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי כל ויתור ו/או הנחה ו/או איחור בשימוש בזכות ו/או הימנעות מפעולה מצד אחד או מניעות כלשהי או ארכה כלשהי ו/או כל שינוי בתנאי הסכם זה לא יהיו ויתור על זכויותיו של אותו צד ולא ישמשו כמניעה לתביעה, אלא אם ויתר אותו צד על זכויותיו במפורש ובכתב.

23. קיזוז

דמי השכירות אינם ניתנים לקיזוז ע"י השוכר.



העירייה תהא רשאית להפחית או לקזז או לגבותו בכל דרך אחרת לרבות מהערבות הבנקאית, כל סכום אשר העירייה סבורה לפי שיקול דעתה המוחלט כי הוא מגיע לה מהזכיון, ובכלל זה לסכום שהעירייה סבורה כי הוא מגיע לה כשיפוי על נזקים שנגרמו לה על ידי הקבלן ו/או בגין אגרות ו/או ארנונה וכו'. העירייה תהיה רשאית לקזז כל סכום כאמור ללא צורך במשלוח הודעה לזכיון.

24. תוקף החוזה ושינוי

24.1 חוזה זה מבטל את כל המוסכם בין הצדדים ולא יהיה כל תוקף לכל מצג, הבטחה או אמרה קודמים אם לא נזכרו בחוזה במפורש.

24.2 חוזה זה מבטל כל חוזה בכתב אחר שנחתם בין הצדדים.

24.3 כל שינוי ו/או תוספת לחוזה זה לא יהא בתוקף ולא ניתן יהיה להסתמך עליו אלא אם נעשה בכתב ונחתם ע"י הצדדים

25. הודעות

25.1 תובות הצדדים לצורך הסכם זה - כמפורט במבוא להסכם זה.

25.2 כל הודעה שתשלח ע"י אחד הצדדים למשנהו תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות מעת המסירה למשלוח בדואר רשום, בתום 24 שעות ממועד שיגורה בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני, ואם נמסרה ביד - עם המסירה בפועל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

עיריית עראבה

אישור חתימה תאגיד

אני הח"מ _____ עו"ד, מרח' _____ עו"ד של התאגיד _____ מאשר בזה כדלקמן:

1. חתימת התאגיד כדלעיל נעשתה ע"י המורשים כדין לחייב את התאגיד ולפעול בשמו.
2. פרטי החותמים בשם התאגיד:

(1)

שם

ת.ז.

כתובת

(2)

שם

ת.ז.

כתובת

3. התאגיד החתום לעיל על החוזה הנ"ל, קיים ופועל ומוסמך לעשות את ההתקשרות נשוא החוזה דלעיל.

חתימה + חותמת

שם עורך הדין

תאריך



נספח ג'

נוסח ערבות בנקאית (הצעה)

לכבוד

עיריית עראבה

א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

(צמודה למדד המחירים לצרכן)

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש/ים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסלק כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ (במילים: שלושים אלף ₪) (להלן: "סכום הקרן") כשהוא צמוד למדד כפי שיפורט בהמשך (להלן: "סכום הערבות"), להבטחת התחייבויות המבקש/ים בקשר להצעת המבקש/ים לקבלת הרשאה למטרת הצבת והפעלת מתקן קשר אלחוטי ותקשורת סלולארית, התקנת אנטנות קשר, בקרה ותקשורת לרבות אנטנות צלחת וכן תורן לשיפור הקליטה בעיר במסגרת מכרז מס' 9/2022.

2. אנו נשלם לכם את סכום הערבות כולו או חלקו, לרבות לשיעורין, הכל עפ"י דרישותיכם, וזאת מבלי שתדרשו להוכיח ו/או לנמק ו/או לבסס את דרישותיכם בכל צורה שהיא ומבלי שתחול עליכם כל חובה לדרוש תחילה את סכום הערבות כולו או מקצתו ו/או לנקוט בכל פעולה שהיא ומבלי להתנות את התשלום כאמור בכל תנאי שהוא.

3. אנו מתחייבים לשלם לכם, בכל פעם שנדרש על ידכם, את סכום הערבות או חלקו, על פי דרישתכם הראשונה בכתב, כל זאת בתוך 15 (חמישה עשר) ימים מיום קבלת דרישתכם בכתב בכתובתנו (מען הסניף הנ"ל).

4. סכום הערבות יחושב כך שסכום הקרן יוצמד למדד המחירים לצרכן, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (כולל ירקות ופירות) או כל מדד אחר אשר יבוא במקומו אשר יפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או ע"י כל גוף מוסמך אחר (להלן: "המדד"). המדד הקובע לצורך חישוב סכום הערבות יהיה המדד האחרון הידוע ביום התשלום בפועל (להלן - "המדד הבסיסי"). אם ביום התשלום יעלה המדד החדש מעל המדד הבסיסי אזי יוכפל סכום הקרן ביחס בין המדד החדש למדד הבסיסי. למען הסר ספק לא יפחת סכום הערבות מסכום הקרן בכל מקרה.

5. התחייבותנו זאת הינה בלתי חוזרת ותעמוד בתוקפה עד ליום 10/08/2022 ועד בכלל וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

6. התחייבותנו זאת אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק

סניף

כתובות

טלי ישיר

דוא"ל



נספח ד'

נוסח ערבות בנקאית (ביצוע)

לכבוד
עיריית עראבה

א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

הנדון: ערבות מס' _____ "ערבות הביצוע" בקשר להסכם מיום _____ במסגרת מכרז מס' _____

9/2022 (להלן: "ההסכם")

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ (ובמילים: שלושים אלף ₪) המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "החייב") בקשר עם ההסכם שבנדון.
כל סכום שתדרשו מאתנו בקשר לכתב ערבות זה עד לגובה סכום הערבות ישולם על ידינו בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן באופן שאם ביום שנשלם לכם סכום כלשהו על פי כתב ערבות זה, יהיה המדד שהתפרסם לאחרונה לפני התשלום בפועל (להלן: "המדד החדש") גבוה מהמדד שהתפרסם לאחרונה לפני יום חתימת ההסכם (להלן: "המדד הבסיסי") נשלם לכם את אותו סכום כשהוא מוגדל באותו שיעור שבו עלה המדד החדש לעומת המדד הבסיסי.
המונח "מדד" פירושו מדד המחירים לצרכן על פי מרכיביו כפי שהינם ביום חתימת הסכם זה, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה אף אם יתפרסם על ידי כל מוסד ממשלתי אחר, לרבות כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו בין שהוא מבוסס על אותם נתונים ובין אם לאו.
אנו נשלם לכם את הסכום האמור תוך שבעה ימים מקבלת דרישתכם, בלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.
ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה ועד לתאריך _____ ועד בכלל.
כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להגיע בכתב לידי משרדנו שמענו הוא _____ עד לתאריך האמור לעיל.
ערבות זו היא בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול ואיננה ניתנת להסבה או להעברה.
בכבוד רב,
בנק _____

סניף _____

טלפון ישיר: _____

דוא"ל: _____



נספח ה'

תצהיר בדבר אי תיאום מחירים

- אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מוסמך כדין לחתום על תצהיר זה בקשר עם הצעת _____ (להלן: "המציע"), לפנייה לקבלת הצעות מס' _____ לקבלת הרשאות למטרת הצבת והפעלת מתקן קשר אלחוטי ותקשורת סלולארית, התקנת אנטנות קשר, בקרה ותקשורת לרבות אנטנות צלחת וכן תורן עיריית עראבה, (להלן: "הפנייה" ו/או "ההליך"), מצהיר בזאת כדלקמן:
- אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו.
 - אני נושא המשרה אשר אחראי במציע להצעה המוגשת מטעם המציע למכרז.
 - המחירים המופיעים בהצעת המציע לפנייה הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
 - המחירים בהצעת המציע לפנייה לא הוצגו בפני כל גורם אשר מציע הצעות לפנייה זו או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות לפנייה זו.
 - לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה להליך.
 - לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למציע אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המציע להליך.
 - לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
 - הצעת המציע למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר בהליך.
 - המציע לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז/מחירים.

אם לא נכון, נא פרט:

10. המציע לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים, לרבות עבירות של תיאומי מכרזים. אם לא נכון, נא פרט:

11. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך אישור עו"ד	שם המציע	שם המצהיר ותפקידו	חתימת המצהיר
אני החתום מטה, עו"ד _____ מאשר, כי ביום _____ התייצב בפני _____ הנושא ת.ז. _____ שמספר _____ והמוסמך להתחייב בשם המציע ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אישר באוזניי את נכונית הצהרתו וחתם עליה בפני _____			
תאריך		שם מלא + חתימה + חותמת	



לכבוד-

עיריית עראבה

א.ג.נ.,

הנדון: אישור מורשי חתימה

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח מאשר בזה כי חתימות ה"ה

שם: _____ ת.ז. _____

שם: _____ ת.ז. _____

חתימת מנהלי _____ (להלן: "התאגיד") אשר חתמו על הסכם זה בצירוף חותמת התאגיד, מחייבות את התאגיד בהתקשרותו עם החברה לכל דבר ועניין.

חתימת עו"ד/רו"ח

תאריך



תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ _____, ת"ז _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני עושה תצהירי זה לצורך הגשת הצעה לעיריית עראבה, לקבלת הרשאות למטרת הצבת והפעלת מתקן קשר אלחוטי ותקשורת סלולארית, התקנת אנטנות קשר, בקרה ותקשורת לרבות אנטנות צלחת וכן תורן (להלן: "ההצעה"), ומוסמך ליתן תצהיר זה בשם המציע _____ (להלן: "המציע").

2. אני מצהיר/ה כי המציע ובעלי השליטה בו ובעלי זיקה אליו, לא הורשעו מעולם בעבירות על-פי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991 ועל פי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.

3. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר/ה

אני הח"מ _____ עורך דין מרחוב _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ התייצב/ה בפני _____ וחתם/ה על תצהיר זה לאחר שזיהיתי אותו/ה לשביעות רצוני ולאחר שהוזהר/ה כי עליו/ה להצהיר אמת, אחרת יהיה/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק.

חותמת וחתימת עורך דין

תאריך



תצהיר העדר הרשעה בפלילים

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה לאמור:

1. הנני בעל זכות חתימה במציע _____ (להלן: "המציע") ומוסמך ליתן תצהיר זה בשם המציע.

2. הנני לאשר בזה כי המציע וכן מנהלו הכללי וכל בעל אמצעי שליטה משמעותי במציע – לא הורשעו בכל ערכאה שהיא בעבירה על פי איזה מסעיפים הבאים עפ"י חוק העונשין, התשל"ז-1977: 237, 291-290, 300, 305, 330, 383, 422-425 ו/או עפ"י חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים התשי"ח-1957, ואם הורשעו באילו מהעבירות כאמור, חלפו חמש (5) שנים ומעלה מיום תום ריצוי העונש בגין.
לצורך סעיף זה: "בעל אמצעי שליטה משמעותי" – מי שהינו מחזיק בעשרים וחמישה אחוזים או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות המונפק של המציע ו/או מכוח ההצבעה במציע ו/או שהינו רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים במציע, או שותף אם המציע הינו שותפות.

3. ואני מצהיר כי זה שמי, החתימה שלמטה היא חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר/ה

אני הח"מ _____ עורך דין מ־רָחוּב _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ התייצב/ה בפני _____ וחתם/ה על תצהיר זה לאחר שזיהיתי אותו/ה לשביעות רצוני ולאחר שהוזהר/ה כי עליו/ה להצהיר אמת, אחרת יהיה/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק.

חותמת וחתימת עורך דין

תאריך

נספח א'

תסריט הנכס





נספח ב'

דרישות ביטוח

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.						
מבקש האישור*		המבוטח		אופי העסקה*		
שם: עיריית עראבה ו/או חברות עירוניות		שם:		מכמד מבקש האישור		
ת.ח/פ.:		ת.ח/פ.:		מכמד מבקש האישור		
מען: ת.ד. 10 עראבה 30812		מען:		מכמד מבקש האישור		
☒ נדל"ן ☐ שירותים ☒ אספקת מוצרים ☐ אחר: _____ ☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☒ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____						
כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					סכום	יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
רכוש		ביט				309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 313- כיסוי בגין נזקי טבע, 314- כיסוי גניבה פריצה ושוד, 316- כיסוי רעידת אדמה, 328- ראשוניות
צד ג'		ביט			4,000,000	302- אחריות צולבת, 304- הרחבת שיפוי, 307- צד ג'- קבלנים וקבלני משנה, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 315- כיסוי לתביעות המל"ל, 321- מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור, 322- מבקש האישור ייחשב כצד ג' בפרק זה, 328- ראשוניות, 329-רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	304- הרחבת שיפוי, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 319- מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח, 328- ראשוניות
חבות מוצר		ביט			1,000,000	304- הרחבת שיפוי, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 321- מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור, 327- עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח, 328- ראשוניות, 332- תקופת גילוי (12 חודשים)
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג') *						
046 מכירת/רכישת/השכרת ציוד, 101 תקשורת וחברות סלולר, 096 שכירויות והשכרות						
ביטול/שינוי הפוליסה*						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						

(העמדת מתקן סלולארי)