



מועצה מקומית גדרה –

קול קורא מס' 2/2022

**לחברות סלולאריות להגשת הצעות להצבת אנטנות / מתקנים / ציוד אחר
על גבי מקרקעין ציבוריים ספציפיים במועצה המקומית גדרה**

**קול קורא לחברות סלולאריות להגשת הצעות להצבת אנטנות/
מתקנים/ ציוד אחר על גבי מקרקעין ציבוריים ספציפיים בעיר גדרה
מס' 2/2022 - הזמנה להציע הצעות**

1. המועצה המקומית גדרה (להלן: "המועצה") מזמינה בקול קורא זה, להציע הצעות להצבת אנטנות ו/או מתקנים ו/או ציוד אחר הנדרש לצורך התקנתם תחזוקתם ותפעולם של תאי רדיו טלפון נייד לתקשורת סלולארית על גבי מגרשים, המצויים במקרקעין עירוניים, לצורך העמדת אנטנה/ות מסוגים שונים ו/או מתקנים ו/או ציוד אחר הנדרשים לצורך התקנתם, תחזוקתם ותפעולם של תאי רדיו-טלפון נייד לתקשורת סלולארית (להלן: "הנכס" או "הנכסים", "ההסכם", "מטרת השכירות" ו-"המתקן" בהתאמה).
2. אופן ההתקנה, תקופת השכירות, הרישיונות וההיתרים וכן כלל שאר התנאים הנדרשים מהזוכה/ים הינם כמפורט בהסכם המצורף לקול קורא זה.
3. כנגד קבלת זכות השכירות בנכס/ים ישלם המציע דמי שכירות חודשיים בהתאם להצעתו במידה ותאושר על ידי וועדת המכרזים של המועצה. מחיר דמי השכירות החודשיים המינימליים לנכס הינו 1,000 ₪ למתקן או יותר באתר מבין האתרים נשוא הליך זה, בתוספת מע"מ (להלן: "דמי השכירות המינימליים"). סכום זה צמוד למדד כקבוע בהסכם ההתקשרות.
4. הצעה שתוגש בפחות מדמי השכירות המינימליים – תיפסל על הסף.
5. בחירת הזוכה/ים לפי קול קורא זה, תהיה לפי רכיב מחיר ואיכות, כאשר רכיב הצעת המחיר יהיה 50% משקלול ההצעה ורכיב האיכות יהווה 50% משקלול ההצעה.
רכיב האיכות יכומת לגבי קריטריון אחד של התחייבות לזמן ביצוע הקמת האנטנה/המתקן המדובר, תוך התחייבות לסד זמנים קצוב לסיום הקמת המתקן בחודשים שיימנו החל מקבלת היתר הבנייה, כאשר הזמן המקסימלי להקמה הינו 9 חודשים מיום קבלת ההיתר. מובהר בזאת, כי עיכובים שאינם תלויים במציע, לא ייחשבו כאי עמידה בהתחייבות המציע בהצעתו.
6. המציעים יגישו הצעתם על גבי נספח 1 למסמך ההזמנה להציע הצעות. מובהר כי ביחס לכל זוכה ייחתם הסכם נפרד, במסגרתו יצורפו פרטי הנכסים שנמסרו לו על פי הצעתו לקול קורא זה. 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 כל אתר פתוח להגשת הצעות **לכלל החברות** המורשות הקיימות בענף.
7. הליך זה, הינו לקבלת הצעות לשימוש במקרקעין בעד שני אתרים – האחד באזור שכונת גולדה והשני באזור התעסוקה (מיקום מדויק יקבע בתיאום על החברה/ות הזוכה/ות). המועצה שומרת לעצמה את מלוא הזכויות להקים ו/או להרשות הקמה של אתרים/ תרנים/ אנטנות/ מתקנים נוספים ברחבי המועצה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
8. אין בהרשאה נשוא הליך זה כדי ליתר הליכים אחרים הנדרשים ע"פ הדין, כגון היתרי בניה, באם נדרשים.
9. תקופת ההתקשרות הינה 4 שנים ואחד עשר חודשים, אשר תחילתה ביום החתימה על ההסכם על ידי המועצה.
10. לשוכר, החברה/ות הזוכות בהליך זה, ניתנת האפשרות להאריך את תקופת השכירות לפי

ההסכם, לתקופה נוספת בת 5 שנים (להלן - "תקופת האופציה"). אופן מימוש תקופת האופציה הינה על ידי פניה מראש ובכתב למועצה בת 180 יום קודם לסיום תקופת השכירות. מובהר כי המועצה רשאית לאשר או לדחות את הפניה (ומימוש האופציה) כאמור, לפי שיקול דעתה הבלעדי. על אף האמור בהסכם זה, תנאי להארכת ההסכם מעבר ל- 59 חודשי שימוש, הינו אישור משרד הפנים. שאר הוראות בדבר תקופת ההתקשרות הינן כמפורט בהסכם.

11. תנאי הסף - על מגיש ההצעה במסגרת קול קורא זה, לענות על התנאים הבאים:

1. **תאגיד ישראלי** - המתנהל על פי דין, ואשר הוא עוסק מורשה ו/או הרשום ברשם החברות / השותפויות / האגודות השיתופיות / העמותות וכיוצא בכך והינו בעל רישיון ע"פ דין למתן שירותי בזק ושירות תשתית רדיו סלולרית למפעיל רט"ן בישראל.
2. היעדר הרשעה ו/או חקירה של מגיש ההצעה (ובעלי השליטה בו ומנהליו הבכירים) בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה שנושאה פסקלי/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. על מגיש ההצעה לעמוד בתנאי הסף הקבועים לעיל, וכן עליו לצרף להצעתו את המסמכים הבאים (ככל שהם רלוונטיים)-

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.
2. מסמכי התאגדות ואישור עו"ד על מורשי החתימה של מגיש ההצעה (ככל שהוא תאגיד).
3. העתק רישיון מיוחד מאת משרד התקשורת למתן שירותי בזק ושירות תשתית רדיו סלולרית למפעיל רט"ן בישראל.
4. מגיש ההצעה נעדר זיקה אישית ו/או כלכלית למועצה או מי מעובדיה ו/או נבחריה, ויחתום על הצהרה בעניין זה.
5. מגיש ההצעה חתם על ההסכם וכן על התצהיר המצורף **כנספח ג'** להסכם.
6. על מגיש ההצעה לציין בהצעתו לאיזה אתרים נשוא הליך זה, מוגשת הצעתו.

12. ההצעה על כל נספחיה תהיה חתומה בחתימה מלאה של המציע או של מורשי החתימה של המציע (כאשר המציע הינו תאגיד), את ההצעה בהתאם לתנאי ההליך, בצירוף כל המסמכים והאישורים שפורטו לעיל, יש למסור במסירה ידנית (לא לשלוח בדואר) בתביבת המכרזים הנמצאת במשרדי אגף ההנדסה של המועצה ברחוב ירוחם 1 גדרה, במעטפה סגורה הנושאת ציון "קול קורא להשכרת מקרקעין לצורך אנטנות סלולריות" בלבד עד יום חמישי ה- 30.6.2022. לא יאוחר מהשעה 13:00.

13. ההצעה תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך תשעים (90) יום מן המועד האחרון להגיש הצעות. החליטה המועצה על הארכת המועד להגשת האחרון להגשת הצעות כאמור לעיל, תעמוד ההצעה בתוקפה למשך תשעים (90) ימים מכל מועד נדחה להגשת הצעות.

14. המועצה 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.

15. 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 ליום 9.6.2022 לא יאוחר מהשעה 16:00, למנהלת הפרויקטים של המועצה – הגב' רינה קליר באמצעות דוא"ל: rina.kalir@gedera.muni.il טלפון לוודא קבלת המועצה (חובה וידוא קבלת המייל טלפונית), ויפרט בה את מהות הסתירה ו/או השגיאה ו/או אי ההתאמה ו/או הספק כאמור. כמו כן, תהיה המועצה רשאית לדרוש כי יעביר המשתתף את שאלות ההבהרה שלו במסמך WORD פתוח לעריכה. תשובות לשאלות הבהרה תועברנה לפונים ותפורסמנה באתר המועצה. רק תשובות בכתב תחייבנה את המועצה. באחריות המשתתפים לבדוק את אתר המועצה בדבר פרסומים כאמור.

16. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי, המועצה ו/או נציגיה אינם אחראים לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו למשתתפים בעל פה, ורק שינויים, תשובות ותיקונים שנמסרו בכתב (להלן: "הבהרות") יחייבו את המועצה 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 ההליך או להתנות עליהם בדרך כלשהי. כל שינוי או תוספת שייעשו 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 המועצה ולא יהיה להם כל תוקף מחייב כלפי המועצה. יתר על כן, המועצה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון כאמור, משום הסתייגות המשתתף מתנאי ההליך ולפסול את הצעתו.

18. ביטוח ואחריות – המציע בעצם הגשת הצעתו מצהיר ומתחייב, כי היה והצעתו תתקבל (ייבחר כזוכה) ימציא למועצה את הפוליסות ואישור קיום ביטוחים כפי הנדרש במסמכי קול קורא זה ובנספח הביטוחי שצורף להסכם, ללא כל שינוי בתוכנם, אלא אם אושר בהליך שאלות ההבהרה.

19. אישור קבלת ההצעות שעמדו בתנאי הסף לקול קורא זה, יעשה ע"י וועדת המכרזים למועצה, בהתאם לתנאי קול קורא זה.

20. עוד מובהר כי, המועצה 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, המועצה רשאית לבחור במספר זוכים (ללא כל מתן בלעדיות).

21. המועצה לא תישא בעלות כלשהי שתיגרם לפונה/מגיש הצעה בעקבות קול קורא זה.

יואל גמליאל

ראש המועצה

נספח 1- ההצעה

לכבוד
מועצה מקומית גדרה

ג.א.ג,

הנדון: קול קורא מס' 2/2022 להגשת הצעות להצבת אנטנות / מתקנים / ציוד אחר על גבי
מקרקעין ציבוריים ספציפיים במועצה המקומית גדרה

טופס הצעה

אשר מוגש בהתאם לתנאי קור הקורא שבנדון, מטעם המציע:

שם המציע: _____

מספר זיהוי: _____

מחיר המינימום לדמי השכירות החודשיים לאתר על פי תנאי הקול הקורא הינו: 1,000 ₪ לחודש
בתוספת מע"מ.

הצעת המחיר: (רכיב המחיר - 50% משקלול ההצעה)

דמי השכירות המוצעים על ידי לחודש הינם: _____ בתוספת מע"מ.

רכיב איכות: (רכיב איכות – 50% משקלול ההצעה)

התחייבות לתקופת ההקמה, כאשר ההתחייבות לא תעלה על 9 חודשים ממועד קבלת ההיתר הבנייה
לאנטנה/ מתקן.

התחייבות המציע:

הנני מתחייב לסיים התקנת האנטנה/ המתקן נשוא הצעתי זו, תוך _____ (במילים: _____
_____) חודשים, ממועד קבלת ההיתר הבנייה לאנטנה/מתקן.

בכבוד רב,

_____ [שם המציע וחתימתו]

**נספח 2 –
הסכם מסגרת**

שנערך ונחתם בגדרה ביום _____ 2022

מועצה המקומית גדרה	בין:
מרח' פינס, גדרה (להלן: "גדרה")	
מצד אחד;	
_____ בע"מ, ח.פ.	לבין:
ברח' _____,	
טל: _____ פקס: _____	
מייל: _____ (להלן: "החברה")	
מצד שני;	
הואיל	
וגדרה מעוניינת ליתן רשות שימוש ע"ג מקרקעין שיפורטו להלן, לצורך פריסת האנטנות הסלולריות ו/או מתקני הגישה האלחוטיים ו/או כל מתקן/ציוד/מגבר שהותקן/ יותקן בתחומה ע"י החברה (להלן: "האנטנות") בהתאם להוראות החוק ובהתאם לצורכי ציבור תושביה;	
והואיל	
וגדרה מכירה בחשיבות פריסת האנטנות הסלולריות בתחומה באופן שיאפשרו לחברה לענות על צרכי ציבור לקוחותיה ומוכנה לאפשר לחברה להקים אתרי אנטנות בשטחים השייכים לה, בהתאם להוראות החוק;	
והואיל	
והחברה מכירה בחשיבות פריסת האנטנות בתחום גדרה, באופן שיענה ככל האפשר על צרכי הציבור ותוך יידוע הציבור;	
והואיל	
והחברה מתחייבת במסגרת ביצוע הסכם זה ליידע את גדרה ביחס לכל האנטנות הקיימות בשטחים הציבוריים שבתחומה וביחס לכל אנטנה נוספת שבכוונתה להקים בתחומי השטחים הציבוריים שבגדרה והואיל והחברה מתחייבת כי כל הקמת אנטנה בתחומי השטחים הציבוריים שבגדרה תבוצע בתיאום עם המועצה המקומית גדרה ובהתאם להוראות החוק;	

לפיכך, הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

מבוא ונספחים

1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

פריסת אנטנות מבוקשת

2. הצדדים מסכימים לפעול בשיתוף פעולה לפריסת מחודשת של אנטנות החברה בתחומי השטחים הציבוריים שבגדרה, בשני אתרים כמפורט במסמכי קול הקורא – האחד באזור שכונת גולדה והשני באזור התעסוקה.

הקמת אנטנות נוספות

3. הקמת אנטנות נוספות בתחומי גדרה תבוצע בתיאום עם המועצה המקומית גדרה, בהתאם להוראות הסכם זה ובהתאם להוראות החוק;

יידוע הציבור

4. הקמת אנטנות לפי הסכם זה תבוצע בגלוי ותוך יידוע הציבור, ככל שנדרש על פי דין.

הסכם שכירות

5. הקמת אנטנות במתחמים השייכים לגדרה, תבוצע בהתאם להוראות הסכם השכירות הרצ"ב **כנספח א'** להסכם זה.

עיצוב האנטנות / האתרים

6. תכנון ועיצוב האנטנות והאתרים במתחמים יבוצע בתיאום מלא עם גדרה ועל חשבון החברה. במקרה ובאתר יוצבו כמה אנטנות/ מתקנים יעשה כן בתיאום עם החברה ו/או זכות אחרות ועל חשבון.

7. החברה תעביר לאישור גדרה הצעות לתכנון ועיצוב האתרים, טרם הגשת בקשות להיתרי בניה לאנטנות השונות.

היתרי בניה והליך הרישוי

8. הקמת האנטנות תיעשה אך ורק בהיתר בניה כדין.

9. הקמת אנטנות אשר לגביהן יוסכם כי אינן חייבות בהיתר בניה, תבוצע לאחר העברת תשריט של אנטנות אלה להתייחסות גדרה ובכפוף להצגת אישור המשרד לאיכות הסביבה, בהתאם להוראות הדין.

10. פירוק האנטנות יעשה בתום תקופת ההתקשרות ובהתאם להוראות הדין ועל חשבון החברה.

11. באם יידרש הקמת תורן/ תיאום בין החברות באתר, המועצה אינה אחראית לתיאום זה והחברה תידרש לעשות כן כמו גם לשאת בעלויות הקמת התורן/ הקמת האנטנה/ מתקן/ הוצאת היתר בניה כדין, בהתאם לתיאום בין החברות.

כתב שיפוי

12. הקמת כל אנטנה תבוצע בהתאם להוראת סעיף 202 בלחוק התכנון והבניה ובהתאם להנחיות המועצה הארצית לתכנון ובניה, המחייבים הפקדת כתב שיפוי בשיעור של 100%.

13. מוסכם בזאת, כי במקרה בו ישונו החוק ו/או ההנחיות באופן המקטין את היקף השיפוי שבכתב השיפוי, תאפשר גדרה לחברה להחליף את כתבי השיפוי שניתנו בהתאם להוראות הסכם זה בכתבי שיפויי עדכניים, ככל שהדבר לא יסתור את הוראות החוק.

14. הסכם זה, על נספחיו, מגבש את הסכמות הצדדים בכל הקשור להקמת אנטנות בתחומי גדרה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה

גדרה

נספח 3

לכבוד
מועצה מקומית גדרה
פינס 4, גדרה

א.ג.נ.,

תאריך: _____

1. הנני מצהיר בזאת כי מועצה מקומית גדרה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

1.1 סעיף 103א' (א) לצו המועצות המקומיות, התשי"א – 1951 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 המועצה; 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 נבחר 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 1(1) (ב) ו-1(2) (ב))."

1.3 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי: "פקיד או עובד של מועצה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם המועצה ובשום עבודה המבוצעת למענה."

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

1.1 בין חברי מועצת המועצה אין לעובדי ומנהלי המציע העוסקים הנושא קול הקורא ויישומו: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

1.2 מבין עובדי ומנהלי המציע העוסקים הנושא קול הקורא ויישומו - אין 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.

1.3 לעובדי ומנהלי המציע העוסקים הנושא קול הקורא ויישומו אין בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.

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

4. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 103 א' (3) לצו המועצות המקומיות, לפיו מועצת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

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

שם מלא + ת.ז.: _____

תאריך: _____

חתימה + חותמת החברה: _____

נספח ב' - הסכם שכירות

ה ס כ ם

שנערך ונחתם בגדרה, ביום ____ בחודש _____ 2021

בין

מועצה מקומית גדרה

מרחי' פינס 4, גדרה

(להלן: "המשכיר" ו/או "המועצה") מן הצד האחד,

לבין

ח.פ.צ. _____

רְחוֹב _____

טל: _____ פקס: _____

דוא"ל: _____

(להלן: "השוכר") מן הצד השני.

הואיל והמשכיר הוא הבעלים /חוכר של הזכויות במקרקעין הידועים כגוש _____ חלקה _____ ברח' _____ בגדרה (להלן: "המקרקעין") והינו על פי הצהרתו בעל הזכות הבלעדית להתקשר בהסכם זה עם השוכר;

והואיל והשוכר מעוניין לשכור מהמשכיר והמשכיר מעוניין להשכיר לשוכר שטח של כ- _____ מ"ר ע"ג _____ במקרקעין, הכל כמפורט בתשריט המצורף כנספח א' להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "הנכס");

והואיל והשוכר מעוניין לשכור את הנכס האמור לצורך התקנה של תורן תקשורת ו/או אנטנה/ות) מסוגים שונים ו/או מתקנים ו/או ציוד אחר הנדרשים לצורך התקנתם, תחזוקתם ותפעולם של תאי רדיו-טלפון נייד (להלן: "המתקן"), והכל על פי המפורט בנספח א' כאמור לעיל;

והואיל והצדדים מעוניינים להעלות את ההסכמות ביניהם על הכתב;

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 בזאת להשכיר את הנכס לשוכר והשוכר מסכים בזאת לשכור את הנכס מהמשכיר בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה.

דמי השכירות

4. דמי השכירות החודשיים בגין הנכס נקבעים בזאת על סך של _____ ₪ לחודש לאתר בכפולת מס' האתרים כאמור בהצעת המציע שאושרה ע"י המועצה (לחודש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות כמפורט בהסכם זה, ישולמו למשכיר במהלך חמשת ימי העסקים הראשונים לכל שלושה חודשים גרגוריאניים מראש.

5. דמי השכירות יוצמדו לתנודה חיובית בלבד במדד המחירים לצרכן כפי שיפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בהתאם לשיעור השינוי (תוספת בלבד) במדד המחירים לצרכן החל מהמדד האחרון הידוע ביום תפישת החזקה באתר על ידי החברה ("מדד הבסיס") ועד למדד האחרון הידוע שפורסם לפני מועד פירעונו של כל תשלום ("המדד הקובע") והסכום שיתקבל יהווה את דמי השכירות. למען הסר ספק, לא תהא הצמדה למדד שיפחת ממדד הבסיס. לדמי השכירות יתווסף מע"מ כשיעורו בדין.

6. מוסכם כי בהתאם להוראת סעיף 20 לחוק מע"מ השוכר ישלם את המע"מ בגין הסכומים הנ"ל ישירות לשלטונות המע"מ על דרך של הוצאת חשבונית עצמית. מובהר כי סכום מע"מ זה לא ישולם מתוך דמי השכירות. המועצה תחתום על כל הטפסים הנדרשים לצורך זה על פי חוק מס ערך מוסף.

7. מוסכם בזאת, כי דמי השכירות החודשיים כמפורט לעיל מהווים תשלום מלא וסופי בגין שכירת הנכס, אך למעט תשלומים לרשויות השונות אשר חלים על מחזיק בנכס כמפורט בסעיף 45 להלן, לרבות בגין שימוש בתשתיות החשמל והבזק הנמצאות בנכס ו/או בסמוך לו והנדרשות לצורך קיום מטרת השכירות, מובהר בזאת כי דמי השכירות ישולמו למשכיר החל מהיום בו יקבל השוכר חזקה בפועל בנכס לצורכי הכשרתו למטרת השכירות או בחלוף תשעה חודשים מקבלת היתר בניה למתקן, לפי המועד המוקדם מבין השניים.

8. מועד תחילת תשלום דמי השכירות יהווה את מועד תחילת תקופת השכירות כהגדרתה בסעיף 22 להלן (להלן לשם הבהירות יצוין מועד תחילת תקופת השכירות: _____).

התחייבויות והצהרות המשכיר

9. המשכיר מצהיר בזאת כי הינו הבעלים של הזכויות בנכס, כי על הנכס לא מוטלים כל עיקולים, כי הנכס אינו כפוף לזכויות צד שלישי כלשהו, וכי המשכיר רשאי להתחייב

בהסכם זה ואין כל מניעה חוקית לכך.

10. אי נכונות הצהרת המשכיר תזכה את השוכר במלוא הסעדים העומדים לו על פי הדין לרבות ביטולו של ההסכם.

11. המשכיר יקנה לשוכר זכות לכניסה וליציאה מהנכס בכל עת, למעט בימי שבת ומועד בתיאום מראש עם המשכיר, במשך כל תקופת השכירות לרבות תקופות האופציה, לצורך התקנה ותחזוקה של קווי חשמל, כבלים, מוליכים וצינורות לנכס.

12. 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.

13. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מתחייב המשכיר לאפשר לשוכר את חיבור הנכס לתשתיות החשמל והבזק של המשכיר. השוכר יפעל להתקנת שעון חשמל נפרד לשימוש.

14. המשכיר מצהיר בזאת כי לא ירשה ביודעין לאנשים שאינם עובדי השוכר להיכנס לנכס, לגעת לטפל או לחבל במתקן לרבות בכל ציוד אחר של השוכר הנמצא בנכס. כל טיפול במתקן שלא על ידי השוכר, יעשה אך ורק ברשות השוכר ובהשגחתו. כל האמור לעיל אינו חל על מקרה חירום שבו לא הצליח המשכיר לתאם עם השוכר כניסה לנכס, במקרה כזה ידווח המשכיר לשוכר מיידית על כל טיפול שנעשה על ידו במתקן שלא ברשות השוכר והשגחתו.

15. המשכיר מתחייב למסור לרשות השוכר את הנכס כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ החל ממועד חתימת הסכם זה וכמפורט בסעיף 48 להלן.

16. השוכר יהיה רשאי להגיש בקשות להיתרים, לאישורים ולהסכמות אחרות העשויים להידרש על ידי הרשויות, לצורך הפעלת הנכס למטרתו, בין אם רשויות ארציות כלשהן ובין אם רשויות מקומיות כלשהן. המשכיר מתחייב לשתף פעולה עם השוכר בהליכי קבלת אישורים כאמור, ולחתום על כל המסמכים שיידרשו לצורך הגשת בקשות לרשויות ו/או לועדת התכנון האזורית המתאימה, תוך 14 (ארבעה עשר) ימי עסקים מיום פניית השוכר ו/או מי מטעמו בכתב אל המשכיר.

17. היה ולא יחתום המשכיר על המסמכים האמורים בפרק הזמן האמור, יהא השוכר רשאי להפחית 50% מדמי השכירות בעבור תקופת העיכוב האמורה וזאת מבלי לגרוע מיתר הסעדים העומדים לשוכר על פי הדין ובכללם ביטול ההסכם.

18. השוכר יישא בכל ההוצאות בגין האמור בסעיף זה.

19. המשכיר ימסור לשוכר על פי דרישה עותקים של כל המסמכים והמידע, ובכלל זה, שרטוטים אדריכליים ו/או הנדסיים או מדידות, ככל שאלה נמצאים ברשות המשכיר, שיידרשו לשוכר במהלך השגתם של האישורים, ההיתרים וההסכמות האחרות כאמור. בנוסף, המשכיר מצהיר ומתחייב שלא להגיש התנגדות כלשהי, בין בכתב ובין בעל פה, ושלא להתנגד באופן אחר להליכי אישור התכנון של המתקן בנכס בכפוף לתנאי הסכם זה.

20. השוכר יהיה רשאי להקים בנכס את המתקן, לבצע בנכס שינויים ו/או שיפורים ו/או התאמות, תוך החלפת ציוד, הרחבתו, הגבהת התורן או שינויו, הכל בהתאם לצרכיו של השוכר ואישור בעל הנכס- המשכיר, אשר לא יסורב אלא מטעמים סבירים.

21. בתום תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספות או עם סיום הסכם זה בהתאם למפורט בסעיף 43 להלן, 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 או אם הודיע המשכיר לשוכר בכתב כי הא מבקש להותיר את השינויים על כנם ולא להשיב המצב לקדמותו.

22. מובהר בזאת כי השוכר יישא בכל ההוצאות הכרוכות באמור בסעיף זה.

23. המשכיר ישתף פעולה עם השוכר בהשגת הספקה של שירותי חשמל ובזק לאורך דרך הגישה האמורה בסעיף 11 לעיל, ויחתום על כל המסמכים, כפי שיידרש על ידי ספקי השירותים האמורים, תוך 14 (ארבע עשר) ימי עסקים מיום פניית השוכר ו/או מי מטעמו.

24. היה ולא יחתום המשכיר על המסמכים האמורים בפרק הזמן האמור, יהא השוכר רשאי להפחית 50% מדמי השכירות בעבור תקופת העיכוב האמורה וזאת מבלי לגרוע מיתר הסעדים העומדים לשוכר על פי הדין ובכללם ביטול ההסכם.

25. מובהר בזאת כי השוכר יישא בכל ההוצאות הכרוכות בסעיף זה.

26. אם הנכס ממוקם בתוך או בסמוך למבנה קיים המצוי בבעלות המשכיר, מתחייב המשכיר לתחזק את המבנה האמור ולשמרו במצב תפעולי ושמיש.

27. החברה מצהירה כי הקמת מתקן/ אנטנה באתר, תיעשה, ככל האפשר, בתיאום עם יתר החברות הזוכות.

28. באם יידרש הקמת תורן/נים נוספים באתר כזה או אחר, לצורך הקמת האנטנה/ מתקן

יעשה כן בתיאום בין החברות הזוכות, ועל חשבונן המלא והבלעדי.

29. כמו כן יתאמו החברות ביניהן את הגשת בקשה להיתר בניה.

30. בגין כל הוצאת היתר לתורן ו/או אנטנה (אתר חדש אשר לא הוצא היתר בגינו לחברה), תישא החברה באגרות והיטלים כדין.

31. האמור לעיל, הינו רק בגין מתקנים אשר טרם הוצא להם היתר בניה ע"י החברה המתקינה כדין.

התחייבויות השוכר

32. השוכר יעשה שימוש בנכס בהתאם להוראות הדין לרבות קבלת אישור מהמשרד לאיכות הסביבה.

אחריות בניקין וביטוח

33. השוכר יהיה אחראי כלפי המועצה לכל אבדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למתקנים המובאים על ידו למקרקעין, בקשר או כתוצאה מההובלה, ההתקנה והשימוש לאחר הצבתם של המתקנים על המקרקעין.

34. השוכר יהיה אחראי כלפי המועצה לכל אבדן ו/או נזק שיגרמו למבנה ולשטח ההרשאה ו/או לכל חלקיו בקשר או כתוצאה מההובלה, ההתקנה והשימוש לאחר הצבתם של המתקנים על המקרקעין.

35. השוכר יהיה אחראי כלפי המועצה לכל אבדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לעובדיו, לכל הפועל בשמו ומטעמו, לקבלנים וקבלני משנה המועסקים על ידו, בקשר או כתוצאה מההובלה, ההתקנה, התחזוקה וההפעלה והשימוש של המתקנים המוצבים על ידו על המבנה ובשטח ההרשאה.

36. השוכר יהיה אחראי כלפי המועצה לכל אבדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או למועצה, עובדיה והבאים וטעמה הנובע בקשר או כתוצאה מההובלה, ההתקנה, ההצבה, התפעול התחזוקה והשימוש של המתקנים על המבנה ובשטח ההרשאה, לרבות הפעלת מתקני שידור או קליטה במבנה ובשטח ההרשאה.

37. השוכר פוטר בזאת את המועצה מכל אחריות לנזקים להם אחראי השוכר כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את המועצה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישתה הראשונה בכתב של המועצה, על כל תביעה שתתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר השוכר אחראי להם כאמור. המועצה

תודיע לשוכר על תביעות ו/או דרישות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על המועצה מפניהן.

38. השוכר מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למבנה ולשטח ההרשאה או לסביבתו להם אחראי השוכר כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של המועצה.

39. 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 א'** (להלן: "**אישור קיום ביטוחים**"), המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

40. 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.

41. במועד חתימת החוזה ימציא השוכר למועצה 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 המועצה ו/או על הבאים מטעמה.

42. בכל פעם שמבטח השוכר יודיע למועצה, 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.

43. 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 לידי ו/או טרם החלה תקופת ההתקשרות על פי ההסכם.

44. 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.

45. השוכר מתחייב למלא אחר תנאי הפוליסות הנזכרות באישור עריכת הביטוח, לשלם את תשלומי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי פוליסת ביטוחי השוכר תחודשנה מעת לעת, לפי הצורך, ותהיינה בתוקף כל תקופת ההתקשרות.

46. 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.

47. השוכר מצהיר כי לא תהיה לו טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העיריה ומי מהפועלים מטעמה 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 ובלבד שהאמור בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.

48. השוכר מתחייב לכלול בביטוחיו את הסעיפים הבאים :

48.1 שם "המבוטח" בפוליסות הינו – השוכר ו/או המועצה, בכפוף להרחבי השיפוי שלהלן.

48.2 "המועצה" לעניין הכיסוי הביטוחי: לרבות חברות בנות ו/או עובדים ו/או מנהלים של הנ"ל.

48.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי הביטוח יורחב לשפות את המועצה בגין אחריותה 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.

48.4 ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את המועצה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי השוכר בקשר עם ההתקשרות.

48.5 סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪, למעט לעניין פוליסת רכוש.

48.6 ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המועצה ו/או מי מטעמה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

48.7 הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר למועצה הודעה בכתב, ע"י השוכר ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.

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

48.9 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 העיריה וכלפי מבטחיה, ולגבי העיריה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המועצה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי המועצה מבלי שתהיה למבטחי השוכר זכות תביעה ממבטחי המועצה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחי השוכר מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי המועצה וכלפי מבטחיה.

48.10 היקף הכיסוי בפוליסות השוכר לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט".

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

49. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לקבל מהשוכר בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן על מנת שתוכל לבחון את עמידת השוכר בהקיפי הביטוח והשוכר יעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור זמן סביר לאחר קבלת הדרישה. יובהר כי השוכר יהיה רשאי למחוק מהפוליסות מידע מסחרי שלא רלוונטי לעמידתו בסעיפי הביטוח והמשמש מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות על פי התחייבויותיו על פי סעיף הביטוח.

תקופת ההסכם

50. הסכם זה יעמוד בתוקפו למשך תקופה של 59 חודשים שתחילתה ממועד תחילת תשלום דמי השכירות כמפורט בסעיף 7 לעיל (להלן "תקופת השכירות").

51. בנוסף, לשוכר מוקנית האופציה להאריך את ההסכם השכירות לתקופת שכירות נוספת בת 4 שנים ו- 11 חודשים, למן תום תקופת השכירות, והארכה כאמור תחול באופן אוטומטי, אלא אם מסר השוכר למשכיר הודעה בכתב, קודם למועד פקיעת תקופת השימוש ו/או תקופות השימוש הנוספות כאמור לעיל בסעיף זה, שאין בכוונתו להאריך ההסכם זה. הארכת ההסכם תהא כפופה לאישורו של משרד הפנים.

52. השוכר יהיה רשאי לסיים ההסכם זה מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתו הבלעדי, על ידי מתן הודעה מוקדמת בכתב למשכיר, שישים (60) יום מראש. נמסרה הודעה כאמור, יהיה ההסכם זה מבוטל ולא תהיינה לצדדים התחייבויות נוספות זה כלפי זה למעט סיום התחשבות בקשר לתקופת ההודעה המוקדמת כאמור להלן. השוכר ישלם למשכיר דמי שכירות בגין תקופת ההודעה המוקדמת כאמור, אולם, אם שילם השוכר למשכיר מראש

סכום נוסף כלשהו על חשבון התשלומים, ישיב המשכיר סכום זה לשוכר מיד בתום תקופת ההודעה המוקדמת.

תשלומים ומיסים

53. במשך תקופת השכירות יהיה השוכר אחראי לתשלום 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 באופן בלעדי בנכס.

54. מובהר בזאת, כי הוצאות צריכת החשמל של המתקן בנכס חלות על השוכר וישולמו על ידו ישירות בהתאמה לחברת החשמל.

55. המשכיר יישא בתשלום כל המסים והתשלומים המוטלים על בעלים של מקרקעין ו/או של זכויות במקרקעין.

מסירת חזקה

56. למן מועד חתימת הסכם זה ע"י הצדדים יהא רשאי השוכר בכל עת לתפוס חזקה בנכס ולהכשירו למטרת השכירות. תפס השוכר חזקה בנכס יחל בביצוע תשלום דמי השכירות, הכל בהתאם למפורט בסעיף 7 לעיל.

57. השוכר מתחייב להגיש בקשה לתיק מידע, באם יידרש בהתאם לסוג המתקן, ע"פ הוראות הדין, בתוך 30 יום מחתימת הצדדים על הסכם זה, ואת הבקשה להיתר תוך 20 ימים נוספים ממועד הגשת תיק המידע. במידה והשוכר יצטרך הארכת מועדים של המועדים שנקבו בסעיף זה יפנה למועצה בבקשה מתאימה לשם קבלת הסכמתה, ורק במידה והסכמה כאמור תינתן יוארך המועד.

58. לא תפס השוכר חזקה בתוך 9 חודשים (שלא מחמת אי קבלת היתר בניה או אי קבלת חיבור חשמל או מעשה או מחדל שאינו של השוכר ו/או כל מי מטעמו) ממועד חתימת ההסכם על ידי הצדדים תעמוד למשכיר הזכות ליתן הודעה מוקדמת בת 30 יום בדבר רצונו בביטול ההסכם. השוכר יהא רשאי בתקופת ההודעה המוקדמת כאמור, לתפוס חזקה בנכס ו/או להתחיל בתשלום דמי השכירות. תפס השוכר חזקה ו/או התחיל בתשלום דמי השכירות בתקופת ההודעה המוקדמת, תחל תקופת השכירות. לא תפס השוכר חזקה ו/או לא התחיל בתשלום דמי השכירות בתקופת ההודעה המוקדמת, יבוטל ההסכם ולא תעמוד למי מהצדדים כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי משנהו.

שונות

59. המשכיר יהא רשאי, להתיר לשוכרים אחרים להפעיל מתקני תקשורת בכל חלק אחר של המקרקעין עליהם ממוקם הנכס בכפוף לתיאום עם השוכר מראש ובכתב. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השוכר מאשר כי המועצה תשכיר את המושכר לעוד חברות אשר יציבו אנטנות/מתקני גישה והציוד הנלווה ע"ג המושכר .
60. השוכר יהא רשאי לבצע כל עבודה שתידרש לצורך הכשרת והתאמת הנכס לצרכיו ולמטרת השכירות לרבות שינויים בו ובלבד שלא יהא בהם משום פגיעה בזכויות המשכיר מעבר למפורט בהוראות הסכם זה ובהסכמה ובתיאום מלא עם המשכיר מראש ובכתב באשר לתכניות השינויים של השוכר.
61. במקרה שבמועד כלשהו בתקופת ההסכם יחליט המשכיר למכור, להשכיר או להעביר בדרך אחרת לצד שלישי כלשהו את המקרקעין, כולם או מקצתם, הכוללים את הנכס ששכר השוכר 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, ייכלל סעיף המבטיח את זכויות השוכר על-פי הסכם זה.
62. השוכר יהיה רשאי להעביר את כל זכויותיו וחובותיו בהתאם להסכם זה ולהמחות את השכירות לגופים קשורים כלשהם של השוכר, כגון חברות בנות, חברות בשליטה דומה או לגורמים קשורים אחרים, מבלי לקבל את הסכמתו מראש של המשכיר. השוכר יוותר ערב לחיובי הנמחה.
63. כמו כן, יהא רשאי השוכר להשכיר את הנכס בשכירות משנה.
64. למען הסר ספק יובהר כי הסכם זה יעמוד בתוקפו ויחייב את ממשליהם ונמחיהם של הצדדים לעיל.
65. מוסכם בזאת כי על אף האמור בהסכם זה יהא רשאי השוכר לסיים הסכם זה בתוך 90 יום ממועד תחילת תקופת השכירות כמפורט בסעיף 41 לעיל 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 דמי שכירות עד למועד פינוי הנכס, אולם, אם שילם השוכר למשכיר מראש סכום נוסף כלשהו על חשבון דמי השכירות, ישיב המשכיר סכום זה לשוכר מיד לאחר פינוי הנכס כאמור.
66. מובהר בזאת, כי בתום תקופת השכירות, השוכר ישיב את הנכס למשכיר במצב כפי שהיה במועד תחילת השכירות, למעט בלאי סביר.

67. למען הסר ספק, מוותר בזאת המשכיר על כל טענה למצג, הבטחה ו/או התחייבות מצד השוכר בכל הקשור להתאמת הנכס לצורכי מטרת השכירות.
68. חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב – 1972, לא יחול על הסכם שכירות זה ודמי השכירות המשולמים עבור הנכס לא יהיו ואינם כפופים להוראותיו ולא יחשבו כדמי מפתח.
69. 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.
70. הסכם זה כולל את כל ההסכמות, ההבטחות וההבנות שבין המשכיר לבין השוכר, וכל הסכמות, הבטחות או הבנות שבעל-פה ו/או טיוטות בכתב שהיו ו/או הוחלפו בין הצדדים קודם לחתימת הסכם זה הינן מבוטלות לא תשמנה כראיה ולא תחייב 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.
71. מובהר בזאת כי בא כוח השוכר אינו מייצג ולא ייצג את המשכיר במהלך משא ומתן לחתימת הסכם זה.
72. הסכם זה וקיומו על-ידי הצדדים ייקבע, יפורש ויוסדר על-פי חוקי מדינת ישראל. לבתי המשפט המוסמכים באיזור המרכז, ולהם בלבד, תהא סמכות שיפוט בלעדית בכל סכסוך בקשר להסכם זה.
73. כל ההודעות בהתאם להסכם זה תעשינה בכתב ותשלחנה בדואר רשום לפי כתובות המשכיר או השוכר כמפורט במבוא להסכם זה או לכל כתובת אחרת עליה יודיע צד למשנהו בכתב כאמור. הודעה שנשלחה כאמור תחשב כנמסרה עם קבלתה בידי הנמען, או שלושה ימי עסקים לאחר שיגורה בדואר רשום מבית דואר בישראל, לפי המוקדם.

ולראיה, באו הצדדים על החתום:

המשכירה

תאריך:

השוכר

תאריך:

ס. 24162

תאריך הנפקת האישור :		נספח א' - אישור קיום ביטוחים					
<p>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.</p>							
מבקש האישור		המבוטח		אופי העסקה		מעמד מבקש האישור	
שם		<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> אחר :		<input checked="" type="checkbox"/> אחר : משכירה		מועצה מקומית גדרה ו/או חברות בנות ו/או עובדים של הנ"ל ת.ז.ח.פ. _____ מען	
ת.ז.ח.פ.		להצבת אנטנות/ מתקנים/ ציוד אחר על גבי מקרקעין ציבוריים ספציפיים במועצה המקומית גדרה ו/או פעילויות נלוות.		ת.ז.ח.פ. _____ מען		מען	
כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'	ש"ח	20,000,000			ביט		
309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבדים 328 ראשוניות	ש"ח	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 328 ראשוניות	ש"ח	ציוד ותכולה : במלוא ערך כינון א. תוצאתי : 12 חודשים			ביט		ביטוח רכוש <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה <input checked="" type="checkbox"/> אובדן תוצאתי
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג') :							
101 תקשורת וחברות סולר							
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 :							