

עיריית ערד

מכרז פומבי מס' : 37/2023

השכרת שטחים לאנטנות סלולאריות

עיריית ערד מזמינה בזה הצעות ממציעים לשכירת שטחים לאנטנות סלולאריות

ניתן לעיין בטפסים, תכניות, תנאי מכרז, וטפסי הצעה בלשכת מנכ"ל העירייה או באתר העירייה www.arad.muni.il החל מתאריך 07/12/2023 בשעה 12:00.

- א. את מסמכי המכרז יש לרכוש תמורת 1,000 ₪ שיגבו ולא יוחזרו. תשלום עבור רכישת המכרז יעשה במחלקת גביה או באתר העירייה כמפורט לעיל.
שעות קבלת קהל בימים: א' 08:30-12:30, ב' 08:30-18:30, ג' 08:30-15:30, ה' 08:30-12:30.
שעות מענה טלפוני בימים: ב' 08:30-16:00, ד' 08:30-12:30, ה' 08:30-16:00, טל' 08-9951666 שלוחה 2.
תשלום באמצעות כרטיס אשראי וקבלת המעטפה בדואר יש להתקשר למחלקת הגבייה בעירייה לטלפון מספר 9951612 – 08, בימים - ב', ד' ו-ה' בין השעות: 13:00-16:00.
ב. למען הסר ספק, מובהר בזה, כי מלוא העלויות וההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובקשר להשתתפות המציע במכרז, תחולנה על המציע בלבד.

ההצעה תוגש במעטפה סגורה במסירה ידנית, עד ליום 28/12/2023 בשעה 16:00 לתיבת המכרזים של עיריית ערד, בלשכת מנכ"ל העירייה.

לברורים ניתן לפנות למר דוד שיין בטלפון 08-9951811 בשעות 09:00 – 14:00.

עיריית ערד

מכרז להתקנת אנטנה סלולאריות

מס' 37/2023

עיריית ערד

השכרת קרקע לשימושי אנטנה סלולאריות

פרטים למכרז והוראות כלליות

עיריית ערד מזמינה להציע הצעות לשכירות קרקע לשימושי אנטנה סלולאריות (להלן – "המושכר") ברח' פלמ"ח 1 כמפורט במסמכי המכרז.

1. תיאור המושכר המוצע לשכירות ומידע נוסף

תיאור המושכר המוצע לשכירות ומידע נוסף, הם כמפורט בנספח מס' 1 למסמך זה.

2. מסמכי המכרז

מסמכים, פרטים והסברים

1. המציע המשתתף במכרז יכול לעיין בכל המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז ו/או החוזה, לראות ולבדוק כל פרט הנחוץ ולקבל הסברים בקשר למכרז במשרדי עיריית ערד - אצל גבי שירי כהן, בכל יום בין השעות 08:00-12:00 לאחר תיאום מראש, בטל' 08-9951703 ובאתר האינטרנט העירוני www.arad.muni.il.

2. רשימת הנספחים שעל המציע לצרף:

- א. נספח 1 - תאור הקרקע
- ב. נספח 2 - הצעת מחיר – דמי שימוש
- ג. נספח 3 - ערבות בנקאית למכרז ונספח 3א' ערבות ביצוע
- ד. נספח 4 - הסכם התקשרות
- ה. נספח 5 - אישור קיום ביטוחים
- ו. נספח 6 - תצהיר קיום עסקאות עם גופים ציבוריים.
- ז. נספח 7 - הצהרה על העדר זיקה וניגוד עניינים
- ח. נספח 8 - היתר להקמת מוקד שידור קרינה בלתי מייננת

הכנת ההצעה למכרז

3. על המציע להגיש הצעתו ושאר מסמכי המכרז ב-2 העתקים זהים על הטפסים של המכרז שנמסרו לו ע"י עיריית ערד. על המציע למלא בדיו את כל הפרטים הנדרשים בכל מסמכי המכרז, לרבות החוזה. עליו לחתום בראשי תיבות על כל דף מהמסמכים הנ"ל כולל התוכניות שצורפו למכרז (אם צורפו) ולחתום במקום המיועד לכך בכל מסמכי המכרז לרבות על נוסח החוזה המצורף למסמכי המכרז ולציין בכתב ברור את שמו, כתובתו, ואת תאריך הגשת ההצעה, על המעטפה המיוחדת אשר נמסרה לו לשם כך על ידי עיריית ערד.

שאלות והבהרות

4. כל שאלה בנושא המכרז תופנה ותועבר בכתב על גבי קובץ WORD למזכירת ועדת המכרזים הגב' שירי כהן בעיריית ערד, בדוא"ל michrazim@arad.muni.il עד לתאריך 20/12/2023. התשובה של העירייה תינתן בכתב תוך 5 ימי עסקים, בצירוף העתק לכל המשתתפים במכרז.

מועד אחרון ואופן מסירת ההצעה למכרז

5. על המציע להמציא את הצעתו כאמור אך ורק במעטפה חתומה, שתומצא לו עם מסמכי המכרז, במסירה ידנית **בלבד**, בצרוף המסמכים הנדרשים לרבות הקבלה בגין רכישת מסמכי המכרז בשני עותקים במעטפה סגורה לתיבת המכרזים שבלשכת מנכ"ל העירייה אצל גב' שירי כהן, עד לתאריך **28/12/2023** שעה **16:00**. הצעה שתגיע או תימסר לאחר המועד האמור לא תתקבל.

הגשת ההצעה למכרז

6. הגשת ההצעה ע"י המציע פירושה כי המציע הבין את מהות העסקה שיהיה עליו להתקשר בה בהתאם למכרז וכי הבין את תנאיו ואת תנאי החוזה והנספחים והסכים להם ללא כל שינוי, וכי בטרם הגיש הצעתו, קיבל את מלוא המידע בעירייה ולא תשמענה טענות מצד מציע שלא ידע או לא הבין פרט או תנאי מתנאי המכרז או מפרטיו.

תוקף ההצעה

7. כל הצעה שתוגש תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה, נספחיה וצירופיה למשך 90 יום מהמועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות. העירייה רשאית לבקש להאריכה למשך 90 יום נוספים והמציע חייב לעשות כן.

סטייה מתנאי המכרז

8. מציע שיגיש הצעה שלא בהתאם לתנאי המכרז או בסטייה ממנו - תהא הועדה רשאית לפסול הצעתו.

הסתייגות

9. כל הסתייגות של המציע אשר לא באה לידי ביטוי כאמור לעיל ותרשם ע"ג ו/או בנוסף להצעה תפסול את ההצעה.

10. אישור ועדת מכרזים וראש העירייה

- (א) זכייה במכרז זה כפופה להמלצתה של ועדת המכרזים בעירייה ולאישורו של ראש העירייה ובלעדיהם אין כל תוקף לעסקה.
- (ב) החוזה שייחתם עם הזוכה כפוף לחתימתם של מורשי החתימה בעירייה ובלעדיהם אין כל תוקף לחוזה.
- (ג) האמור בסעיף זה מהווה תנאי יסודי לכל התקשרות על-פי מכרז זה.
- (ד) היה וההתקשרות לא תאושר על-ידי ראש העירייה, העירייה תשיב למציע את הערבות הבנקאית, ולמציע לא תהיינה טענות ו/או תביעות כלשהן כלפי העירייה.

מילוי ההצעה

11. את ההצעה יש למלא בשני עותקים כדלקמן :
- א. (1) על המציע לרשום בהצעתו את התמורה המבוקשת על ידו עבור (להלן- "התמורה המבוקשת").
- (2) התמורה המבוקשת תכלול מס-ערך מוסף.
- ב. שני עותקי ההצעה חייבים להיות זהים. במקרה של אי התאמה בסכומים הנקובים בעותק האחד לעומת העותק האחר, יתוקנו הסכומים לפי העותק בו נקובים הסכומים המיטיבים עם העירייה.
12. (א) על המציע לחתום חתימה מקורית מלאה או בראשי - תיבות על שני עותקים של כל נספח והכול כמפורט במסמכי מכרז זה.
- (ב) אם המציע הוא תאגיד - יחתום רק מי שהוסמך לכך בתקנון החברה בתוספת חותמת התאגיד.
13. (א) אם המציע פועל כנאמן - עליו לציין זאת במפורש.
- (ב) מיד על - פי דרישת העירייה, יפרט הנאמן לעירייה בתצהיר בכתב את זהות הנהנה ואת סיווגו של הנהנה כ"עסק", "מוסד כספי", "מלכ"ר" וכו' לעניין החיוב במע"מ.
- (ג) היה ולא פרט הנאמן את זהות הנהנה וסיווגו כאמור לעיל, יחויב אישית בכל ההתחייבויות אותם התחייב כנאמן על-פי הצעתו על כל חלקיה, נספחיה וצירופיה.
14. (א) למציע אסור לשנות בכל דרך שהיא כל פרט ו/או תנאי המופיעים בחוברת מכרז זו, והוא חייב למלא את הצעתו ולהגישה אך ורק על-גבי המסמכים הכלולים בחוברת זו, לרבות החוזה.
- (ב) כל שינוי שיעשה כל-ידי המציע בטופס ההצעה, בתנאי החוזה ובנספחיו ו/או כל הסתייגות על-ידי תוספת בגוף המסמכים או במסמך נפרד או בכל דרך אחרת תביא לפסילת ההצעה.

ערבות למכרז

15. כל מציע חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית בלתי מותנית צמודת מדד (בנוסח המצ"ב בנספח ב'). הערבות תהא על סך של עשרים וחמש אלף ₪ (25,000 ₪) ותהיה בתוקף עד לתאריך 28/03/2024. הערבות תהיה חלק בלתי נפרד מההצעה ויש להגישה עד למועד הנקוב להגשת ההצעות למכרז. המציע בלבד ישא בהוצאות הכרוכות בהגשת הערבות. הרשות בידי עיריית ערד לדרוש הארכת תוקף כל ערבות למשך 90 ימים נוספים והמציע יהיה חייב במקרה זה להאריך תוקף הערבות. המציע בלבד ישא בהוצאות הכרוכות בהארכת הערבות כאמור. מציע שלא ינהג כך תפסול העירייה את הצעתו.
- א. אם הצעתו של מציע למכרז תידחה או תיפסל, תשחרר העירייה את שטר הערבות מייד עם ההודעה על דחיית הצעתו ולא יאוחר מאשר 90 ימים לאחר פתיחת ההצעות.
- אם הצעתו תתקבל תוסב הערבות ע"י הזוכה לערבות לקיום החוזה, כמפורט בחוזה.
- ב. משתתף שלא יצרף ערבות כאמור לעיל עד למועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות - לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו וזו תפסל על הסף.

הגשת הצעה

16. הגשת הצעה פירושה כי המציע הבין את מהות העסקה, הסכים לתנאיה וכי בטרם הגישה קיבל את מלוא המידע, בדק את כל הנתונים, הפרטים והעובדות, ולפיכך יהא מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידע ו/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו של המכרז על מפרטיו ונספחיו.

(א) הגשת הצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי המכרז על נספחיו, והכול בלא כל שינוי ו/או תוספת.

(ב) הצעה שהוגשה, על כל נספחיה וצירופיה, תעמוד בתוקפה במשך 90 יום מהמועד האחרון הקבוע להגשת הצעות, או 90 יום נוספים אם העירייה ביקשה את הארכתה.

17. הצעה על כל נספחיה וצירופיה תוגש בשני עותקים, הכול על-פי הוראות מכרז זה לרבות הקבלה בגין רכישת מסמכי המכרז.

(ב) העירייה רשאית לפסול הצעה ו/או לדרוש השלמות להצעה שחסרים בה פרטים ו/או שנעשתה שלא על-פי ההוראות המפורטות בחוברת מכרז זו.

18. בנוסף למסמכים הכלולים בחוברת מכרז זו על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים (להלן - "צרופים"):

(א) ערבות כמפורט בתנאי המכרז.

(ב) אם המציע הוא תאגיד:

- (1) תעודת התאגדות מאושרת על-ידי רשם החברות.
- (2) תזכיר ההתאגדות ותקנון התאגיד מאושרים על-ידי רשם החברות.
- (3) אישור מטעם עורך-דין או רואה-חשבון בעניינים הבאים:
 - (3.1) שמות מנהלי התאגיד.
 - (3.2) שמות מורשי החתימה של התאגיד אשר חתימתם מחייבת את התאגיד, לכל דבר ועניין.
 - (3.3) כתובת משרדו הרשום של התאגיד.

(ג) אם המציע הוא שותפות -

(1) תעודה מאושרת של רישום השותפות אצל רשם השותפויות.

(2) הסכם השותפות.

(ד) יש להגיש את כל המסמכים הנ"ל יחד עם הצעתו של המציע ועם כל מסמכי המכרז. הצעה שתוגש ללא כל המסמכים המבוקשים - תהא הועדה רשאית לפסלה.

הוראות הגשה

19. כל מסמכי המכרז על נספחיהם וצירופיהם כולל ערבות בנקאית והקבלה בגין רכישת

מסמכי המכרז יוגשו בשני עותקים שיונחו במעטפה אחת הנמסרת במסירה ידנית **בלבד**

לתיבת המכרזים, אצל גבי אורטל פינטו, לשכת מנכ"ל בעיריית ערד, לא יאוחר מן המועד

האחרון להגשת הצעות. **הצעה שתימסר לאחר השעה 16:00 לא תתקבל.**

היעדר חובה לקבל כל הצעה

20. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הנמוכה ביותר או הצעה כלשהי.

21. העירייה רשאית לפסול הצעה כאשר הצעה סותרת לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל

חוסר התייחסות לתנאי המכרז.

חזרת מציע מהצעתו

22. היה ובמהלך התקופה שבין המועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות לבין המועד האחרון לתקופה של הערבות, יחזור בו המציע מהצעתו ו/או לא יעמוד בהתחייבויות הנובעות ממנה, לרבות אי-הופעה לצורך חתימה על החוזה בנוסחו הסופי - תהא העירייה רשאית לראות את ההצעה כבטלה מעיקרה ולבטל את החוזה, אם נחתם, תוך מתן הודעה בכתב למציע (להלן - "ההודעה").
- א. נשלחה ההודעה כאמור - תהא רשאית העירייה לחלט כל סכום ששולם על-ידי המציע עד לתאריך מתן ההודעה, וזאת כפיצוי מוסכם על הצדדים, ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגדה.
- ב. חילוט כאמור בסעיף קטן (א) לא יפגע בזכות העירייה לפעול ו/או לתבוע כל סעד אחר שיראה לה בהתאם לכל דין.

החוזה

23. ההזמנה להגשת הצעות למכרז, הפרטים למכרז הנ"ל, לרבות כל הנספחים ונוסח החוזה מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. החוזה המצורף למכרז הוא החוזה שיחתם, כאשר הפרטים החסרים בו יושלמו במעמד חתימת החוזה בהתאם לנתונים הנקובים בנספחים למכרז זה.
- (א) החוזה יחתם על ידי המציע בלבד.
- (ב) העירייה שומרת לעצמה את הזכות להכניס שינויים בחוזה שיחתם וזאת אם תיווכח לדעת שהשתנו נתונים ו/או הובאו לידיעתה עובדות שלא היו ידועות לה בעת פרסומו של מכרז.

הצהרת המציע

24. מגיש ההצעה: _____ שם: _____ כתובת: _____
25. מורשי החתימה של החברה: _____
1. _____
2. _____
26. הנני מצהיר בזה בחתימת ידי כי קראתי את כל מסמכי המכרז המצורפים ושאינם מצורפים וכי נתוני המכרז ברורים לי בהחלט וכי הנני מעוניין ומסוגל לבצע את העבודה בתנאים המפורטים במכרז ובמחירים שנקבתי בהצעת המחירים.
27. באם אזכה בעבודה, איש הקשר מטעמי יהיה מר _____ מצ"ב מסמכים.

נותן השירות _____ שם החותם _____

חתימה וחותמת _____

נספח מס' 1**מכרז פומבי מס' 37/2022****תיאור הקרקע המוצעת לשכירות לשימושי אנטנה סלולארית ומידע נוסף**

1. **פרטי הקרקע**
 מהות הנכס: קרקע עליה ניצבת/תוצב אנטנה סלולארית.
 שטח הנכס: כ-15 מ"ר.
 מיקום: אנטנה אחת בגבול האצטדיון העירוני – רחוב הפלמ"ח 1.
2. **תיאור הסביבה**
 הסביבה: הישוב ערד.
 הבניה בסביבה: בתי מגורים בבניה רוויה וצמודי קרקע ע"פ רוב של הישוב ערד.
 - האצטדיון סמוך למרכז המסחרי תחנת המשטרה ועיריית ערד.
 הפיתוח בסביבה: לרבות מים, חשמל ביוב, כבישים.
3. **תאור הנכס**
 תאור כללי: קרקע – השטח כ-15 מ"ר בערך.
 תאור פיזי מקוצר: קרקע עליה הוקמה/תוקם אנטנה סלולארית וחדר טכני.
 קונסטרוקציה: הביסוס על יציקת בטון.
4. **שטח המצב המשפטי:**
 ע"פ חוזה חכירה מתאריך 25/8/1998 בתיק 60185054 א
 בין: מינהל מקרקעי ישראל
 לבין: עיריית ערד.
 מטרת החכירה: שטח ספורט.
 המקום: ערד
 שטח: 14,890 מ"ר בערך
 גוש ארעי: 38220, חלקה 1 בחלק, מגרש 181מ בתב"ע ת/ 4/16/1, חכירה מ 4/1/96
 ל 49 שנה עם זכות לדרוש חידוש ל 49 שנים נוספות.
5. **המצב התכנוני**
תוכניות
 א. ע"פ תמ"א 36/א למתקני שידור קטנים וזעירים המאושרת מיום 2/5/02.
 עפ"י תקנות התוכנית נקבעו תנאים להצבת מתקני שידור לצורך קבלת היתרים.
 ב. על הנכס חלה תוכנית מתאר – 404/ד א פרסום תוקף ברשומות 20/4/67.
 ג. על הנכס חלה תכנית 130/03/24 פרסום תוקף ברשומות 30/1/70 (פ. 1529) ע"פ
 תקנות התוכנית סומן המגרש הנדון בייעוד שטח ספורט.
היתר
 ד. ע"פ תוכנית הגשה להיתר בנייה המהווה תוכנית חתומה לרישיון בנייה מס'
 20100203, תיק מס' 1152, אשר נמסר באמצעות המזמין.
 פלמ"ח 1, נעורים ערד, גוש 38220, חלקה 5, מגרש 181 בתוכנית 130/03/24.
 מהות ההיתר:
 הקמת מתקן שידור ע"פ תמ"א 36 א+ עמוד תאורה 18 מ+ 2 ארונות תקשורת בשטח
 2.41 מ"ר. 12.96 מ"ר סה"כ.

נספח מס' 2

לכבוד

עיריית ערד (להלן: "העירייה")**הצעת מחיר לדמי שימוש**

לאחר שקראתי את תנאי הגשת ההצעות לשכירת קרקע לשימושי אנטנה סלולארית ברחוב פלמ"ח 1 בערד ויתר המסמכים הנלווים, הנני מסכים לכל התנאים המצוינים בהצעה, ללא הסתייגויות והנני להציע בזה את הצעתי הבאה:

הנני מתחייב לשלם לעיריית ערד, דמי שימוש בסך של _____ ₪ לשנה, שישולמו כל חודש בחודשו, בגין שכירת קרקע לשימושי אנטנה סלולארית.

מחיר מינימום 7,500 ₪ לחודש בתוספת מע"מ לכל אנטנה. מציע אשר שישלם מע"מ ישירות לרשויות המס, נדרש להמציא אישור רו"ח על תשלום המע"מ או לחלופין העתק מהחשבוניות העצמיות.

הסכום המוצע יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, מהמדד שהיה ידוע במועד האחרון להגשת ההצעות ועד למדד שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל, בתוספת מע"מ כחוק.

פרטי המשתתף במכרז:

שם איש הקשר מטעם המשתתף	כתובת	טלפון	חתימה

אני הח"מ _____ עו"ד, שמשרדי ברחוב _____ מאשר כי בתאריך _____ הנ"ל הזדהו בפני בהתאם לחוק והריני מאשר את חתימותיהם של כל החתומים על מסמך זה.

חתימה + חותמת

תאריך

נספח מס' 3**ערבות מכרז**
כתב ערבות למכרז 37/2023

_____	שם הבנק
_____	סניף
_____	כתובת
_____	מספר טלפון
_____	מספר פקס

לכבוד
עיריית ערד**הנדון: ערבות בנקאית מספר _____**

לבקשת _____ (להלן - "המצייע") אנו ערבים בזה כלפיכם, עבור _____, לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (במילים חמישים אלף ₪), אשר תדרשו מאת המצייע בקשר עם מכרז מס' 37/2023. סכום הערבות יהיה צמוד לעליה בלבד של מדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

בכתב ערבות זה יהיו למונחים שלהלן המשמעות שלצידם:

"המדד היסודי" - מדד חודש 11/2023 שהתפרסם בתאריך 15/12/2023.

"המדד החדש" - המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

אם יתברר בעת בצוע תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל בהתאם סכום הדרישה כפי שיעור עלייתו של המדד החדש לעומת המדד היסודי, והפרשי הצמדה שייוספו יהיו בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם מדי פעם בפעם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת דרישתכם בכתב, כל סכום שיידרש על ידכם, עד לסכום כולל שלא יעלה על הסכום הנ"ל, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם, מבלי שתעמוד לנו כל טענת הגנה שיכולה לעמוד למציע כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המצייע. במכתב הדרישה יצויין מהו הסכום הנדרש על ידכם.

ערבות זו תהיה בתוקפה עד לתאריך 28/03/2024.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לכתובת סניף הבנק המפורטת לעיל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

_____ חתימה וחותמת

_____ שם מלא

_____ תאריך

נספח מס' 3 א'

כתב ערבות חוזה (ביצוע) מס' _____

_____	שם הבנק
_____	סניף
_____	כתובת
_____	מספר טלפון
_____	מספר פקס

**לכבוד
עיריית ערד**

הנדון: ערבות בנקאית מספר

לבקשת עיריית ערד אנו ערבים בזה כלפיכם, עבור _____ (להלן - "השוכר"), כולם ביחד וכל אחד לחוד, לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (במילים חמישים אלף ₪), אשר תדרשו מאת המציע בקשר עם חוזה מס' _____ ל _____ סכום הערבות יהיה צמוד לעליה בלבד של מדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

בכתב ערבות זה יהיו למונחים שלהלן המשמעות שלצידם:

"המדד היסודי" - מדד חודש 11/2023 שהתפרסם בתאריך 15/12/2023.

"המדד החדש" - המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

אם יתברר בעת בצוע תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל בהתאם סכום הדרישה כפי שיעור עלייתו של המדד החדש לעומת המדד היסודי, והפרשי הצמדה שיווספו יהיו בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם מדי פעם בפעם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת דרישתכם בכתב, כל סכום שיידרש על ידכם, עד לסכום כולל שלא יעלה על הסכום הנ"ל, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם, מבלי שתעמוד לנו כל טענת הגנה שיכולה לעמוד למציע כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המציע. במכתב הדרישה יצוין מהו הסכום הנדרש על ידכם.

ערבות זו תהיה בתוקפה מיום _____ עד יום _____ ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לכתובת סניף הבנק המפורטת לעיל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

_____ חתימה וחותמת

_____ שם מלא

_____ תאריך

נספח מס' 4**ה ס כ ם**

שנערך ונחתם ב _____, ביום _____ בחודש _____ 2024

- בין -

עיריית ערד ח.פ. 500225602

מרח' מחנה הקדמי, ערד

(להלן: "המשכיר")

מן הצד האחד,

- לבין -

מרח' _____

(להלן: "השוכר")

מן הצד השני.

הואיל והמשכיר הוא המחזיק כדין ובעל זכויות במקרקעין הידועים כגוש 38220 (בהסדר) חלקה 5, מגרש 181, ברחוב פלמ"ח 1 בערד (להלן: "המקרקעין") והינו על פי הצהרתו בעל הזכות להתקשר בהסכם זה עם השוכר ביחס לחלק מהמקרקעין בשטח של כ-15 מ"ר כ"א (להלן: "הנכס") כמפורט בתשריטים המצורפים כנספח א'.

והואיל והשוכר מעוניין לשכור את הנכס האמור לצורך בניה של מבנה יביל על גבי הנכס ו/או לצורך העמדת תורן תקשורת ו/או הצבת אנטנה(ות) על התורן ו/או מתקנים ו/או ציוד אחר (להלן: "המתקן") הנדרשים לצורך התקנתם, תחזוקתם ותפעולם של תאי רדיו-טלפון נייד (להלן: "מטרת השכירות"), והכל על פי המפורט בנספח א' כאמור לעיל;

והואיל וועדת המכרזים קיבלה את הצעת המשכיר והכריזה עליה כהצעה הזוכה, וראש העירייה אישר את החלטת הועדה;

והואיל: והצדדים מצהירים כי המסמכים שהוגשו על ידי השוכר במסגרת הליכי המכרז מצורפים לחוזה זה כנספח "א" כחלק מהסכם זה;

והואיל: והצדדים מעוניינים להתקשר ביניהם בהסכם מפורט שיסדיר ויעגן את מכלול היחסים המשפטיים;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**מבוא**

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. כותרות סעיפי ההסכם הינן לצורך נוחיות בלבד, ולא ישמשו לצורך פרשנותו.

מהות ההסכם

3. המשכיר מסכים להשכיר לשוכר את הנכס והשוכר מעוניין לשכור את הנכס מאת המשכיר והכל בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה.

התמורה

4. תמורת השכרת הנכס מתחייב השוכר להקים בנכס על חשבונו תוך 90 ימים מיום קבלת היתר הבניה עמוד עם אלמנטים של תאורה משולב אנטנות כמפורט בתשריט נספח "א" המצ"ב לרבות כל התשתית הקשורות לחיבור התאורה והפעלתה לשביעות רצון העירייה. בנוסף ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות בסך של _____ ₪ לחודש בצירוף מע"מ להלן: ("התשלומים"). דמי השכירות ישולמו למשכיר כל חודש בחודשו, מוסכם כי בהתאם להוראות סעיף 20 לחוק מע"מ, המורשה ישלם את המע"מ ישירות לשלטונות מע"מ על דרך של הוצאת חשבונית עצמית.

התשלומים יוצמדו למדד המחירים לצרכן כפי שיפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בהתאם לשיעור השינוי במדד המחירים לצרכן החל מהמדד האחרון הידוע ביום חתימת הסכם זה ("מדד הבסיס") ועד למדד האחרון הידוע שפורסם לפני מועד פירעונו של כל תשלום ("המדד הקובע") והסכום שיתקבל יהווה את התשלומים.

לתשלומים יתווסף מע"מ כשיעורו בדין.

5. מוסכם בזאת כי התשלומים החודשיים כמפורט לעיל מהווים תשלום מלא וסופי בגין שכירת הנכס, למעט השימוש בתשתיות החשמל והבזק הנמצאות בנכס ו/או בסמוך לו, תשלומים עבור התקנת מונה חשמל ועבור חיבור הנכס לתשתיות ותשלומים לנותני השירותים ולרשויות השונות אשר חלים על מחזיק בנכס.

מובהר בזאת כי התשלומים ישולמו למשכיר מהמועד בו יקבל השוכר חזקה בפועל בנכס ולא יאוחר מ-90 יום ממועד חתימת הצדדים על ההסכם, ובלבד שניתן לשוכר היתר בניה להקמת המתקן.

התחייבויות והצהרות המשכיר

6. המשכיר מצהיר בזאת כי הינו בעל הזכויות והמחזיק כדין בנכס, על הנכס לא מוטלים כל עיקולים, וכי המשכיר רשאי להתחייב בהסכם זה ואין כל מניעה חוקית לכך.

7. המשכיר יקנה לשוכר זכות לכניסה וליציאה מהנכס בכל עת במשך כל תקופת השכירות לרבות תקופות האופציה, לצורך תחזוקת המתקן ובכלל זה התקנה ותחזוקה של קווי חשמל, כבלים, מוליכים וצינורות בנכס.

המשכיר מתחייב שלא לבצע כל פעולה שהיא בנכס שתפריע לזכות הגישה החופשית של השוכר לכל חלקי המתקן ו/או הנכס. במידה שתיווצר הפרעה לגישה למתקן ו/או לנכס, ידאג המשכיר מיידית לגישה חלופית נאותה.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב המשכיר לאפשר לשוכר לחבר על חשבון השוכר, את הנכס לתשתיות החשמל והבזק של המשכיר והכל בכפוף לקבלת היתרים כדין מאת הרשויות הנוגעות בדבר, ובלבד שהחיבור לא יגרום נזק למשכיר.

8. המשכיר מתחייב למסור לרשות השוכר את הנכס כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ החל ממועד חתימת הסכם זה.
9. השוכר יגיש ככל הנדרש בדין בקשות להיתרים, לאישורים ולהסכמות אחרות העשויים להידרש על ידי הרשויות, לצורך התקנת והפעלת המתקן בנכס למטרתו, בין אם רשויות ארציות כלשהן ובין אם רשויות מקומיות כלשהן. המשכיר מסכים לשתף פעולה עם השוכר בהליכי קבלת אישורים כאמור, ולחתום על כל המסמכים שיידרשו לצורך הגשת בקשות לרשויות ו/או לועדת התכנון המתאימה, לצורך רישוי נאות של המתקן. בנוסף, המשכיר מצהיר ומתחייב שלא להגיש התנגדות כלשהי, בין בכתב ובין בעל פה, ושלא להתנגד באופן אחר להליכי אישור התכנון של המתקן בנכס. השוכר ישא בכל ההוצאות בגין האמור בסעיף זה.
10. השוכר יהא רשאי להקים בנכס את המתקן, לבצע בנכס ו/או במתקן שינויים ו/או שיפורים ו/או התאמות, תוך החלפת ציוד, הרחבתו, הגבהת התורן ו/או שינויו, הכל בהתאם לצרכיו של השוכר ולפי שקול דעתו ובכפוף לקבלת היתרים כדין מאת הרשויות המוסמכות לביצוע השינויים.
- מוסכם כי השינויים ככל שיתבצעו יתואמו עם המשכיר, ויתבצעו רק לאחר קבלת כל האישורים על פי כל דין.
11. בתום תקופת השכירות ו/או תקופות השכירות הנוספות או עם סיום הסכם זה לפי העניין, ישיב השוכר את הנכס למשכיר כשהוא פנוי מכל אדם ו/או חפץ של השוכר וכשהוא במצב כפי שהיה במועד תחילת תקופת השכירות, למעט בלאי סביר בנסיבות ההתקשרות נשוא הסכם זה.
- המשכיר ישתף פעולה עם השוכר בהשגת הספקה של שירותי חשמל ובזק. מובהר בזאת כי השוכר ישא בכל ההוצאות הכרוכות בסעיף זה.
12. המשכיר לבדו יהיה רשאי להתקשר בהסכמים עם חברות אחרות המספקות שירותי תקשורת סלולארית/ אל חוטית או חברות אחרות, לפיהם יורשו אותן חברות להתקין אנטנות סלולאריות על התרנים ו/או במתקנים שהקים השוכר בנכס ולגבות מהן (עבור המשכיר) דמי הרשאה /דמי שימוש או דמי שכירות והשוכר לא יוכל להתנגד לכך. ואולם התקנת האנטנות של אותן חברות תיעשה לאחר תאום טכני עם השוכר, זאת כיוון שמתקנים כאמור עלולים להפריע לשימוש שעושה השוכר בנכס. השוכר מתחייב לשתף פעולה עם המשכיר ולקדם ברצון כל התקשרות שכזו לרבות בהתאמת או בהחלפת התורן או המתקן במתאמים ע"י השוכר אם הדבר נדרש, השוכר יבצע את ההתאמות הנדרשות בתוך 60 ימים מיום פניית המשכיר בכתב.

התחייבויות השוכר

13. השוכר יעשה שימוש בנכס אך ורק למטרת השכירות בהתאם להוראות כל דין, ולאחר קבלת כל האישורים הרלוונטיים לרבות אישור מהמשרד לאיכות הסביבה.
14. השוכר מתחייב להחזיק את הנכס והמתקן ולהשתמש בהם באופן שאחזקתם, ניהולם או השימוש בהם לא יהיה מטרד או מפגע ע"פ דין בשום דרך ואופן שהוא. מוסכם כי עצם הקמת המתקן והפעלתו בהתאם להוראות הסכם זה ו/או כל דין, אינה מהווה מטרד.

15. השוכר מתחייב להקפיד על קיום הוראות כל דין בהפעלת המתקן והשימוש בו ובעיקר אלה הנוגעים לקרינה, לסכנות קרינה ולשלום הציבור בריאותו ובטחונו וכיו"ב.
16. היה ולשוכר יהיה צורך בהקמתם של מתקנים סלולאריים כלשהם לרבות אנטנות תרנים או מתקני גישה אלחוטיים יפנה למשכיר על מנת שזה יאתר מקום על נכסים שבהחזקתו העונה לצרכים של השוכר. היה ולא יציג המשכיר מקום מתאים בתוך 60 יום מפניית השוכר בכתב, יהא רשאי השוכר לפעול להקמת מתקני התקשורת ע"פ הוראות הדין. הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.
17. השוכר ישא בהוצאות הכרוכות בכל השיפורים והחיבורים שיעשו על ידו לצורך הכשרת הנכס לשימוש למטרותיו, וכן יתקין מונה חשמל על חשבונו. השוכר יתחזק את הנכס במצב טוב במשך כל תקופת השכירות כמוגדר להלן, וישיב את הנכס למשכיר במצב כפי שהיה במועד תחילת השכירות, למעט בלאי סביר, עם תום תקופת השכירות.
18. מוסכם בזאת כי במקרה שתוגש תביעה לפיצויים, על ידי צד ג' כלשהו כנגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה או כנגד המשכיר, בגין ירידת ערך נכס מקרקעין שלו בהתאם להוראות סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה או בהתאם לכל דין (להלן: "התובענה"), ובין אם הוועדה המקומית לתכנון ובניה או המשכיר יגישו כנגד השוכר הודעת צד ג' או תביעה לשיפוי בגין התובענה ובין אם לאו כי אז יחולו ההוראות הבאות:
- 18.1 השוכר יהא רשאי לסיים הסכם זה מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתו הבלעדי על ידי מתן הודעה מוקדמת בכתב למשכיר, שלושים (30) יום מראש. נמסרה הודעה כאמור, יהיה הסכם זה מבוטל למעט עניין השיפוי ולא תהינה לצדדים התחייבויות נוספות תסתיים ההתקשרות למעט הוראות שמטבע הדברים ימשיכו לחול כגון חובת השיפוי החלה על שוכר.
- 18.2 השוכר ישפה את המשכיר בכל בסכומי הפיצויים ככל שנפסקו בתובענה כנגד המשכיר, זאת על פי פסק דין, שלא עוכב ביצועו ו/או על פי פשרה שהושגה בהסכמתו מראש ובכתב של השוכר, זאת ובלבד והתקיימו התנאים המפורטים להלן –
- 18.2.1 המשכיר הודיע לשוכר, בכתב בפקסימיליה או בדואר רשום, על הגשת התובענה לפיצויים והמציא לשוכר עותק מהתובענה על נספחיה.
- 18.2.2 המשכיר לא חתם על כל התחייבות שהיא כלפי הוועדה המקומית ו/או צד ג' בקשר לפיצוי אלא אם ניתנה לכך הסכמתו של השוכר מראש ובכתב.
- 18.2.3 המשכיר יאפשר לשוכר להתגונן כנגד התובענה, בכל הערכאות ובכל ההליכים המשפטיים ו/או הליכי הוצאה לפועל בקשר עם התובענה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על ידי מתן ייפוי כח לעו"ד מטעם השוכר, אשר ייצג את המשכיר והוועדה המקומית לתכנון ובניה בהליכי התובענה, זאת על חשבונו של השוכר.
- 18.2.4 המשכיר מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם השוכר, ככל שנדרש לשם ניהול הליכי התובענה ובכלל זה להמציא כל מסמך ככל שיידרש לשם

ניהול ההליכים, להתייצב לדיונים המשפטיים, לחתום על תצהירים וכיו"ב.

18.2.5 המשכיר אפשר לשוכר להגיש, בשמו של המשכיר ועל חשבונו הבלעדי של המורשה, הליכים משפטיים בקשר עם התובענה ובכלל זה הגשתו של ערעור על פסק דין ו/או החלטה של כל טריבונל שיפוטי או מעין שיפוטי

18.2.6 המשכיר מתחייב שלא לנהל מו"מ ו/או כל הליך פשרה אחר ו/או לחתום על התחייבות כלשהי כלפי צד ג' בקשר עם התובענה, אלא בתיאום עם השוכר ולאחר קבלת הסכמתו של השוכר לכך מראש ובכתב.

18.2.7 בטרם ישלם השוכר את סכומי הפיצויים כאמור, יחתום המשכיר על המחאת זכות בלתי חוזרת לטובת השוכר לקבלתם של סכומי הפיצויים ו/או הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד שהמשכיר או הועדה המקומית יהיו זכאים לקבל מאת שהתובע על פי פסק הדין .

18.2.8 ידוע למשכיר שהשוכר לא יהא חייב בשיפוי המשכיר או הועדה המקומית לתכנון ובניה במידה והמשכיר לא קיים את התנאים לעיל, במלואם ובמועדם.

19. חבות וביטוח

19.1 השוכר ישא בחבות המוטלת עליו על-פי כל דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש אשר עלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם או גוף (לרבות המשכיר ו/או הבאים מטעמו) עקב החזקה ו/או השימוש של השוכר בנכס ו/או במתקן ו/או עקב פעילותו של השוכר ו/או הפועלים מטעמו עפ"י ההסכם.

19.2 מבלי לגרוע מאחריותו של השוכר על פי הסכם זה ועל פי דין, מתחייב השוכר לערוך ולקיים, על חשבונו, למשך תקופת ההתקשרות ו/או הארכתה, באמצעות חברת ביטוח מורשית לעריכת ביטוחים בישראל, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח, המסומן כנספח 5 (להלן: "אישור קיום ביטוחים"), המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

19.3 למרות האמור באישור הביטוח, מוסכם כי השוכר רשאי שלא לערוך את ביטוח הרכוש וביטוח האובדן תוצאתי, במלואו או בחלקו, אולם הפטור האמור להלן יחול כאילו נערך ביטוח כאמור במלואו. ביטוח הרכוש הכלול באישור הביטוח הינו לעניין רכוש אשר בבעלות השוכר ו/או מטעם השוכר המובא למושכר ו/או המשמש לפעילותו.

19.4 במועד חתימת החוזה ימציא השוכר למשכיר את אישור עריכת הביטוח כשהוא חתום על ידי מבטחו. השוכר יחזור וימציא את אישור עריכת הביטוח לאחר תום תקופת הביטוח באישור קיום הביטוחים. מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת האישור ו/או בבדיקתו ו/או באי בדיקתו, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של ביטוחי השוכר למוסכם, טיבם, תוקפם, היקפם, או העדרם ו/או לגרוע מאחריותו של השוכר או כדי להטיל אחריות כלשהי על המשכיר ו/או על הבאים מטעמו.

- 19.5. בכל פעם שמבטח השוכר יודיע למשכיר, כי מי מביטוחי השוכר עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור קיום הביטוחים, מתחייב השוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת קיום ביטוחים חדש ותקין, 7 ימים לפני מועד הביטול או השינוי לרעה של הביטוח כאמור.
- 19.6. השוכר מתחייב לוודא כי העבודות הכרוכות בהקמת מתקני השידור וציוד נלווה ו/או פירוקם ו/או האנטנות ו/או ארון התקשורת וכיו"ב, מכוסות בביטוחיו כמפורט לעיל, ולקיים את הביטוחים הנ"ל החל ממועד תחילת כל עבודות כנ"ל, וזאת אף טרם קיבל את החזקה בנכסים ו/או לידיו ו/או טרם החלה תקופת ההתקשרות על פי ההסכם.
- 19.7. הביטוחים המפורטים באישור הביטוח יחולו גם בעת ביצוע עבודות כלשהן במשך תקופת ההתקשרות, לרבות עבודות הקמת מתקני השידור וציוד נלווה ו/או פירוקם. לחילופין, רשאי השוכר לערוך ביטוח עבודות קבלניות לכיסוי עבודות כאמור ובלבד וביטוח עבודות קבלניות יכלול את הוראות וקודי הכיסוי בכלולים באישור הביטוח בהתאמה וימצא אישור ביטוח כתנאי לתחילת העבודות.
- 19.8. השוכר מתחייב למלא אחר תנאי הפוליסות הנזכרות באישור עריכת הביטוח, לשלם את תשלומי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג לוודא כי פוליסת ביטוחי השוכר תחודשנה מעת לעת, לפי הצורך, ותהיינה בתוקף כל תקופת ההתקשרות.
- 19.9. ביצוע הביטוחים כאמור לעיל, לא יצמצם ולא יגרע בצורה כלשהי מהתחייבויות השוכר על פי הסכם ההתקשרות ונספחיו ולא ישחרר אותו מאחריותו על פי דין או על פי ההסכם.
- 19.10. השוכר מצהיר כי לא תהיה לו טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המשכיר ומי מהפועלים מטעמו בגין כל נזק שהוא זכאי לשיפוי על פי ביטוחי הרכוש שהתחייב לערוך כמפורט באישור הביטוח, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו, אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה ו/או הפרת תנאי הפוליסה ו/או ביטוח חסר ובלבד שהאמור בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.
- 19.11. השוכר מתחייב לכלול בביטוחיו את הסעיפים הבאים:
- 19.11.1. שם "המבוטח" בפוליסות הינו – השוכר ו/או המשכיר בכפוף להרחבי השיפוי שלהלן.
- 19.11.2. "המשכיר" לעניין הכיסוי הביטוחי: עיריית ערד לרבות חברות בנות ו/או תאגידים עירוניים ו/או עובדים ו/או מנהלים של הנ"ל.
- 19.11.3. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי הביטוח יורחב לשפות את המשכיר בגין אחריותו החוקית בקשר למעשי או מחדלי השוכר ו/או אחריותו בגין הפועלים מטעמו בנכס, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח בקשר עם ההתקשרות.
- 19.11.4. ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את המשכיר היה ותוטל עליו אחריות כמעביד בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שייגרמו לעובדי השוכר בקשר עם ההתקשרות.
- 19.11.5. סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.
- 19.11.6. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המשכיר ו/או מי מטעמו, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 19.11.7. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר למשכיר הודעה בכתב, ע"י השוכר ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.

19.11.8. חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל. מובהר כי אין בביטול החריג כדי לגרוע מחובות המבוטח או מזכויות המבוטח על פי דין.

19.11.9. כל סעיף בפוליסות השוכר (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי השוכר כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המשכיר וכלפי מבטחיו, ולגבי המשכיר הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המשכיר במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי המועצה מבלי שתהיה למבטחי השוכר זכות תביעה ממבטחי המשכיר להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחי השוכר מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי המשכיר וכלפי מבטחיו.

19.11.10. היקף הכיסוי בפוליסות השוכר לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביטוי".

19.11.11. ככל ועבודות השוכר כוללות עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי השוכר יורחבו לכסות אחריות בין היתר גם בגין העבודות המפורטות לעיל.

תקופת ההסכם

20. הסכם זה יעמוד בתוקפו למשך תקופה של 5 שנים שתחילתה ממועד תחילת התשלומים כמפורט בסעיף 5 לעיל (להלן "תקופת השימוש").

21. מוסכם בזאת, כי על אף האמור בהסכם זה יהא רשאי השוכר לסיים הסכם זה בתוך 90 יום ממועד תחילת תקופת ההסכם באם הנכס אינו עומד בדרישות ההנדסיות והמשפטיות על פי בדיקת השוכר ושיקול דעתו המוחלט. הודיע השוכר, כי הנכס אינו עומד בדרישות האמורות, יתבטל ההסכם לאלתר ולא תעמוד למי מהצדדים כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה האחד כלפי משנהו למעט סיום התחשבות כמפורט להלן. השוכר ישלם למשכיר תשלומים עד למועד פינוי הנכס, אולם, אם שילם השוכר למשכיר מראש סכום נוסף כלשהו על חשבון התשלומים, ישיב המשכיר סכום זה לשוכר מיד לאחר פינוי הנכס כאמור.

מובהר בזאת כי השוכר ישיב את הנכס למשכיר במצב כפי שהיה במועד תחילת ההסכם, למעט בלאי סביר. למען הסר ספק, מוותר בזאת השוכר על כל טענה למצג, הבטחה ו/או התחייבות מצד המשכיר בכל הקשור להתאמת הנכס לצורכי מטרת השכירות.

22. המשכיר יהיה רשאי לסיים הסכם זה, בהודעה של 90 ימים מראש אם לא התקבל היתר בניה למתקן או אם ישנה מניעה לבנייתו אשר לא הוסרה ע"י השוכר במסגרת 90 הימים. המשכיר מתחייב לשתף פעולה עם השוכר ולחתום על כל הבקשות והמסמכים לשם קבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים בדין לצורך בצוע עבודות הבניה להקמת המתקן.

23. כמו כן יהיה המשכיר רשאי לסיים הסכם זה, בהודעה של 30 ימים בכתב באחד מהמקרים הבאים :

א. היתר או רישיון או הסכמה שניתנו לשוכר בוטלו, פקעו, הסתיימו או הופסקו ובאופן אחר ע"י רשות ממשלתית, מקומית או אחרת, והשוכר לא הסיר מניעה זו בתוך 30 יום מביטול או מפקיעת ההיתר או הרישיון.

ב. ניתן צו ע"י רשות מוסמכת המונע את המשך השימוש בנכס, והצו לא בוטל בתוך 30 יום מתן הצו.

- ג. במידה ויתברר על ידי גוף מוסמך מטעם המשרד לאיכות הסביבה כי המתקן אינו פועל בהתאם לתקנים שנקבעו ביחס לקרינה או למתקן, והשוכר נמנע מלתקן הפרה זו.
- ד. הפר השוכר התחייבות מהתחייבויותיו בהסכם זה אשר לא תוקנה בתוך 30 ימים מיום שהודיע המשכיר על כך לשוכר, בכתב.
- ה. נגד השוכר הוגשה בקשה למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) להכרזתו כפושט רגל, למינוי מפרק (זמני או קבוע) או אם הוגשה בקשה לאיחוד תיקים, הקפאת הליכים או הסדר נושים.
24. נמסרה הודעה על סיום ההסכם כאמור, יהיה הסכם זה מבוטל ולא תהיינה לצדדים התחייבויות נוספות זה כלפי זה למעט סיום התחשבות בקשר לתקופת ההודעה המוקדמת כאמור להלן. השוכר ישלם למשכיר את התשלומים עד למועד בו פינה את הנכס, אולם, אם שילם השוכר למשכיר מראש סכום נוסף כלשהו על חשבון התשלומים כאמור, ישיב המשכיר סכום זה לשוכר מיד בתום תקופת ההודעה המוקדמת.
25. לא פינה השוכר את הנכס כאמור לעיל יחשב כמי שתפס את החזקה בנכס שלא כדין והמשכיר יהיה רשאי, ללא פניה לבית המשפט ולאחר מתן הודעה בכתב של 30 יום לשוכר, לפנות את המתקנים והציוד של השוכר ולחייב את השוכר בהוצאות הפינוי והאחסנה ולנהוג בנכס כראות עיניו והכל מבלי שלשוכר תהיה עילת תביעה כלשהי נגד המשכיר. בנוסף יהיה המשכיר זכאי לפיצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש בסך של 200 דולר ארה"ב בגין כל יום של איחור בפינוי הנכס.

תשלומים ומיסים

26. במשך תקופת הסכם זה ישלם השוכר את מסים והיטלים אשר חלים בגין הנכס על מחזיק בנכס (כגון ארנונה, מס עסקים וכיו"ב), לרבות מסים והיטלים אשר יוטלו בגין השיפורים אשר ביצע השוכר בנכס.
- מובהר בזאת, כי הוצאות צריכת החשמל והבזק של המתקן בנכס חלות על השוכר וישולמו על ידו ישירות בהתאמה לחברת החשמל ולחברת בזק.
- בכפוף למוסכם לעיל, ישא המשכיר בתשלום המיסים, ההיטלים והתשלומים המוטלים על בעלים של מקרקעין ו/או של זכויות במקרקעין.

ערבות ביצוע

27. השוכר ייתן ערבות בנקאית עפ"י הנוסח המצ"ב כנספח 3א', לביצוע החוזה בסך 50,000 ₪ (עשרים וחמישה אלף ₪) עד 90 ימים לאחר המועד במשוער לסיום העבודה.
- א. ערבות הביצוע תהיה אוטונומית, של בנק ישראלי לטובת העירייה וצמודת מדד מיום חתימת החוזה למשך תקופת החוזה בתוספת שלושה חודשים.
- ב. מוסכם על הצדדים כי בנוסף לכל הזכויות החוקיות האחרות, במידה והשוכר יפר התחייבות מהתחייבויותיו על-פי החוזה תהא העירייה זכאית לחלט את סכום הערבות, כולו או חלקו. הערבות תשמש כבטחון לקיום ומילוי מדוייק של כל הוראות החוזה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל תשמש הערבות להבטחת ולכיסוי של:
- ג. כל נזק או הפסד העלול להיגרם לעירייה עקב או בקשר עם כל הפרה או אי מילוי תנאי כלשהו מתנאי חוזה זה.

- ד. כל ההוצאות והתשלומים הקשורים לשוכר שהעירייה עלולה להוציא או לשלם או להתחייב בהם בקשר עם חוזה זה.
- ה. בכל מקרה כאמור תהא העירייה רשאית לגבות את סכום הערבות, כולו או מקצתו, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע מתוכו לגבי הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים כאמור.
- ו. השתמשה העירייה בזכותה לחלט את הערבות או את חלקה, חייב השוכר להשלים מיד את סכום הערבות לסכום המקורי.
- ז. אם לא עשה כן השוכר בתוך 3 ימים מיום שחולטה הערבות – תהיה העירייה רשאית לבטל את החוזה על פי שיקול דעתה.
- ח. במידה ותוארך תקופת החוזה, השוכר מתחייב להאריך את הערבות הבנקאית למשך תקופת ההארכה. לא עשה כן השוכר רשאית העירייה לממש את הערבות, כולה או מקצתה.

28. לקראת מועד סיום הערבות הבנקאית, עיריית ערד רשאית לפי שיקול דעתה לדרוש מהשוכר מעת לעת הארכת הערבות הבנקאית לתקופות נוספות, לא מסר השוכר לעירייה ערבות מוארכת, תהיה העירייה זכאית לחלט את הערבות שבידה ללא מתן כל התראה לשוכר.

מסירת חזקה

29. למן מועד חתימת הסכם זה ע"י הצדדים יהא רשאי השוכר בכל עת לתפוס חזקה בנכס ולהכשירו למטרת השימוש בכפוף לקבלת ההיתרים הנדרשים על פי כל דין.
30. בכפוף לקבלת אישורים הנדרשים על פי כל דין, השוכר יהיה רשאי לבצע כל עבודה שתידרש במתקן ובנכס לצורך הכשרת והתאמת הנכס לצרכיו ולמטרותיו לרבות שינויים בו ובלבד שלא יהא בהם משום פגיעה בזכויות המשכיר מעבר למפורט בהוראות הסכם זה.
31. במקרה שבמועד כלשהו בתקופת ההסכם יחליט המשכיר למכור, להשכיר או להעביר בדרך אחרת לצד שלישי כלשהו את המקרקעין, כולם או מקצתם, הכוללים את הנכס לפי הסכם זה ו/או את דרך הגישה לנכס כאמור, תהיה העברה או עסקה מכל סוג כאמור כפופה להסכם זה ולזכויות השוכר לפיו. המשכיר מתחייב, כי בכל הסכם העברה כאמור, אם יהיה, יכלל סעיף המבטיח את זכויות השוכר על-פי הסכם זה.
32. השוכר יהיה רשאי להעביר את כל זכויותיו וחובותיו בהתאם להסכם זה לחברות בנות, בלבד שזכויות המשכיר ע"פ הסכם זה לא תיפגענה, ובכפוף לאישור המשכיר בכתב.
33. חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב - 1972 לא יחול על הסכם שכירות זה והתשלומים המשולמים עבור הנכס לא יהיו ואינם כפופים להוראותיו ולא יחשבו כדמי מפתח.
34. המשכיר ימציא לשוכר אישור בדבר פטור מניכוי מס במקור, בהעדר אישור זה כאמור, ינכה השוכר מתשלומיו למשכיר מס במקור בשיעור על פי דין, כן ימציא המשכיר לשוכר במעמד חתימת הסכם זה, אישור על פי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, במידה ואישור כזה נדרש בנסיבות העניין.

35. הסכם זה כולל את כל ההסכמות, ההבטחות וההבנות שבין המשכיר לבין השוכר, וכל ההסכמות, הבטחות או הבנות שבעל-פה ו/או טיוטות בכתב שהיו ו/או הוחלפו בין הצדדים קודם לחתימת הסכם זה הינן מבוטלות לא תשמשה כראיה ולא תחייבנה את הצדדים. 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.

36. העירייה רשאית לקזז כל סכום המגיע ממנה לשוכר על פי חוזה זה או על פי כל חוזה אחר שבניה לבין השוכר.

הסבת החוזה

37. השוכר אינו רשאי להסב ו/או להמחות ו/או להעביר את החוזה, כולו או חלקו, בין מבחינת חובות ובין מבחינת זכויות או כל טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ו/או לשעבד את זכויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, למעט לבנק ו/או לגוף אחר אשר יעמיד מימון לספק לצורך ביצועו של חוזה זה, אלא לאחר שקיבל את אישור העירייה להסבה ו/או להעברה כנ"ל מראש ובכתב.

שונות

38. השוכר יהיה אחראי לתשלומם של כל המיסים, האגרות, ההיטלים ושאר תשלומי חובה מכל מן וסוג שהוא, בין ממשלתיים ובין מקומיים, בין אחרים שהוטלו או יוטלו על השירות נשוא חוזה זה, או כל חלק ממנו, או שינבעו מביצוע שאר התחייבויותיו של השוכר לפי החוזה.

39. שום ויתור, אורכה, הנחה או שינוי בקשר לתנאי כלשהו מתנאי החוזה לא יהיה בתוקף אלא אם יעשה בכתב וייחתם על ידי הצדדים.

אישור החוזה ותקפו

40. חוזה זה תקפו מותנה בכך, כי יתמלאו לגביו הוראות כל דין.

מקום שיפוט

41. מוסכם על ידי הצדדים כי לבית המשפט המוסמך בבאר שבע, לפי הענין, תהא סמכות ייחודית לדון בכל תובענה אשר תתגלע בין הצדדים בכל הכרוך בחוזה זה.

הודעות

42. כל הודעה שצד אחד צריך לתת לצד שני לפי חוזה זה, תינתן בכתב לפי הכתובת של הצד השני המפורטת בחוזה או תימסר למשרדו של הצד השני. הודעה שנשלחה בדואר רשום, דינה כדין ודעה שנמסרה ביד כעבור 72 שעות מזמן מסירתה בדואר.

ולראיה, באו הצדדים על החתום:

השוכר/ת

עיריית ערד

נספח מס' 5**אישור קיום ביטוחים**

תאריך הנפקת האישור :		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	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור				
עיריית ערד	תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ו/או עובדים של ה"ל.	שם	<input checked="" type="checkbox"/> שכירות <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> אחר	ת.ז.ח/פ.			
		מען	<input checked="" type="checkbox"/> אחר : שכירות לצורך העמדת תורן תקשורת ו/או הצבת אנטנה(ות) על התורן ו/או מתקנים ו/או ציוד אחר הנדרשים לצורך התקנתם, תחזוקתם ותפעולם של תאי רדיו-טלפון נייד	מען : הפלמ"ח 6, ערד				
		הקשר למבקש האישור הראשי :						
כיסויים								
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח			תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מ	לתקופה	למקרה					
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון . 312 שימוש בצמ"ה 315 תביעות המל"ל 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'	20,000,000	20,000,000	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות	20,000,000	20,000,000	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 313 נזקי טבע 314 גניבה פריצה ושוד 316 רעידת אדמה 328 ראשוניות		ערך כינון	ערך כינון					רכוש <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה <input checked="" type="checkbox"/> אובדן הכנסות – תקופת שיפוי 12 ח'
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג') :								
096 שכירויות והשכרות								
101 תקשורת וחברות הסלולר								
ביטול/שינוי הפוליסה *								
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.								
חתימת האישור								
המבטח :								

נספח 6 - מכרז פומבי מס' 37/2023

לשכירת קרקע לשימושי אנטנה סלולארית

הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

1. אני הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה בהליך מכרז מס' 37/2023, (להלן: "ההליך").
2. המציע, מי שנשלט על ידו, ואם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל השליטה בו (שליטה – כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968), לא הורשע בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 בשנה שקדמה למועד הגשת ההצעה להליך; ואם הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי אותו חוק – ההרשעה האחרונה לא הייתה בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה להליך;
3. המציע, לרבות חבר בני אדם שנשלט על ידו, ואם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של המציע, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע, וכן מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר עבודה, ואם המציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית – גם חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במתקשר (שליטה – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981), לא הורשע בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, ואם הורשע בעבירה אחת לפי אותו חוק – במועד הגשת ההצעה להליך חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה, אם הורשע בשתי עבירות או יותר לפי אותו חוק – במועד הגשת ההצעה להליך חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

שם המשתתף: _____

*שם נותן התצהיר: _____

מספר ח.פ. _____

*מס' תעודת זהות: _____

חתימת המשתתף: _____

*חתימת נותן התצהיר: _____

נא להקפיד על מחיקת האפשרויות המיותרות בנספח
נספח 7

תאריך: _____

לכבוד
עיריית ערד

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה העדר ניגוד עניינים ובדבר קירבה/העדר קרבה לעובד הרשות
ו/או לחבר המועצה (יש למחוק את המיותר)

1. הנני מצהיר בזאת כי עיריית ערד הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

1.1 סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש] הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לעניין זה "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".

1.2 כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות

המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, "חבר מועצה" - "חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 11(ב) ו-15(ב))"

1.3 סעיף 174(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

2 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

 2.1 בין חברי מועצת העירייה **יש / אין (מחק את המיותר)** לי: בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא

סוכן או שותף.

 2.2 **יש / אין (מחק את המיותר)** חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק

העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

 2.3 **יש / אין (מחק את המיותר)** בן – זוג, שותף או סוכן העובד ברשות.

3 ידוע לי כי ועדת המכרזים של העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

4 הנני מצהיר שלא אעסוק בכל דרך שהיא במישרין או בעקיפין שתגרום לי להיות במצב של ניגוד עניינים מול העירייה.

5 כמו כן, הנני מתחייב להודיע לעירייה בלא דיחוי על כל עניין אשר נמצא בטיפול אשר עלול להעמידני במצב של ניגוד עניינים.

6 אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

נספח מס' 8

מכרז פומבי מס' 37/2023

לשכירת קרקע לשימושי התקנת אנטנה סלולארית

היתר להקמת מוקד שידור קרינה בלתי מייננת

יש לצרף לנספחי המכרז טופס "היתר להקמת מוקד שידור קרינה בלתי מייננת" חתום על ידי הממונה לעניין חוק הקרינה הבלתי מייננת.

היתר להפעלת מוקד שידור קרינה בלתי מייננת

יש לצרף לנספחי המכרז טופס "היתר להפעלת מוקד שידור קרינה בלתי מייננת" חתום על ידי הממונה לעניין חוק הקרינה הבלתי מייננת.

להלן לינק לאתר האינטרנט של משרד לאיכות הסביבה לטפסים רלוונטיים :

<http://www.sviva.gov.il/subjectsEnv/Radiation/FacilitiespERMITS/Pages/RadiationPermits.aspx>