

# הועד המקומי עץ אפרים

מכרז מספר 2020/1\_1

## מכרז למתן רשות שימוש במקרקעין לשם הצבת שילוט אלקטרוני

הועד המקומי עץ אפרים (להלן: "הועד המקומי" או "המזמין") מתכבד להזמין בזה הצעות למתן רשות שימוש במקרקעין לשם הצבת שילוט אלקטרוני (להלן: "העסקה") לפי המכרז הנדון.

מובהר בזאת כי המכרז מתייחס להצבת עמוד אחד ועליו שלט אלקטרוני בגודל 1.5\*3 מטר full color outdoor ברזולוציה P8

המציע ייקרא להלן במסמכי מכרז זה: "המציע" ו/או "המפעיל".

### 1. כללי

- 1.1. תנאי המכרז שבהוראות שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההסכם בין המפעיל הזוכה לבין הועד המקומי.
- 1.2. הבסיס החוזי להתקשרות בין הצדדים יהא ההסכם ונספחיו המצורפים לתנאי מכרז אלו (להלן: "ההסכם").
- 1.3. מונחים הכלולים בתנאי מכרז אלה, יפורשו, ככל האפשר, כהגדרתם בהסכם.
- 1.4. על רוכש מסמכי המכרז לשלם סך של 150 ₪, אשר לא יוחזרו בכל מקרה שהוא.

### 2. הבהרות, שינויים וסתירות במסמכי המכרז

- 2.1. כל המסמכים שיימסרו ע"י הועד המקומי למציע, לרבות תנאי מכרז אלה, ההסכם וכל המסמכים המצורפים להם ולרבות כל המסמכים המפורטים להלן בסעיף 2.2 יהיו גם הם חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
  - 2.2. במקרה שתגלינה סתירות או אי התאמות בין ההוראות הכלולות במסמכי המכרז, יהא סדר העדיפויות בין ההוראות כמפורט להלן וההוראות במסמכים יתפרשו בהתאם לכך:
    - (1) תנאי מכרז אלה.
    - (2) כתב הצעת המציע.
    - (3) תנאי ההסכם לרבות נספחיו.
    - (4) יתר מסמכי המכרז.
- כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלעיל עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריו.
- 2.3. מפגש מציעים יתקיים ביום 12.2.20 בשעה 12:00. הועד המקומי יסכם בכתב את הפגישה וישלח עותקים של הסיכום אל רוכשי מסמכי המכרז.
  - 2.4. כל תשובה מהועד המקומי ו/או מנציגיו תינתן רק בכתב ולא יהא כל תוקף לכל תשובה שתינתן בדרך אחרת. אין הועד המקומי אחראית בעד פירושים או הסברים שניתנו בעל פה.

2.5. הועד המקומי רשאי, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתו או בתשובה לשאלות המשתתפים במכרז. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז, בדואר רשום ו/או בפקסימיליה, לפי הכתובות ומספרי הפקס שנמסרו על ידי רוכשי מסמכי המכרז.

2.6. **הסברים נוספים יינתנו אך ורק בכתב**, אין הועד המקומי אחראי בעד פירושים או הסברים שניתנו/יינתנו בעל פה.

### 3. הגשת מסמכי המכרז

3.1. המציע יכניס למעטפה את מסמכי המכרז, לרבות כל המסמכים המפורטים בסעיף 4 להלן ויחתום את המעטפה.

3.2. את המעטפה הסגורה יש להכניס **ידנית** לתיבת המכרזים במשרדי אשר במשרדי הועד המקומי **עד ליום 16.2.20 בשעה 12:00**.

3.3. מעטפה שלא תגיע לכתובת המצוינת לעיל ובמועד, לא תיחשב כמעטפה שנמסרה במועד, לא תוכנס לתיבת המכרזים ולא תשתתף במכרז.

3.4. כל הצעה שתוגש למכרז זה תהיה בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

3.5. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות בו, יחולו על המציע בלבד וישולמו על ידיו.

### 4. תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז

על המציע להגיש את המסמכים המבוקשים להלן ולקיים את התנאים הבאים (צירוף המסמכים וקיום התנאים מהווים **תנאי מוקדם** להשתתפות במכרז):

4.1. עותק חתום של "כתב הצעה" (נספח א').

4.2. אישור על היות המציע עוסק מורשה או חברה בע"מ לצורך מס ערך מוסף.

4.3. אישור מפקיד שומה על פטור או ניכוי מס במקור.

4.4. אישור עו"ד בדבר הליכים משפטיים, לרבות תביעות וכתבי אישום, הקשורים במציע במהלך 3 השנים האחרונות שממועד הגשת ההצעה.

אם המציע, או מי מבעלי השליטה בו הורשעו במהלך שלוש השנים האחרונות בעבירה פלילית אחת או יותר, לרבות בעבירות המנויות בחוקי העבודה המפורטים **בנספח ד'**, ההצעה תיפסל.

4.5. למציע ניסיון מוכח באספקה והתקנה של שילוט אלקטרוני בלפחות 2 רשויות מקומיות. על המציע לצרף אסמכתאות לקיום תנאי זה.

4.6. אישור מרואה חשבון או עו"ד של המציע בדבר מורשי זכות החתימה – במקרה שהמציע הוא תאגיד.

4.7. **במכרז זה והחווה הנלווה לו:**

**"מדד"** מדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

- "תנודות המדד" ההפרש שבין מדד הבסיס לבין המדד בחודש בו שולמה התמורה לוועד המקומי.
- "מדד הבסיס" מדד הבסיס יהיה מדד של חודש **דצמבר 2019** אשר פורסם ביום 15.1.2020.

#### 5. מילוי וחתימה על מסמכי המכרז

- 5.1 על המציע לרשום בכתב ההצעה את המחיר המוצע על ידיו.
- 5.2 כל שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות שהמציע ירשום באחת התעודות המצורפות למכרז, בין בגין המסמכים ובין מכתב לוואי או בכל אופן אחר, ייחשבו:
- א. כאילו אינם קיימים, או;
- ב. עלולים לפסול ההצעה.
- 5.3 **על המציע לחתום על כל הדפים הכלולים בחוברת המכרז, ובין היתר: דפי תנאי המכרז, על כל דף ודף בהצעתו והמסמכים המצורפים אליה ופרוטוקול פגישת הבהרות.**
- 5.4 על המציע להעיר את הערותיו רק במקומות המיועדים לכך. כל הערות מחוץ למקום הנ"ל לא תובאנה בחשבון, ולא תחייבנה את הוועד המקומי. כמו כן, על המפעיל לחתום על הצעתו בדיו ולא בעפרון ובתוספת החותמת של המפעיל, תאריך וכתובת. כן יש לרשום את שם המציע באופן ברור (נוסף על חתימתו).
- 5.5 אם המציע ימצא סתירות, שגיאות, אי-התאמות או שיהיה לו ספק כל שהוא בקשר למובן המדויק של איזה סעיף ופרט, עליו להודיע על כך בכתב למנכ"ל הוועד המקומי.
- 5.6 תשובה תישלח לכל המשתתפים במכרז זה.
- 5.7 משתתף במכרז מתחייב לא להשתמש בכל מסמך מהמסמכים המהווים את המכרז לכל מטרה שהיא, למעט הגשת הצעתו במסגרת מכרז זה, וכן מתחייב שלא להעתיק את המסמכים בלי אישור מפורש מאת הוועד המקומי.

#### 6. הצעת המחיר ובחינת ההצעות

- 6.1 המחיר המוצע שבהצעת המציע, הוא קבוע וסופי ולא יהיה ניתן לשינוי מכל סיבה שהיא. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל יכלול המחיר את כל המרכיבים והתוספות למיניהן, למעט מע"מ.
- התשלום החודשי המינימלי הינו 250 ש"ח לא כולל מע"מ.**
- הצעה הכוללת תשלום חודשי בשיעור נמוך מהסך הנ"ל תיפסל ולא תובא לדיון.**
- כמו כן, מתחייב הזכיין לתת לוועד אפשרות לפרסם 20% מכלל הפרסומים של השלט - ללא תשלום נוסף מאת הוועד.**
- 6.2 הוועד המקומי רשאי לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת הוועד המקומי מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 6.3 הוועד המקומי יהא רשאי לקבוע, לפי שיקול דעתו הבלעדי, כי המציע לא עמד בתנאי המכרז ולפיכך לדחות את הצעתו.
- 6.4 הוועד המקומי יהא רשאי לנהל משא ומתן עם הזוכה במטרה לשפר את תנאי

ההצעה.

6.5. הועד המקומי יהא רשאי לבצע כל בדיקה שימצא לנכון בכל הקשור לחוסנו הכלכלי, לאיתנותו הפיננסית, למצבו המשפטי, ולניסיונו המקצועי המוכח של כל מציע.

לשם כך, ועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש מהמציע להמציא לעיונה כל אישור או מסמך שיתבקש על ידיה לעניין זה, ולהיעזר בשירותים של מומחים בכל אחד מהתחומים הנ"ל לבדיקת כל פרט, או לגיבוש כל הערכה, ככל שיידרשו.

6.6. הועד המקומי יהא רשאית לפסול לחלוטין הצעתו של מציע אשר לא מסר לעיונו אישור או מסמך שנדרש על ידיו כאמור, או שלא להתחשב בנתון שנמסר על ידי המציע, ואשר ביחס אליו התבקש אותו מסמך או אישור, שלא הומצא לשביעות רצון הועד המקומי.

## **7. ביטול מכרז, מסירת ביצוע, ביצוע חלקי, פיצול מכרז**

תשומת לב המציע מוסבת לתנאים הרשומים מטה והמציע מסכים מראש כי :

9.1. הועד המקומי רשאי, לפי שיקול דעתה המוחלט, לבטל את המכרז בכל שלב או לבצעו בעצמה.

9.2. אם יחליט הועד המקומי לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא, למעט ההוצאות בגין ערבות ההצעה ורכישת טפסי המכרז שתוזרנה לזוכה במכרז בלבד.

## **8. חתימה על ההסכם וביצועו**

8.1. המציע הזוכה מתחייב לחתום על ההסכם לא יאוחר מאשר **תוך 5 ימים** ממועד קבלת ההודעה על זכייתו במכרז, או כל מועד אחר שתודיע לו הועד המקומי. במעמד חתימת ההסכם, על הזוכה להמציא את האישור על קיום ביטוחים תקף וחתום על ידי חברת ביטוח, פוליסות ביטוח (תקפות), וכן כל מסמך אחר הנדרש לפי החוזה ותנאי המכרז ומסמכיו.

8.2. מנכ"ל הועד המקומי או מי מטעמו יהא המכריע הסופי באשר להתאמתם של האישורים, פוליסות הביטוח, הערבות וכל מסמך אחר. הזוכה מתחייב להמציא לאלתר כל אישור ו/או כל פוליסה ו/או תיקון לאישור ו/או תיקון לפוליסה ו/או תיקון לערבות ו/או כל מסמך אחר, בהתאם לאמור לעיל.

8.3. אי מסירת עריכת ביטוחים חתום ו/או כל פוליסה ו/או מסמך אחר, כאמור לעיל, תהווה הפרת התחייבויות הזוכה במכרז. במקרה זה יהא הועד המקומי רשאי לממש ולחלט את ערבות ההצעה, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות הועד המקומי לפי כל דין, ובכלל זה, יהא הועד המקומי רשאי להודיע לזוכה על ביטול זכייתו במכרז ולהתקשר עם מציע אחר לקבלת השירות, לפי שיקול דעתו הבלעדני, והמציע/הזוכה יוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב כך.

8.4. הרשות בידי הועד המקומי לקבל את ההצעה תוך 90 (תשעים) יום מיום התאריך האחרון להגשת ההצעות למכרז וללא כל שינוי בתנאי המכרז.

8.5. המציע לא יהא רשאי להפחית את סכום התמורה על פי ההסכם, גם אם יהיה עליו לשאת לצורך הצבת השילוט בהוצאות ובתשלומים שלא נכללו בהצעתו בין מחמת טעות או מחמת כל סיבה אחרת.

9. **אין הועד המקומי מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר ו/או הנוחה ביותר או כל הצעה שהיא.**

בכבוד רב,  
יעקב חרמון  
ראש הועד המקומי עץ אפרים

חתימת המציע

נספח א' לתנאי המכרז

כתב הצעה

לכבוד  
הועד המקומי עץ אפרים

א.נ.,

הנדון: כתב הצעה – מכרז מס' 2020/1

אני הח"מ,

מגיש בזאת את הצעתי למכרז למתן רשות שימוש במקרקעין לשם הצבת שילוט אלקטרוני – עמוד אחד ועליו שלט אלקטרוני בהתאם לתנאי ההסכם והמכרז (להלן: "העסקה") ברח'                      בועד המקומי עץ אפרים, לפי המכרז הנדון.

הנני מאשר ומצהיר בזאת, כי הצעתי מוגשת לאחר שקראתי בעיון את כל המסמכים שצורפו לתיק המכרז ושמצויים במסמכי המכרז, גם אם לא צורפו לתיק, אך מוזכרים בו או משתמעים מהאמור במסמכים שבתיק, ומסמכים אלה נמצאים ברשותי.

הנני מצהיר, כי למדתי את התנאים המיוחדים של העסקה לרבות מצב המקרקעין, דרכי הגישה אליהם ואת שאר התנאים הנדרשים לביצוע ההסכם נשוא המכרז דנן, ובהתאם לכך ביססתי את הצעתי.

הנני מצהיר, כי הדרישות של הרשויות המוסמכות לביצוע ההתחייבויות עפ"י ההסכם מוכרות וידועות לי, וכי יש באפשרותי לעמוד בכל הדרישות.

1. אם אזכה במכרז הריני מתחייב כדלקמן :

- 1.1 להוציא לפועל, בהתאם למסמכים הנ"ל כולם ביחד - לפי המחיר שלהלן, את העסקה המתוארת במכרז הנ"ל, בכפוף לכל שאר תנאי המכרז וההסכם.
  - 1.2 לחתום אצלכם על הסכם, לא יאוחר מחמישה (5) ימים מהמועד בו תודיעו לי על זכייתי במכרז או בכל מועד אחר שיודיע לי הועד המקומי, ואני מצהיר כי ידוע לי כי אם לא אחתום על ההסכם במשך התקופה האמורה לעיל, אאבד את זכויותי נשוא ההסכם, וכי תהיו זכאים לממש את ערבות ההצעה שאני מצרף בזה כהבטחה לקיום תנאי המכרז.
  - 1.3 להתחיל בביצוע הפעולות נשוא ההסכם במועדים הקבועים בהסכם ובמסמכי המכרז.
  - 1.4 במקרה שלא אחתום אצלכם על הסכם כאמור לעיל, או לא אמלא תנאי מוקדם לפני החתימה, הנני מסכים שתממשו את ערבות ההצעה.
  - 1.5 אני מתחייב בזה, כי הצעתי זו תעמוד בתוקפה למשך 90 (תשעים) יום מהתאריך האחרון להגשת ההצעות למכרז, והיה אם במשך התקופה אדרש על ידכם לקיים כל התחייבותי שבהצעתי זו, אעשה זאת בלי השתהיה.
2. ידוע לי שההסכם בינינו יכלול גם את כל חומר המכרז כמפורט בסעיף 2.2 לתנאי המכרז, וכן את כל החומר שאני מגיש במסגרת הצעתי זו ושיצורף להסכם.
3. הנני מצהיר שאין לי כל הסתייגות ואי הבנות ביחס לכל הכתוב בתנאי המכרז ובמסמכיו ואני מסכים לכלל אמור בהם.
4. ידוע לי כי המכרז הנדון הינו בגין רכישת זכות שימוש במקרקעין בלבד, ובהתאם לכך הנני מציג את הצעתי.
5. ידוע לי כי כל ההוצאות הנובעות מהצבת העמוד והשלט האלקטרוני במקרקעין, לרבות בגין אספקה, התקנה, אחזקת מתקן השילוט, רישוי והיתר ככל שיידרש, חשמל ותשלומי חובה כגון אגרות שילוט, יחולו וישולמו על ידי.
6. תמורת קבלת רשות השימוש במקרקעין, הכל בהתאם לתנאי המכרז, ההסכם ונספחיו, הנני מציע לשלם לועד המקומי כדלקמן :

#### תשלום חודשי בשיעור של \_\_\_\_\_ ש"ח.

- (הערה: על המציע להציע, כאמור בסעיף 7.1 לתנאי המכרז, לא פחות מסך של 250 ₪ לחודש).
7. אם תחליטו לקבל הצעתי, הריני מתחייב למלא אחר הוראות המכרז בדבר חתימה על מסמכים והמצאת מסמכים במועד, ולבצע את העסקה על פי הצעתי במכרז זה במחיר שנקבנו לעיל.
  8. בעצם הגשת הצעתי זו למכרז הריני נותן בזה הסכמתי לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והנני מוותר בזה ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לתנאי ו/או הוראה הכלולים במסמכי המכרז, לרבות סבירותם.

הצעתני זו ניתנה ביום \_\_\_\_\_ מתוך הבנה ורצוני החופשי.

שם המציע: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

מס' ת.ז./חברה: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_

חותמת וחתימה

**נספח ג' לתנאי המכרז**

**אישור קיום ביטוחים**

**נספח**

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים					
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט בא כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.							
מבקש האישור		מבוטח		שם		ועד מקומי עץ אפרים (המזמינה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל)	
מעמד מבקש האישור		אופי העסקה		ת.ז./ח.פ.		ת.ז./ח.פ.	
משכיר		נדל"ן		מען		מען	
<input type="checkbox"/> שוכר		. שירותים					
<input type="checkbox"/> זכיון		*אספקת מוצרים					
<input type="checkbox"/> קבלני משנה		אחר:					
מזמין שירותים							
*מזמין מוצרים							
<input type="checkbox"/> אחר:							
<b>כיסויים</b>							
כיסויים נוספים בתוקף חריגים יש לציין קוד כיסוי 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 307 קבלנים וקבלני מש 309 ויתור על תחלוף לט	ש"ח	4,000,000			ביט		צד ג'

תאריך הנפקת האישור :		אישור קיום ביטוחים					
מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מב 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האיש כצד ג							
304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מב האישור 319 מבוטח נוסף היה ו כמעבדים 328 ראשוניות	נה	20,000,000			ביט _____	אחריות מעבדים	
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג):							
<b>014 038</b>							
ביטול/שינוי הפוליסה *							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							



## נספח ד' לתנאי המכרז

### הצהרה ואישור לעניין הרשעות קודמות

(נספח זה ייחתם ע"י המציע וכן ע"י בעל מניות המחזיק יותר מ- 50% ממניות המציע)

מכרז מס' 2020/ [ ] למתן רשות שימוש במקרקעין לשם הצבת שילוט אלקטרוני

אנו הח"מ מצהירים ומתחייבים בזאת, כדלקמן:

- 1.1. אנו \_\_\_\_\_ (להשלים את הקשר עם המציע).
- 1.2. במהלך 10 השנים האחרונות שקדמו לפרסום המכרז, הח"מ לא הורשע בעבירה פלילית, לא מתנהלים נגדו הליכים פליליים בקשר עם עבירה פלילית ולמיטב ידיעתנו לא מתנהלת כנגדנו חקירה בקשר עם עבירה פלילית.  
"עבירה פלילית" - כל עבירה, כולל עבירות בתחום איכות הסביבה/הנוגעות לאיכות הסביבה ולמעט: עבירה פלילית מסוג חטא, עבירה פלילית מסוג ברירת קנס, עבירות מכוח חוקי עזר מקומיים (להוציא עבירות שעניינן אי קבלת אישור, רישיון או הסכמה).
- 1.3. הח"מ מאשר ומסכים כי הקבלן ו/או ועדת המכרזים ו/או כל הפועלים מטעמן יהיו רשאים ומוסמכים לעיין במרשם הפלילי בקשר עם הח"מ ובנוסף לקבל כל מידע רלבנטי מהמשטרה ורשויות אכיפת חוק אחרות.
- 1.4. במקרה ואישור נוסף יידרש ע"י מי מהרשויות הנ"ל על מנת לאפשר עיון ו/או קבלת מידע כאמור, מתחייב הח"מ למסור, לבקשת ועדת המכרזים, אישור כנדרש, חתום ע"י הח"מ, תוך הזמן הקבוע לכך בבקשת הוועדה.

### 2. צרופות

- 2.1. לנספח זה תצורף רשימה של כל נושאי המשרה בגוף החתום על מסמך זה.
- 2.2. לטופס זה תצורף רשימה של כל בעלי השליטה (המחזיקים במעל 50% ממניות התאגיד) בגוף החתום על מסמך זה.
- 2.3. לטופס זה יצורף אישור עו"ד של כל אחד מהגופים המפורטים לעיל בדבר נכונות האמור בסעיפים 1.1 ו- 1.2 לעיל.

שם חתימה וחותמת של המציע/חבר במציע	תאריך	חתימה וחותמת עו"ד
------------------------------------	-------	-------------------

הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע/ חבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע למכרז. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה.

**אם ממלא הנספח הינו אדם פרטי ולא תאגיד:**

שם + חתימה	תאריך	חתימה וחותמת עו"ד
------------	-------	-------------------

הריני מאשר בחתימתי כי החתום הוזהר על ידי להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, ולאחר שהזהרתי כאמור, חתם בפני על נספח זה.

## חוזה

שנערך ונחתם בעץ אפרים ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2020

בין: **ועד מקומי עץ אפרים**  
(להלן: "הועד המקומי" ו/או "נותן הרשות")

מצד אחד

ובין:

\_\_\_\_\_  
(להלן: "בר הרשות")

מצד שני

**הואיל** והועד המקומי מחזיק במקרקעין שכתובתם \_\_\_\_\_ (להלן: "המקרקעין");

**והואיל** ובר הרשות זכה במכרז \_\_\_\_\_ להצבת שילוט אלקטרוני במקרקעין, בהתאם לאמור בהסכם זה (להלן: "העסקה");

**והואיל** ובר הרשות מצהיר כי ידוע לו כי מוענקת לו ביחס למקרקעין רשות שימוש מוגבלת בלבד ובהתאם להוראות תנאי הסכם זה;

### לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

#### **א. מבוא**

1. המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. בכל מקרה של סתירה בין האמור בגוף ההסכם לבין האמור באיזה מנספחיו, יגבר האמור בגוף ההסכם.
2. כותרות סעיפי ההסכם הנן לצורך נוחיות בלבד, ולא ישמשו לצורך פרשנותו.
3. לשון זכר בהסכם זה משמעו, גם לשון נקבה.

#### **ב. מטרת השימוש**

4. הצבת שילוט במקרקעין כאמור בהסכם זה בלבד. בר הרשות לא יעשה כל שימוש אחר ו/או נוסף במקרקעין, אלא אם באישור מראש ובכתב מאת מנכ"ל הועד המקומי.
5. מוסכם מפורשות כי לא יותר שימוש במקרקעין לצרכים אחרים, מעבר למטרת השימוש.

#### **ג. תקופת ההסכם**

6. הסכם זה יעמוד בתוקפו החל מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ למשך תקופה של 12 חודשים (להלן: "תקופת השימוש").
7. בנוסף, לבר הרשות מוקנית אופציה להאריך את תקופת השימוש בתקופה נוספת באותם תנאים למשך 12 (שנים עשר) חודשים (להלן: "תקופת האופציה"), וזאת בכפוף למתן הודעה, מראש ובכתב, מבר הרשות לועד המקומי עד 60 יום לפני תום תקופת השימוש, וכל

- זאת בכפוף למילוי מלוא תנאי ההסכם על ידי בר הרשות במהלך תקופת השימוש. בר הרשות יהא רשאי לממש את האופציה הנ"ל במשך 2 פעמים בלבד.
8. לא מסר בר הרשות לועד המקומי הודעה בכתב, לפחות שישים (60) יום מראש לפני תום תקופת השימוש על רצונו במימוש תקופת האופציה המפורטת לעיל ו/או לא מילא בר הרשות את תנאי ההסכם במלואם בתקופת השימוש, יבוא הסכם זה לידי סיום.
9. כל הוראות הסכם זה החלות על תקופת השימוש יחולו, בשינויים המחויבים, גם על תקופת האופציה.

#### **ד. סיום מוקדם של ההסכם**

10. על אף האמור לעיל, בר הרשות יהיה רשאי להביא לסיום מוקדם את תקופת השימוש ו/או את תקופת האופציה, ככל שמומשה, על-ידי מתן הודעה של ארבעים וחמישה (45) יום מראש ובכתב (להלן: "**תקופת ההודעה המוקדמת**"), באחד מהמקרים המנויים בסעיפים 10.1 – 10.2 להלן.
- נמסרה הודעת סיום כאמור, יסתיים ההסכם ותקופת השימוש על פיו, ובר הרשות יידרש לשלם לועד המקומי דמי שימוש בגין תקופת ההודעה המוקדמת בלבד. אולם, אם שילם בר הרשות, מראש, סכום נוסף כלשהו על חשבון דמי השימוש, ישיב הועד המקומי סכום זה לבר הרשות מיד בתום תקופת ההודעה המוקדמת, וזאת בקיזוז חובות ארנונה ו/או מיסים ו/או כל חוב אחר של בר הרשות לועד המקומי, ככל שיהיו, בגין התקופה שעד לסיומו המוקדם של ההסכם.
- 10.1 נמנעה מבר הרשות שלא עקב מחדליו האפשרות לעשות שימוש במקרקעין לצורך העסקה ;
- 10.2 ניתן צו שיפוטי או מנהלי של רשות מוסמכת האוסר או מונע את קיום ההסכם או חלק ממנו ע"י בר הרשות ו/או הועד המקומי באופן זמני או קבוע ;
11. הועד המקומי יהא זכאית להודיע על ביטול ההסכם ו/או סיום מוקדם של הסכם זה, באחד מן המקרים הבאים :
- 11.1 במקרה שלא שילם בר הרשות את דמי השימוש על פי הסכם זה במועד, רשאי הועד המקומי לסיים את ההסכם על ידי מתן הודעה לבר הרשות שלושים (30) יום, מראש ובכתב, ובלבד שבר הרשות לא תיקן את ההפרה כאמור תוך 7 (שבעה) ימים מהמועד בו קיבל על כך התראה בכתב.
- 11.2 במידה ויתברר על ידי גוף מוסמך כי כוח האדם ו/או הציוד המשמש את בר הרשות והקשור בהצבת השילוט, אחזקתו וכיוצ"ב, אינו בהתאם לתקנים הנדרשים, ובר הרשות נמנע מלתקן הפרה זו תוך 14 ימים מהמועד בו קיבל את תוצאות הבדיקה או מכתב התראה על כך, לפי המוקדם מבין שניהם.
- 11.3 במידה ויתברר כי כנגד בר הרשות ו/או מי מטעמו הוגשה תלונה ו/או נפתחו הליכי חקירה בגין עבירות פליליות, לכאורה, שבוצעו במקרקעין.
12. בנוסף, הועד המקומי יהא רשאי לבטל הסכם זה על ידי מתן הודעה מוקדמת בכתב לבר הרשות, באחד מן המקרים המנויים להלן :

- 12.1 אם ניתן צו פירוק לבר הרשות (במקרה בו בר הרשות הוא תאגיד) או אם ניתן לבר הרשות צו פשיטת רגל (אם בר הרשות יחיד).
- 12.2 אם מונה כונס נכסים על נכסיו וזכויותיו של בר הרשות.
- 12.3 אם ניתן צו שיפוטי או מנהלי, עקב מחדליו של בר הרשות, האוסר או מונע את קיום ההסכם או חלק ממנו, באופן זמני או קבוע.
- 12.4 אם הפר בר הרשות הפרה יסודית את ההסכם בין הצדדים.
13. ביטול ההסכם יכנס לתוקפו תוך 30 יום מיום קבלת ההודעה בכתב מהועד המקומי, בדבר ביטול ההסכם וככל שלא הוסר הצו עד למועד זה.
14. במידה ויתבטל ההסכם בין הצדדים כאמור בסעיפים 11 - 12 לעיל, בר הרשות ישלם לועד המקומי את יתרת התשלום בגין דמי השימוש עד למועד פינוי המקרקעין. אולם, אם שילם בר הרשות לועד המקומי מראש סכום נוסף כלשהו על חשבון דמי השימוש, ישיב הועד המקומי סכום זה לבר הרשות מיד לאחר פינוי המקרקעין בקיזוז חובות ארנונה ו/או מיסים ו/או כל חוב אחר, ככל שיהיו, ככל שיהיו, בגין התקופה שעד לפינוי המקרקעין.
15. במקרה של סיום מוקדם, יחולו הוראות הסכם זה לגבי סיום תקופת השימוש ופינוי המקרקעין.

#### ה. דמי השימוש

16. תמורת רשות השימוש במקרקעין, על פי הסכם זה, ישלם בר הרשות דמי שימוש חודשיים ושווי ערך, כמפורט להלן:
- 16.1 במהלך תקופת השימוש ותקופת האופציה, ככל שתמומש, ישלם בר הרשות לועד המקומי דמי שימוש חודשיים בסך של \_\_\_\_\_ ₪, אשר ישולמו מראש בגין כל שנת שימוש.
- 16.2 דמי השימוש יוצמדו אחת לשנה למדד המחירים לצרכן כפי שיפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"). מדד הבסיס הינו מדד חודש דצמבר 2019 (להלן: "מדד הבסיס").
- 16.3 לא שולמו דמי השימוש במועד, ישלח הועד המקומי לבר הרשות התראה בכתב על כך, ודמי השימוש ישולמו בתוך 7 ימים מיום מקבלת ההתראה.
- 16.4 מובהר בזאת כי אי תשלום דמי השימוש בחלוף 7 יום מיום קבלת התראה הועד המקומי כאמור לעיל, יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, על כל המשתמע מכך ובהתאם להוראות כל דין.
- 16.5 מובהר ומוסכם בזאת מפורשות כי כל ההוצאות הקשורות בהצבת השילוט במקרקעין והפעלתו, לרבות תשלומי אגרות שילוט למועצה האזורית שומרון, חשמל וכיו"ב חלות על בר הרשות וישולמו על ידיו בלבד.

#### ו. התחייבויות בר הרשות

17. בר הרשות מתחייב בזאת כלפי הועד המקומי כדלקמן:

- 17.1. לא חלים עליו כל איסור ו/או מגבלה ו/או מניעה, מכוח דין או הסכם או התחייבות, להתקשרותו עם הועד על פי הסכם זה.
- 17.2. הוא בעל כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין להצבת מתקני שילוט כאמור ותפעולם.
- 17.3. הוא ביקר במקרקעין ובסמוך לו. הוא בדק ובחן את שטח המקרקעין, טיבו, צורתו, שטחו, מיקומו, דרכי הגישה אליו וממנו, תנאיו הייחודיים והמגבלות בו, והוא מצאו מתאים לצרכיו והוא מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה, פגם או מום כלשהו; כמו כן, בהתבסס על בדיקותיו אלה של בר הרשות הוא מעריך, על סמך ניסיונו, כי הצבת שילוט על ידו אפשרית ומעשית וכי התמורה שישלם לועד המקומי היא הוגנת וסבירה.
- 17.4. בר הרשות לא ימסור או ימחה את זכויותיו או חובותיו לפי הסכם זה, כולן או מקצתן או כל טובת הנאה על פיו לאחר.
- 17.5. בר הרשות מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים, כי מעמדו במקרקעין במהלך תקופת הסכם זה, יהא של בר רשות בלבד ולא תהיינה לו כל זכות ביחס למקרקעין אלא על פי תנאי הסכם זה. בר הרשות מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים כי זכות החזקה הבלעדית במקרקעין תמיד תהיה בידי הועד המקומי.
- 17.6. בר הרשות מתחייב כי עובדיו ו/או שלוחיו וכל הפועל מטעמו ו/או עבורו יהיו בעלי הכשרה מתאימה ובעלי ניסיון בתחום העסקתם, וכי הם יחשבו כעובדיו של בר הרשות בלבד והם יועסקו על אחריותו וחשבונו של בר הרשות בלבד, והוא לבדו ישא בכל התשלומים המגיעים להם או עבורם על פי כל דין ו/או הסכם אישי או קיבוצי.
- 17.7. בר הרשות מתחייב לעשות שימוש זהיר, מושכל וסביר במקרקעין, במהלך כל תקופת השימוש. בר הרשות מתחייב להימנע, ולמנוע מאחרים, מלגרום כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן למקרקעין.
- 17.8. בר הרשות יהיה האחראי הבלעדי להצבת עמוד השילוט והשילוט האלקטרוני והוא יציבו בתחום המקרקעין במקום בו יתיר לו הועד בכתב בלבד. בר הרשות מתחייב ויהא אחראי לקבלת כל היתר ו/או רישוי הנדרש על פי כל דין. בר הרשות יפעל כמיטב ליכולתו לצורך קבלת כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הדרושים לשם קיום מטרת ההסכם, באחריותו ועל חשבונו, אם וככל שיידרשו כאלה. אי הוצאת אישורים ו/או רישיונות ו/או היתרים ע"י בר הרשות יהווה הפרה של הסכם זה.
- 17.9. החיבור לחשמל ייעשה בהסכמתו של הועד ותשלום החשמל ישולם על ידי בר הרשות לועד המקומי מיד עם דרישה.
- 17.10. בר הרשות מתחייב כי הפרסום על גבי השילוט שיוצב במקרקעין יבוצע על פי כל התנאים המפורטים להלן:
- 17.10.1. הפרסום על מתקני השילוט לא נוגד הוראות חוזה זה ו/או כל דין, ו/או מסית לעבירה על הוראות כל דין.
- 17.10.2. הפרסום לא נוגד כללי אתיקה בפרסום, כפי שיפורסמו מעת לעת.
- 17.10.3. הפרסום לא יפגע ואינו עלול לפגוע ברגשות הציבור, באינטרס כלשהו של

הועד המקומי, כולל תדמיתו בפני הציבור.

17.10.4. הפרסום לא יפר זכויות קניין רוחני ו/או לא יפר את איסור לשון הרע כלפי הועד המקומי ו/או כל צד שלישי שהוא.

17.10.5. הפרסום לא יכלול תכנים פוגעניים.

17.11. בר הרשות מסכים כי הועד המקומי יהא רשאי להורות על הסרת כל פרסום אשר אינו עולה בקנה אחד, לפי שקול דעתו של הועד המקומי, עם הוראות סעיף 17.10 לעיל ובר הרשות מתחייב להסיר כל פרסום כאמור מיד עם דרישה.

17.12. למען הסר ספק מובהר בזאת מפורשות כי הסכם זה הינו למתן רשות שימוש במקרקעין בלבד, וכל העלויות הקשורות בהצבת השילוט במקרקעין, מכל סוג שהוא, אחזקתו ותפעולו תהיינה על בר הרשות בלבד. הועד המקומי לא יהא אחראי ולא יישא בכל הוצאה שהיא.

#### ז. חבות וביטוח

18. במעמד חתימת ההסכם ימציא בר הרשות את האישור על קיום ביטוח, תקף וחתום, על ידי חברת ביטוח, וכן, כל פוליסות הביטוח (תקפות), כאמור **בנספח ג'** לתנאי המכרז.

#### ח. פינוי המקרקעין

19. בתום תקופת השימוש ו/או בתקופת האופציה, אם תמומש, או במועד סיום תוקפו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, מתחייב בר הרשות לפרק ולפנות את השילוט שהתקין במקרקעין, ולהחזיר את המקרקעין לועד המקומי שהוא ריק מכל אדם וחפץ של בר הרשות, כמצבו ביום כניסת הסכם זה לתוקף.

20. בר הרשות מתחייב בזאת לפנות את המקרקעין בכל אחד מן המקרים מפורטים מטה, כדלקמן:

20.1. בתום תקופת השימוש המנויות בהסכם זה.

20.2. במידה ובר הרשות לא ישלם ו/או יגור בתשלום דמי השימוש לאחר קבלת התראת הועד המקומי בכתב כאמור לעיל.

20.3. במידה ובר הרשות יפר אחת או יותר מהוראות הסכם זה, וההפרה לא תבוא על תיקונה בתוך המועד הקבוע לכך בהסכם זה מיום שקיבל בר הרשות התראה בכתב על כך מהועד המקומי.

20.4. במקרה של הפרה יסודית של הסכם זה.

21. מבלי למעט מכל סעד אחר המסור לועד המקומי על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, במידה ובר הרשות לא יפנה את המקרקעין במועד, בהתאם להוראות הסכם זה, ישלם בר הרשות לועד המקומי דמי שימוש **בסך של 100 ₪** עבור כל יום של פיגור בפינוי המקרקעין, ועד למועד פינוי המקרקעין בפועל.

22. לא פינה בר הרשות את המקרקעין על פי הוראות הסכם זה אזי מבלי למעט מכל סעד אחר המסור לועד המקומי, יראו את עמוד השילוט, השלט וכל מתקן אחר של בר הרשות במקרקעין (להלן: "הציוד") כמופקרים, והועד המקומי יהיה רשאי לנהוג בהם לפי שקול דעתו הבלעדי, לרבות לסלקם משטח המקרקעין, על הועד המקומי לא תחול אחריות כלשהי בכל הנוגע לציוד וסילוקו ובר הרשות לא יהא זכאי לתמורה ו/או פיצוי כלשהם בגין הציוד.

בחר הועד המקומי, לפני משורת הדין, להעביר את הציוד לאחסון, ככל שימצא לנכון, לא תחול עליו כל אחריות לשלמות או למצב הציוד, במהלך ההעברה ו/או האחסון ו/או לא תחול עליו אחריות שומר, ועל בר הרשות תחולנה, באופן בלעדי, כל עלויות ההעברה והאחסון כאמור.

#### **ט. שונות**

23. כל ויתור, ארכה, הנחה או הימנעות מפעולה מצד הועד המקומי, בין בכלל ובין במועדה, לא ייחשבו כוויתור על זכויות על פי הסכם זה או על פי דין ולא ישמשו מניעה לכל תביעה.
24. כל תוספת או שינוי בהסכם זה יעשו בכתב ויחתמו על ידי הצדדים, וכל צד יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בקשר לשינוי או תוספת כאמור שיעשו שלא כאמור.
25. כתובות הצדדים הן כמפורט בכותרת הסכם זה.
26. כל ההודעות בהתאם להסכם זה תעשינה בכתב ותשלחנה לפי כתובות הועד המקומי או בר הרשות 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 ימים לאחר שיגורה מבית דואר בישראל, לפי המוקדם.

#### **ולראיה באו הצדדים על החתום:**

בר הרשות

הועד המקומי עץ אפרים

**נספח א' לתנאי ההסכם**