

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי

מכרז פומבי מס' 02/25
להתקשרות בחוזה מסגרת לשימוש בנכסי מינהל הדיור הממשלתי
לצורך הקמת מתקני שידור סלולאריים

ממשלת ישראל, בשם מדינת ישראל, באמצעות מינהל הדיור הממשלתי (להלן: "המזמינה") מזמינה בעלי רישיונות למתן שירותי רט"ן (רדיו טלפון נייד) בשיטה התאית לפי חוק התקשורת (בזק ושידורים), התשנ"ב-1982 ופקודת הטלגרף האלחוטי [נוסח חדש], התשל"ב-1972 (להלן: "בעל רישיון") וכן בעלי ניסיון באספקת שירותי תשתית סלולארית, לפנות למזמינה ולהציע הצעות להתקשרות בחוזה מסגרת להקמת מתקני שידור סלולאריים מסוגים שונים, לרבות אנטנה, משדר, תורן או כל מכשיר עזר אחר שנועד לתמוך בתפעול המתקן בנכסי המזמינה המתאימים לכך (להלן בהתאמה: "המתקנים" ו"הנכסים" בהתאמה).

מהות המכרז והתקשרות המסגרת

1. במכרז זה המזמינה מבקשת לבחור זוכים שהם בעלי רישיון, אשר יתקשרו עמה בחוזה המסגרת המצורף להזמנה זו (להלן: "חוזה המסגרת"), וכן יתקשרו איתה מעת לעת בהסכמי רשות שימוש לשם הקמת המתקנים על גבי נכסי המזמינה בנוסח דומה למצורף להזמנה זו (להלן: "הסכם השימוש") בהתאם לתנאי חוזה המסגרת.
2. כמות הנכסים ומיקומם ייקבעו על פי צורכי המזמינה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי. המזמינה אינה מתחייבת להקנות רשות שימוש למי מהזוכים בהיקף נכסים כלשהו או במועדים מסוימים, אם בכלל, וזאת מבלי שמי מהזוכים יהיה זכאי לכל פיצוי או שיפוי מכל סוג ומין בקשר לכך.

חלוקת הנכסים בין הזוכים

3. ביחס לכל נכס או קבוצת נכסים ייערך הליך פניה פרטני לכל הזוכים, שבו ייקבעו בין היתר כללי תחרות ומועדי סיורים בנכסים (להלן: "ההליך הפרטני").
4. כללי התחרות שייקבעו בהליך הפרטני יהיו מבוססים על הגרלה ממוחשבת או על חלוקת הנכסים בסבב מחזורי בין הזוכים או על שילוב בין השניים או על הכלל של "כל הקודם זוכה" לפי החלטת ועדת המכרזים של המזמינה. לצורך ההליך הפרטני ייראו בחברות קשורות כזוכה אחד (לפי ההגדרה של "חברה קשורה" בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968).
5. על אף האמור בסעיף 4 לעיל, תהיה ועדת המכרזים של המזמינה רשאית לקבוע כי נכסים מסוימים יהיו מוחרגים מהליך ההקצאה הקבוע לעיל, והליך ההתקנה בהם ייעשה על ידי הזוכה או הזוכים במכרז מרכזי 01-2024 לאספקת שירותי תקשורת סלולרית (רט"ן) וציווד קצה עבור משרדי הממשלה, יחידות הסמך וגופים נלווים (להלן – מכרז הרט"ן), וזאת ככל שהוועדה סבורה כי הנכסים נדרשים במסגרת אספקת השירותים במסגרת מכרז הרט"ן כאמור, ובהתאם לכללים שתקבע הוועדה.

5-6. המזמינה תחתום על הסכם רשות שימוש נפרד ביחס לכל נכס עם אחד מהזוכים, שייקבע בהתאם לכללי התחרות של ההליך הפרטני (להלן: "**בעל הרשאה**").

6-7. יובהר כי המזמינה תהיה רשאית להוסיף תנאים מיוחדים להסכם השימוש, אשר יפורסמו במסגרת ההליך הפרטני.

תקופת ההתקשרות

7-8. תקופת ההתקשרות של חוזה המסגרת עם כל אחד מהזוכים תהיה עד ליום **31.12.2025** (**30.6.2026**) (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").

8-9. המזמינה בלבד תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות עם כל הזוכים לתקופה או לתקופות נוספות, בכל תמהיל תקופתי שתבחר, ובלבד שתקופת ההתקשרות הכוללת לא תעלה על 5 שנים.

9-10. יובהר כי המזמינה תהיה רשאית לשקול בין שיקוליה שלא להאריך את תקופת ההתקשרות גם את הצורך בפרסום מכרז מסגרת חדש בשל שינויים שיחולו בשוק התקשורת ומשיקולים של הגברת התחרות. המציעים מוותרים על כל טענה כלפי המזמינה בעניין זה.

10-11. למען הסר ספק הסכמי השימוש ימשיכו לעמוד בתוקפם עד לתום תקופת רשות השימוש הנקובה בהם אף לאחר תום תקופת ההתקשרות.

תמצית התנאים של הסכם השימוש

11-12. בסעיף זה להלן מובא תקציר של תנאי הסכם השימוש, באופן בלתי ממצה. תנאי הסכם השימוש המלאים, מפורטים בהרחבה בהסכם השימוש וביתר מסמכי המכרז.

12-13. אופן ההתקנה, תקופת השימוש, הרישיונות וההיתרים וכן שאר התנאים הנדרשים מבעל ההרשאה הינם כמפורט בהסכם השימוש.

13-14. בעבור השימוש בנכס, ישלם בעל ההרשאה דמי שימוש בסכום קבוע של 21,000 ₪ לשנה, צמודים למדד המחירים לצרכן בהתאם למדד הבסיס של חודש ינואר 2025 שפורסם ביום 14.2.2025, בתוספת מע"מ כדין.

14-15. בעל ההרשאה יהיה רשאי לתת הרשאות שימוש משנה בנכס לבעלי רישיונות נוספים שיהיו מעוניינים בכך, ככל שהדבר יתאפשר מבחינה טכנית ולאחר קבלת אישור מראש ובכתב מהמזמינה, ללא כל תמורה נוספת למזמינה, ויהיה מחויב לעשות כן ככל שהדבר יצוין במפורש במסגרת תנאי ההליך הפרטני.

15-16. ככל שבעל ההרשאה ייתן הרשאות שימוש משנה בנכס כאמור, בעל ההרשאה יתכלל את פעילות כל בעלי הרישיונות בנכס כ"חברה מובילה".

16-17. תקופת השימוש ביחס לכל נכס הינה 60 חודשים אשר תחילתה ביום החתימה על הסכם השימוש על ידי המזמינה (להלן: "**תקופת השימוש**"), אך בחלוף שנה מתחילת תקופת ההתקשרות בעל ההרשאה יהיה רשאי לסיים תקופת השימוש בהודעה שתישלח למזמינה 90 יום מראש ובכתב. בנוסף, המזמינה תהיה רשאית לסיים את תקופת השימוש אם המתקן לא יתחיל לפעול בתוך שנה.

17-18. **לבעל ההרשאה למזמינה** תהיה אפשרות **לבקש** להאריך את תקופת השימוש לתקופה נוספת בת 60 חודשים, בתנאים המפורטים בהסכם השימוש.

תנאי סף להגשת הצעות

- 18-19. על מגיש הצעה במסגרת מכרז זה לענות על התנאים הבאים כתנאי להשתתפותו במכרז :
- א. מגיש ההצעה הינו בעל רישיון למתן שירותי רדיו טלפון נייד בהתאם לחוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982 ומחזיק ברישיון מתאים בהתאם לפקודת הטלגרף האלחוטי [נוסח חדש], התשל"ב-1972, או לחילופין, בעל ניסיון בהקמת 5 אתרי תשתית רדיו סלולארית עבור מפעיל רט"ן במהלך 3 השנים האחרונות, לרבות באיו"ש, או מחזיק בהסכם התקשורת בתוקף לאספקת שירותי תשתית סלולארית עם מפעיל רט"ן.
- ב. עמידה בדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

אופן הוכחת תנאי הסף ויתר תנאי המכרז

- 19-20. להוכחת העמידה בתנאי סף הקבוע בסעיף 19(א) לעיל, יצורף להצעה העתק רישיון מאת משרד התקשורת בתוקף על שם המציע או מסמכים המעידים על הניסיון הנדרש כמפורט בסעיף 19(א) לעיל או העתק מהסכם ההתקשורת שבין המציע לבין מפעיל רט"ן לאספקת שירותי תשתית סלולארית.
- 20-21. להוכחת העמידה בתנאי סף הקבוע בסעיף 19(ב) לעיל, יצורף להצעה אישור עדכני מאת רו"ח או פקיד שומה על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 על שם המציע וכן התצהיר המצורף **כנספח 2.**
- 21-22. בנוסף, יצורף להצעה טופס ההצעה המסומן **כנספח 1** כשהוא חתום על ידי גורם המוסמך לחייב את המציע ומאומת על ידי עורך דין.

אופן הגשת ההצעות

- 22-23. הגשת ההצעות למכרז זה תבוצע באופן מקוון, באמצעות מערכת יהלום של מינהל הרכש הממשלתי, בהתאם לכללים המפורטים **כנספח 3.**
- 23-24. על המציע להגיש את ההצעה **עד לא יאוחר מיום 30.3.2025, א' בניסן התשפ"ה, בשעה 12:00 (להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות").**
- 24-25. המזמינה לא תישא בעלות כלשהי שתיגרם למגיש הצעה בעקבות מכרז זה.

שאלות הבהרה

- 25-26. בכל מקרה של אי בהירות או הערות בנוגע למכרז או לתנאיו ניתן לפנות למזמינה בשאלות הבהרה, לרבות בקשר לסתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, ניתן לשלוח אל היועץ המשפטי החיצוני לוועדת המכרזים, בדוא"ל: sivan@cbalaw.co.il **עד לא יאוחר משבועיים לפני המועד האחרון להגשת הצעות.** ועדת המכרזים תשיב לשאלות ההבהרה עד לא יאוחר משבוע ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות.
- 26-27. שינויים או תיקונים שתערוך המזמינה במסגרת שאלות הבהרה או באופן יזום עד למועד האחרון להגשת ההצעות, יחייבו כל מציע ויהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, והמציעים יהיו מנועים מלהעלות כל טענה, מכל מין וסוג שהן, בקשר לכך. שינויים או תיקונים כאמור יפורסמו באתר האינטרנט של המזמינה.

תוקף ההצעה

- 27-28. הצעת המציע תהיה בתוקף במשך 120 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות.

בחירת הזוכים וחתימת חוזה מסגרת

28:29. לאחר המועד האחרון להגשת הצעות, תבחר ועדת המכרזים של המזמינה בכל ההצעות העומדות בתנאים הקבועים בסעיף 19 לעיל כהצעות זוכות.

29:30. ועדת המכרזים רשאית לבקש מהמציעים פרטים נוספים והבהרות לצורך בדיקת עמידתם בתנאי המכרז טרם ההכרזה על זוכים.

30:31. הזוכים יידרשו לחתום על חוזה המסגרת באמצעות מורשי החתימה שלהם תוך 30 ימים ממועד ההכרזה על הזוכים.

סמכות שיפוט

31:32. לבתי המשפט המוסמכים בירושלים, ולהם בלבד, תהיה סמכות שיפוט בלעדית בכל סכסוך הנוגע למכרז זה, לקיומו של חוזה המסגרת או לכל עניין הקשור או הנובע מהם.

הצעת והצהרת המציע

אנו הח"מ: _____ מס' תאגיד _____

לאחר שעיינו במסמכי ההזמנה להציע הצעות של המכרז שבכותרת, אנו מציעים להתקשר עם המזמינה בחוזה המסגרת המצורף למסמכי ההזמנה.

לאחר שקראנו והבנו את כל מסמכי המכרז, אנו מצהירים כי הננו עומדים בכל התנאים להגשת הצעות וכי אנו מקבלים על עצמנו את כל תנאי המכרז, תנאי חוזה המסגרת ותנאי הסכם השימוש ונספחיו (ככל שייחתם בינינו לבין המזמינה בהתאם לתנאי חוזה המסגרת), ומתחייבים למלא אחר הוראותיהם, במלואן ובמועדן.

_____	_____	_____
חתימות וחותמת	שם המציע	תאריך

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד מרח' _____

מאשר את חתימת המציע לעיל _____, מס' תאגיד _____

באמצעות ה"ה _____

ומאשר שחתימה זו/חתימות אלו בצירוף חותמת התאגיד [*מחק את המיותר] מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

 עו"ד, _____

תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

[יש למלא באמצעות מורשי החתימה מטעם המציע, ככל שהמציע חייב להגיש תצהיר זה לפי החוק]

- אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:
1. הנני משמש בתפקיד _____ כ _____ (שם המציע).
 2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.
 3. **יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:**
 - ☐ המציע או בעל זיקה* אליו לא הורשעו** ביותר משתי עבירות***;
 - ☐ המציע או בעל זיקה* אליו הורשעו** ביותר משתי עבירות***, אך במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
 - *"בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
 - ** "הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.
 - *** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991.
 4. **יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:**
 - ☐ חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המציע.
 - ☐ חלופה ב' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.
 5. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – **יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:**
 - ☐ חלופה (1) – המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
 - ☐ חלופה (2) – המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.
 6. למציע שסימן את החלופה (2) בסעיף 5 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם העירייה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).
 7. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

(חתימת המצהיר)

אימות

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר בזאת כי ביום _____
פגשתי את מר _____ נושא ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו
להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו
ואישר את תוכנו ואמיתותו.

חתימה + חותמת

תאריך

אישור עורך דין - לתאגיד

אני, הח"מ _____, עו"ד מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה
_____, ת.ז. _____, המורשה בחתימתו לחייב את המציע
בהתאם להוראות תקנון המציע ובהתאם לכל דין.

חתימה + חותמת

תאריך

אופן הגשת ההצעה במערכת יהלום

1. קישור למערכת לצורך הגשת הצעות במכרז, יפורסם בדף המכרז. מציע אשר מעוניין להגיש שאלות הבהרה והערות או שמעוניין להגיש את הצעתו במכרז, נדרש ללחוץ על הקישור **"להגשת שאלות והצעות"** בדף המכרז, על מנת לעבור למערכת.
2. הליך הגשת ההצעות במערכת כולל שני שלבים:
 - 2.1 הזדהות של מגיש ההצעה באמצעות מערכת ההזדהות הלאומית.
 - 2.2 הגשת ההצעה בתיבת המכרזים במערכת יהלום.
3. **פעולות במערכת ההזדהות**
 - 3.1 מגיש הצעה, אשר טרם נרשם למערכת ההזדהות הלאומית, יידרש להירשם למערכת ולאחר השלמת תהליך ההרשמה, לאמת את זהותו לצורך מעבר לשלב הגשת ההצעות.
 - 3.2 מגיש הצעה, אשר רשום למערכת ההזדהות הלאומית, יידרש לאמת את זהותו לצורך מעבר לשלב הגשת ההצעה.
 - 3.3 בכל תקלה בהליך ההרשמה להזדהות הלאומית, או בתהליך ההזדהות, יש לפנות למוקד התמיכה של המערכת (טלפון - 1299, כתובת דואר אלקטרוני moked@mail.gov.il, טלפון נוסף 08-6863100).
 - 3.4 פרטים נוספים על אודות הליך ההרשמה **מפורטים בקישור זה**.
 - 3.5 לאחר השלמת ההזדהות, המערכת תעביר את מגיש ההצעה באופן אוטומטי לתיבת המכרז הרלוונטית. על המציע לוודא כי במערכת להגשת ההצעות מופיע שם ומספר המכרז המבוקש על ידו.
4. **פעולות במערכת יהלום**
 - 4.1 מציע המעוניין לשאול שאלות הבהרה או שיש לו הערות, יוכל לבצע זאת כל עוד לא חלף המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה והערות, באמצעות לחיצה על כפתור "להגשת שאלות והצעות". המציע ימלא עבור כל שאלה את מספר הפרק/נספח ואת מספר הסעיף.
 - 4.2 במסגרת הגשת ההצעה, על המציע לפעול בהתאם להנחיות שתופענה במערכת יהלום, למלא את כלל השדות שנדרש באופן ברור ובהתאם להנחיות המערכת, ולעלות למערכת את הקבצים הנדרשים, בהתאם להוראות המכרז.
 - 4.3 לאחר השלמת הגשת ההצעה במערכת, תתקבל הודעה "הצעתך נשלחה בהצלחה" והמציע יוכל להוריד את מסמך ההצעה. מסמך ההצעה הינו מסמך חתום דיגיטלי של ההצעה ומהווה אסמכתא להצעה שהוגשה. המסמך ישלח למציע גם באמצעות הדואר האלקטרוני. מסמך ההצעה האחרון שנשלח יוצג גם במערכת.
 - 4.4 מציע יוכל לעדכן את הצעתו כל עוד לא חלף המועד האחרון להגשת הצעה.
 - 4.5 במקרה שבו לאחר שהוגשו הצעות בתיבה, ערך המזמין שינוי במסמכי המכרז (למעט שינוי במועדי המכרז), **הצעות שהיו בתיבה תבוטלנה** ותעבורנה למצב טיוטה. מציע המעוניין להגיש את הצעתו בהתאם לתנאי המכרז המעודכנים, **יידרש להגיש הצעה מחדש**.
 - 4.6 לא ניתן יהיה להגיש הצעות במערכת לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.
 - 4.7 במסגרת הגשת ההצעות במערכת, ישנן מגבלות טכניות שונות כגון:
 - 4.7.1 ניתן לעלות עד 10 קבצים, כאשר גודל מקסימאלי של כל קובץ (עד 15MB).

- 4.7.2 פרק הזמן שבו המערכת מתנתקת בהיעדר פעולה של משתמש (20 דקות ל-Time out)
- 4.7.3 מגבלות טכניות נוספות - על מנת להכיר את שאר מגבלות המערכת, באחריות מגיש ההצעה לקרוא, מבעוד מועד, את [המדריך להגשת הצעות באמצעות תיבת מכרזים דיגיטלית](#). בנוסף, לרשותו של מגיש הצעה [חומרי הדרכה](#), אשר נועדו לסייע בהגשת הצעות בהצלחה.
- 4.8 לסיוע טכני במקרה של תקלה או שאלה, ניתן לפנות למוקד התמיכה בימים א'-ה' בין השעות 8:00-17:00 בכתובת הדואר האלקטרוני: moked@mail.gov.il או באמצעות הציאט האנושי: <https://mygovchat.gov.il/icr/bot.aspx?l=3>.
- 4.9 בפנייה יש לציין את שם המכרז, המועד האחרון להגשת ההצעות ובמקרה הצורך לצרף צילומי מסך.
- 4.10 זמן ההמתנה מרגע משלוח הפנייה ועד לחזרת נציג שירות, לא יעלה על 4 שעות בטווח שעות פעילות המוקד.
- 4.10.1 מוקד התמיכה אינו מתחייב לספק מענה לפניות אשר תתקבלנה בזמן קצר מ-4 שעות, מהמועד האחרון להגשת הצעות.
- 4.10.2 **מציע אשר מגיש את הצעתו כאשר נשארו פחות מ-4 שעות להגשת הצעות במכרז, לוקח על עצמו סיכון שבמקרה של תקלה נציג השירות לא יספיק לפתור את הבעיה הטכנית או לענות על שאלתו.**
5. מציע במכרז נושא באחריות הבלעדית להגשת הצעה לפני המועד האחרון להגשת הצעות.
- 5.1 על המציע לקחת בחשבון כי בסמוך למועד האחרון להגשת הצעות ייתכן עומס על מערכת ההגשה או תקלות טכניות אחרות, אשר ימנעו מהמציע להגיש את הצעתו. **על המציע להיערך לתרחיש כאמור ולהגיש את הצעתו מבעוד מועד.**
- 5.2 למציע לא תהיה כל טענה למזמין באשר לתקלה שהתגלתה במערכת ההזדהות או במערכת הגשת ההצעות, סמוך למועד האחרון להגשת הצעות, גם אם כתוצאה מכך הוא לא הצליח להגיש את הצעתו במכרז.
6. ככל טכנולוגיה המערבת גורמים רבים, באחריות המציע במכרז להגיש את הצעתו מספיק זמן מראש על מנת שתקלה זו או אחרת, לא תמנע ממנו להגיש את הצעתו עד למועד הקבוע לעיל.
7. הצעות שלא יוגשו לתיבת המכרזים הדיגיטלית עד למועד האחרון להגשת הצעות לתיבת המכרזים הדיגיטלית כמפורט בטבלת התאריכים לא תובאנה לדיון בפני ועדת המכרזים של המזמין.
8. המציע יגיש את הצעתו, מבלי לבצע כל שינוי בניסוח המודפס של המכרז ומבלי להוסיף או לצרף אליו כל תיקון, שינוי, השמטה ו/או תוספת, וזאת לאחר שימלא בחוברת המכרז את כל הפרטים הנדרשים ממנו ויחתום עליה.
9. אין לצרף למסמכי המכרז מכתבים משלימים או הסתייגויות בקשר לתנאי המכרז/האפיון טכני, צירופם של הסתייגויות כאמור עלול לפסול הצעת מציע למכרז.
10. לא הגיש המציע את הצעתו במדויק כאמור לעיל, ועדת המכרזים רשאית, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו, או, לחלופין; לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים הנכללים בהצעתו.
11. למזמין שמורה הזכות, לערוך שינויים במסמכי ותנאי המכרז ולהביאם לידיעת המציעים, לא יאוחר מן המועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי

חוזה מסגרת לשימוש בנכסי מינהל הדיור הממשלתי לצורך הקמת מתקני שידור סלולאריים

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש _____ לשנת _____

בין:

ממשלת ישראל

בשם מדינת ישראל
באמצעות מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
על ידי _____
ו _____
(להלן: "הדיור הממשלתי")

מצד אחד

לבין:

_____, ח.פ., _____
מרחוב _____,
(להלן: "הספק")

מצד שני

והואיל

והדיור הממשלתי מעוניין לאפשר לבעלי רישיונות למתן שירותי רט"ן (רדיו טלפון נייד) בשיטה התאית לפי חוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982 ופקודת הטלגרף האלחוטי [נוסח חדש], התשל"ב-1972 (להלן: "בעל רישיון") וכן לבעלי ניסיון באספקת שירותי תשתית סלולארית להקים מתקני שידור סלולאריים מסוגים שונים, לרבות אנטנה, משדר, תורן או כל מכשיר עזר אחר שנועד לתמוך בתפעול המתקן בנכסי המזמינה המתאימים לכך (להלן בהתאמה: "המתקנים" ו"הנכסים" בהתאמה), ולשם כך פרסם את מכרז פומבי מס' 02/25 (להלן: "המכרז");

והואיל

והספק הצהיר כי ברצונו לחתום על חוזה מסגרת עם הדיור הממשלתי שיאפשר לו להשתתף בהליכי פניה פרטניים (להלן: "ההליך הפרטני") שבעקבותיהם ייחתמו הסכמי רשות שימוש לשם הקמת המתקנים על גבי נכסי הדיור הממשלתי (להלן: "הסכם השימוש");

והואיל

וועדת מכרזים לענייני הדיור הממשלתי החליטה בישיבתה מיום _____ להכריז על הספק כזוכה במכרז ולהתקשר עם הספק בחוזה מסגרת זה;

והואיל

וברצון הצדדים להגדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיים, והכל בהתאם וכמפורט להלן בחוזה זה;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ופרשנות

1.1. המבוא לחוזה זה, הנספחים לו ומסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. מצורפים לחוזה זה הנספחים המפורטים להלן:

נספח א' – מסמכי המכרז כולל הצעתו של הספק.

נספח ב' – נוסח הסכם השימוש.

נספח ג' – נוסח כתב ערבות.

נספח ד' – הוראות ביטוח.

2. הצהרות הספק

הספק מצהיר כדלקמן:

- 2.1. הוא מקיים ומתחייב להמשיך ולקיים את התנאים המפורטים במכרז המצורף כנספת א'.
- 2.2. הוא קרא בעיון את הוראות חוזה זה ואת כלל מסמכי המכרז, לרבות נוסח הסכם השימוש, ובאפשרותו לעמוד בכל התחייבויותיו על פיהם.
- 2.3. הוא מודע לכך שכמות הנכסים ומיקומם ייקבעו על פי צורכי הדיור הממשלתי, ועל פי שיקול דעתו הבלעדי, וכי הדיור הממשלתי אינו מתחייב להקנות לו רשות שימוש בהיקף נכסים כלשהו, אם בכלל, והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי או שיפוי מכל סוג ומין בקשר לכך.

3. מהות חוזה המסגרת

- 3.1. הדיור הממשלתי יערוך מעת לעת, בהתאם לצרכיו ולשיקול דעתו, הליכים פרטניים ביחס לנכס או לקבוצת נכסים, שבהם ייקבעו בין היתר כללי תחרות ומועדי סיורים בנכסים.
- 3.2. ההליכים הפרטניים יפורסמו לכל הזוכים במכרז שעמם נחתם חוזה מסגרת, והספק יהיה רשאי (אך לא חייב) להשתתף בהם. ככל שהספק ייבחר להשתתף בהליך פרטני יהיה עליו לעמוד בתנאיו.
- 3.3. הדיור הממשלתי יהיה רשאי להוסיף תנאים מיוחדים להסכם השימוש, לפי שיקול דעתו. תנאים מיוחדים אלה יפורסמו במסגרת ההליך הפרטני.
- 3.4. כללי התחרות שייקבעו בהליך הפרטני יהיו מבוססים על הגרלה ממוחשבת או על חלוקת הנכסים בסבב מחזורי בין הזוכים או על שילוב בין השניים או על הכלל של "כל הקודם זוכה" לפי החלטת ועדת המכרזים של הדיור הממשלתי.
- 3.5. אופן הגשת ההצעות בהליכים הפרטניים יובהר במסגרת כל הליך בנפרד.
- 3.6. ככל שהספק יוכרז בהליך פרטני כמי שרשאי להתקשר עם הדיור הממשלתי בהסכם שימוש ביחס לנכס מסוים, הספק מתחייב לחתום על הסכם השימוש בנוסח המצורף כנספת ב' ביחס לאותו נכס, בצירוף התנאים המיוחדים (ככל שיקבעו), בתוך פרק הזמן שייקבע בהליך הפרטני ולעמוד בכל התנאים הנדרשים לשם כך כפי שייקבעו בהליך הפרטני.

4. תקופת ההתקשרות

- 4.1. חוזה זה יעמוד בתוקפו החל מיום חתימתו ועד ליום 30.6.2026 ~~31.12.2025~~ (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 4.2. הדיור הממשלתי בלבד יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופה או לתקופות נוספות, בכל תמהיל תקופתי שייבחר, ובלבד שתקופת ההתקשרות הכוללת לא תעלה על 5 שנים.
- 4.3. יובהר כי הדיור הממשלתי יהיה רשאי לשקול בין שיקוליו שלא להאריך את תקופת ההתקשרות גם את הצורך בפרסום מכרז מסגרת חדש בשל שינויים שיחולו בשוק התקשורת ומשיקולים של הגברת התחרות. הספק מוותר על כל טענה כלפי הדיור הממשלתי בעניין זה.
- 4.4. למען הסר ספק הסכמי השימוש שייחתמו עם הספק ימשיכו לעמוד בתוקפם עד לתום תקופת רשות השימוש הנקובה בהם אף לאחר תום תקופת ההתקשרות.

5. הפרות יסודיות

הפרה יסודית של חוזה זה תיחשב כל אחת מאלה:

- 5.1. הספק חדל להיות בעל רישיון אינו עומד בתנאים שנקבעו בסעיף 19(א) להזמנה לקבלת הצעות במכרז.
- 5.2. הספק אינו עומד בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

5.3. הפרה של אחד מהסכמי השימוש שייחתמו עם הספק באופן שמקנה לדיוור הממשלתי את הזכות לבטלו.

5.4. במקרה בו הוגשה נגד הספק בקשה למתן צו פירוק או צו כינוס נכסים, או שמונה כונס נכסים זמני או קבוע לרכושו, מונה מפרק או מפרק זמני לספק או שהתקבלה החלטה על פירוקו, או אם הספק הגיש הצעה להגיע להסדר עם נושיו או אם ניתן לגביו צו להקפאת הליכים, ככל שנסיונות אלה לא יחדלו מלהתקיים בתוך 30 ימים מיום היווצרותו.

5.5. מקרה שהוטל עיקול על רכוש הספק או אם בוצעה פעולה כלשהי מטעם משרד ההוצאה לפועל לגבי רכוש הספק, והעיקול או הפעולה האמורה לא הוסרו בתוך 30 ימים.

5.6. במקרה שיתברר שהצהרה כלשהי של הספק שניתנה בקשר לחתימת חוזה זה או במסגרת הליכי המכרז אינה נכונה או שהספק לא גילה עובדה מהותית אשר היה בה כדי להשפיע על החלטת הדיוור הממשלתי להתקשר עמו מלכתחילה.

6. הסבת החוזה

6.1. אין הספק רשאי להסב לאחר חוזה זה, או כל חלק ממנו, וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה, אלא בהסכמת הדיוור הממשלתי בכתב ומראש.

6.2. הדיוור הממשלתי רשאי להסב את זכויותיו וחובותיו לפי חוזה זה, כולן או מקצתן לממשלת ישראל או לכל תאגיד ממשלתי כפי שייקבע על ידו, ובלבד שזכויות הספק לא תיפגענה באופן מהותי בשל כך, וזאת ללא צורך בקבלת הסכמת הספק, בקיום תנאי כלשהו או בתשלום פיצוי או תמורה. מובהר כי בעצם הסבת זכויותיו או חובותיו של הדיוור הממשלתי לפי חוזה זה אין כדי להוות פגיעה בזכויות הספק.

6.3. החליט הדיוור הממשלתי להסב את זכויותיו כאמור בסעיף קטן 6.2 לעיל יפעל הספק, לפי הוראת הדיוור הממשלתי, להסבת כל ההתחייבויות שניתנו לטובת הגורם שאליו הוסבו הזכויות, וזאת ללא כל תמורה נוספת.

7. ביטחונות

7.1. להבטחת ביצוע כל התחייבויות הספק על פי כל הסכמי השימוש שייחתמו עמו לפי חוזה זה, פיצוי הדיוור הממשלתי על נזקיו ושיפוי בגין הוצאותיו אם לא יעמוד הספק בהתחייבויותיו על פי הסכמי השימוש, ימציא הספק לדיוור הממשלתי במועד חתימת הסכם השימוש הראשון, ערבות בנקאית בלתי מותנית בנוסח הערבות שבנספח ג', בסכום השווה לדמי שימוש המשתלמים בגין שישה חודשי רשות שימוש, בתוספת מע"מ כדין, ככל שחל (להלן: "הערבות הבנקאית"). הערבות תהא צמודה למדד כהגדרתו בהסכם השימוש ובתוקף לפחות לחמש שנים. הערבות תוארך מעת לעת לפי דרישת הדיוור הממשלתי עד ל-90 יום לאחר תום תקופת רשות השימוש האחרונה.

7.2. מנהל מינהל הדיוור הממשלתי יהיה רשאי לחלט את הערבות הבנקאית או חלקה בכל מקרה שלפי שיקול דעתו המוחלט הפר הספק אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי אחד או יותר מהסכמי השימוש או במקרה שהספק לא האריך את תוקף הערבות הבנקאית בהתאם להוראות חוזה זה לאחר שנדרש על ידי הדיוור הממשלתי לעשות כן.

7.3. מימוש הערבות על ידי הדיוור הממשלתי לא יעניק לספק כל זכות בנכס כלשהו ולא יהיה בפעולה כזו משום ויתור או התניה על איזה מזכויות הדיוור הממשלתי או מהתחייבויות הספק על פי הוראות הסכמי השימוש ולא יפגע בכל הזכויות האחרות של הדיוור הממשלתי על פי דין ולפי חוזה זה.

7.4. בתוך 90 יום מתום תקופת רשות השימוש האחרונה, ואם הספק יוכיח לדיוור הממשלתי כי עמד בכל התחייבויותיו לפי הסכמי השימוש, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, כי שילם את מלוא דמי השימוש, ההוצאות והתשלומים החלים על הספק וכן פינה את כל הנכסים והחזירם לחזקת הדיוור הממשלתי בהתאם להוראות הסכמי השימוש, יחזיר הדיוור הממשלתי לספק את הערבות הבנקאית ככל שלא הוצגה לפירעון. אחרת, הדיוור הממשלתי לא יחזיר לספק את הערבות הבנקאית ויוכל לחלטה בכל מועד שיימצא לנכון, לפי שיקול דעתו, עד לתום תוקפה של הערבות.

8. ביטוח

הוראות הביטוח שיחולו על הספק יהיו בהתאם למפורט **בנספח ד'**, המהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה על נספחי המשנה שלו.

9. סמכות שיפוט ייחודית

מוסכם על הצדדים כי בכל עניין הקשור בחוזה או הנובע ממנו, תהא סמכות שיפוט ייחודית לבתי המשפט בירושלים ולהם בלבד.

10. כללי

10.1. לא יהיה תוקף לכל שינוי או תיקון לחוזה זה אלא אם נעשה בכתב ונחתם כדין על ידי שני הצדדים.

10.2. כל הודעה אשר תישלח על ידי צד למשנהו לפי הכתובות הבאות תיחשב כאילו נמסרה לתעודתה לאחר 3 ימים עסקים ממועד משלוח בדואר רשום, ואם נמסרה ביד - מיד עם הימסרה:

10.2.1. הודעות למזמינה יישלחו ל - מינהלת שרותי ניהול נכסים (חב' אשד משאבי ניהול והנדסה בע"מ), קמפוס אמות, רחוב הרוקמים 2, חולון

10.2.2. הודעות לספק יישלחו ל - _____.

10.3. מחדל, השהיה או ויתור על ידי הצדדים במימוש זכות מזכויותיהם לפי הוראות חוזה זה לא ייחשבו כוויתור, מניעה, כהסכמה או כהודעה מצידם והם יוכלו להשתמש בזכויותיהם על פי חוזה זה בכל עת שיחפצו מבלי שיהיו מנועים מלעשות כן.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הדיור הממשלתי: _____ הספק: _____

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד מרח' _____ מאשר שה"ה

1. _____, ת.ז. _____, 2. _____, ת.ז. _____.

3. _____, ת.ז. _____ / _____

חברת _____ ח.פ. _____

באמצעות ה"ה _____, ת.ז. _____ ו- _____

_____ ת.ז. _____ חתמו בפני ביום _____ על

החוזה דלעיל ומאשר שחתימותיהם אלו מחייבות את הספק, כהגדרתו בחוזה דלעיל, לכל דבר ועניין.

תאריך: _____

עו"ד,

נספח ג'נוסח כתב ערבות

שם מנפיק הערבות: _____

מס' הטלפון: _____

מספר הבנק ומספר הסניף: _____

אם המנפיק הוא בנק

הנדון: כתב ערבות (עם הצמדה)

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד האוצר – מינהל הדיור הממשלתי

ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____ (במילים _____), שיוצמד למדד _____ מתאריך _____, אשר תדרשו מאת: _____ (להלן: "החייב") בקשר עם חוזה _____.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום או במסירה ידנית, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא, שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך _____.

הערבות אינה ניתנת להעברה או להסבה.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לידי מנפיק הערבות, שכתובתו _____.

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

נספח ד'

הוראות ביטוח

1. הספק מתחייב לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל, משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי, ו/או המשרדים הממשלתיים (כהגדרתם בהסכם רשות השימוש, להלן **בנספח זה: "המשרדים הממשלתיים"**) כאשר הם כוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים להלן וכאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

א. ביטוח על ידי הספק בעת ביצוע עבודות בנכס – אם תבוצענה בתקופת השימוש / תקופת האופציה (ככל שתתממש) -

לפני מועד מתן רשות וכתנאי לקבלת רשות לביצוע עבודות בנכס על ידי הספק ו/או מטעמו ו/או עבורו מתחייב הספק לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות/ בהקמה בהתאם לתנאים המפורטים להלן, בקשר לכל העבודה המבוצעת על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו בנכס, לרבות ציוד, מערכות, מכונות, וכל רכוש אחר שיובא לנכס ואשר ישמש את עסקו של הספק וכן לרבות תיקונים, שיפוצים, שיפורים, שינויים ותוספות שיעשו בנכס, ואשר יכלול:

ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות/הקמה

1. פרק א' – ביטוח רכוש

במלוא ערכן של כל העבודות כולל כל החומרים והציוד, המתקנים, והאביזרים אשר מהווים חלק בלתי נפרד מהעבודות, על בסיס ערך כחדש וכן כולל שינויים במהלך תקופת הביטוח עליהם הספק מתחייב לדווח למבטח ולדאוג להוצאת תוספות עדכון בהתאם כולל כיסוי לנזקי טבע ורעידת אדמה פריצה ו/או גניבה, שוד.

הכיסוי יכלול גם את ההרחבות הבאות:

- (1). ציוד קל לבניה והקמה, מתקנים קלים, כלי עבודה ואמצעי עזר – בערכם המלא. ככל והספק בחר שלא לערוך את הכיסוי האמור בהרחבה זו במלואה או ערך את ההרחבה בגבול אחריות על בסיס נזק ראשון, הספק פוטר מאחריות את מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, ו/או המשרדים הממשלתיים ועובדיהם של הנ"ל מנזק ו/או אבדן אשר ייגרמו לציוד כאמור כאילו ערך את הביטוח במלואו כנדרש ומתחייב שלא לתבוע בגין נזקים אילו את המפורטים לעיל. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון. ככל והספק אינו בעל הרכוש, סעיף פטור מקביל לטובת המפורטים לעיל ייכלל בהסכמיו עם בעלי הרכוש האמור.
- (2). הוצאות פירוק, הריסה, פינוי הריסות, תמיכה, חיזוק וכדומה – על בסיס נזק ראשון אשר לא כפוף לביטוח חסר - גבול אחריות לא יפחת מסך 100,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.
- (3). רכוש שעליו עובדים ו/או רכוש סמוך על בסיס נזק ראשון אשר לא כפוף לביטוח חסר - גבול אחריות לא יפחת מסך 1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.
- (4). כיסוי לנזקי טבע, כולל רעידת אדמה, פריצה, גניבה ושוד. ככל והספק בחר שלא לערוך את הכיסוי האמור בהרחבה זו במלואה או ערך את ההרחבה בגבול אחריות על בסיס נזק ראשון, הספק פוטר מאחריות את מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, ו/או המשרדים הממשלתיים ועובדיהם של הנ"ל מנזק ו/או אבדן אשר ייגרמו לציוד כאמור כאילו ערך את הביטוח במלואו כנדרש ומתחייב שלא לתבוע בגין נזקים אילו את המפורטים לעיל. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון. ככל והספק אינו בעל הרכוש, סעיף פטור מקביל לטובת המפורטים לעיל ייכלל בהסכמיו עם בעלי הרכוש האמור.

תגמולי ביטוח בגין נזקים לרכוש מדינת ישראל (כולל רכוש המשרדים הממשלתיים) ישולמו למדינת ישראל - משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, בלבד אלא אם ראש מינהל הדיור הממשלתי יורה למבטח בכתב אחרת.

2. פרק ב' – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

חבות המבוטחים על פי דין כלפי צד שלישי, בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ בגין נזקי גוף ורכוש, למקרה ולתקופת הביטוח, כולל סעיף אחריות צולבת - CROSS LIABILITY.

הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכלול תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי.

הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכסות נזקי רעד, ויברציה, הסרת משען או החלשתו בגבול אחריות שלא יפחת מסך 800,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכלול כיסוי לחבות המבוטח בגין שימוש בציוד מכני הנדסי הנחשב ככלי רכב על פי פקודת התעבורה אך לא חלה חובה לבטחו על פי פקודת ביטוח רכב מנועי וחוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים במלוא גבול האחריות.

רכוש מדינת ישראל, ו/או המשרדים הממשלתיים, ייחשב רכוש צד שלישי לעניין פרק זה וזאת מעל לסכומים ששולמו תחת פרק הרכוש של הפוליסה.

3. פרק ג' – ביטוח חבות מעבידים

(1). לגבי כל העובדים-עובדי המבוטחים הקשורים בביצוע העבודות, כולל קבלנים, קבלני משנה-ועובדיהם.

(2). גבול האחריות לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח לא יפחת מסך 20,000,000 ₪.

4. הפוליסה תכלול את ההרחבות והתנאים הבאים:

1. לשם המבוטח יתווספו מבוטחים נוספים: ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מדינת ישראל משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי, ו/או המשרדים הממשלתיים.

2. הרחבה לתקופת תחזוקה מורחבת של 12 חודש לאחר סיום העבודות.

3. תחום טריטוריאלי - כל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.

4. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח על ידי אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב משרד האוצר.

5. המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, משרדי ממשלה ויחידות סמך (ככל שישנם) בבניין בו מצוי הנכס, ו/או המשרדים הממשלתיים ועובדיהם של כל הנ"ל. הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

6. הספק אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסה ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסה.

7. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסה תחולנה בלעדית על הספק.

8. כל סעיף בפוליסת הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל ו/או המשרדים הממשלתיים והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.

9. תנאי הכיסוי הסטנדרטים לא יפחתו מהמקובל על פי "פוליסת נוסח ביט" בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.

10. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

ב. ביטוחים על ידי הספק בתקופת השימוש / תקופת האופציה (ככל שתתממש)

מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות הספק על פי הסכם השימוש ו/או על פי דין, ממועד הכנסת נכסים ו/או רכוש כלשהו לנכס ו/או מתאריך תחילת תקופת השימוש, מתחייב הספק לערוך ולקיים למשך כל תקופת השימוש ו/או תקופת האופציה (ככל שתתממש) את הביטוחים המפורטים להלן:

1. ביטוח חבות מעבידים

- א. הספק יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- ב. גבול האחריות לא יפחת מסך 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.
- ג. הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידם.
- ד. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי ו/או המשרדים הממשלתיים היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי הספק, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו.

2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- א. הספק יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגין עם נזקי גוף ורכוש (כולל נזקי גרר שהינו תוצאה ישירה של נזק פיזי לרכוש שניזוק) שעלולים להיגרם שנגרמו, בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים בקשר עם הפעילות נשוא חוזה זה.
- ב. גבול האחריות לא יפחת מסך 10,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.
- ג. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability.
- ד. הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- ה. כל סייג/חריג לגבי רכוש - המתייחס לרכוש מדינת ישראל שהספק או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו בו, יבוטל.
- ו. כל סייג / חריג לגבי רכוש שאינו בבעלות הספק, אולם נמצא בשליטתו בחזקתו ובפקחו - יבוטל.
- ז. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי ו/או המשרדים הממשלתיים כבעלים/ מנהלים של הנכס וכן ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הספק והפועלים מטעמו.

3. ביטוח רכוש

הספק יבטח את כל הרכוש המובא על ידו לנכס, כולל תכולה ציוד וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות הספק בנכס ו/או בבניין בו מצוי הנכס לרבות כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי הספק ו/או מי מטעמו בביטוח מסוג אש מורחב בערכי כינון, כולל כנגד הסיכונים: אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה, סופה, שטפון, נזקי נוזלים, פגיעה על ידי כלי טיס, בום על קולי, התנגשות, שביתות, פרעות, נזקים בזדון, פריצה.

4. ביטוח אובדן רווחים/תוצאתי

ביטוח אובדן רווחים/אובדן תוצאתי לספק בעקבות נזק שנגרם לנכס ו/או לרכוש המבוטח בסעיף 3 לעיל, כתוצאה מהסיכונים המבוטחים כאמור לעיל, למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות.

בחלופה לעריכת הביטוח, וככל הספק בחר בחלופה זו שלא לערוך את הביטוח האמור, במלואו או בחלקו, הספק פוטר בזה מאחריות לכל אובדן או נזק את מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, משרדי ממשלה אחרים ויחידות סמך בבניין בו מצוי הנכס (ככל שישנם) ו/או המשרדים הממשלתיים ועובדיהם של כל הנ"ל כאילו נערך הביטוח האמור במלואו. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

5. כללי

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות יכללו התנאים הבאים:

- א. לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, בכפוף להרחבי השיפוי לעיל.
 - ב. בכל מקרה של שינוי לרעה או ביטול הביטוח על ידי אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם נשלחה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות לחשב משרד האוצר.
 - ג. המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, משרדי ממשלה ויחידות סמך (ככל שישנם) בבניין בו מצוי הנכס ואו המשרדים הממשלתיים ועובדיהם של כל הנ"ל. הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
 - ד. הספק אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
 - ה. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על הספק.
 - ו. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל ואו המשרדים הממשלתיים, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
 - ז. תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט" או נוסח המקביל לו את אותו המבטח, בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.
 - ח. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.
2. הספק מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. הספק מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי תקופת ביטוח, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, בתוקף.
 3. אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי הספק למינהל הדיור הממשלתי, עד למועד חתימת החוזה, ולמשרד הממשלתי ככל ויבקש. הספק מתחייב להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות למינהל הדיור הממשלתי לכל המאוחר שבועיים-שבעה ימים לפני תום תקופת הביטוח.
 - מובהר בזאת כי אישורי הביטוח שיוצגו אינם באים לצמצם ו/או לגרוע מהתחייבויות הספק לערוך את הביטוחים לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ולמען הסר ספק דרישות הביטוח המחייבות הן בהתאם לאמור לעיל. הספק נדרש ללמוד ולעמוד בדרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו, על מנת לעמוד בדרישות וליישמן בביטוחים כנדרש.
 4. מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי ואו המשרדים הממשלתיים, שומרים לעצמם את הזכות לקבל מהספק בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שיוכלו לבחון את עמידת הספק בסעיפים אלו ו/או מכל סיבה אחרת, והספק יעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. הספק מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיו על פי הוראות הביטוח שלעיל.
 - הספק מצהיר ומתחייב כי זכות מדינת ישראל – האוצר, מינהל הדיור הממשלתי ואו המשרדים הממשלתיים, לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על הספק לפי החוזה, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.
 5. למען הסר ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים בסעיפי ביטוח אלו, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על הספק, ואין בהם משום אישור מדינת ישראל ו/או מינהל הדיור הממשלתי, המשרדים הממשלתיים או מי מטעמם של הנ"ל להיקף וגודל הסיכון

לביטוח ועליו לבחון את חשיפתו לסיכונים **רפוש וחבנות לרבות גוף ורכוש** ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, תקופות הביטוח וגבולות האחריות בהתאם לכך.

6. אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את הספק מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי החוזה ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיוור הממשלתי **ו/א** **המשרדים הממשלתיים**, על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי חוזה זה.

7. אי עמידת הספק בתנאי הוראות ביטוח אלו מהווה הפרה יסודית של חוזה זה. על אף האמור לעיל אי המצאת אישור ביטוח תוך 7 ימים מאת חידוש הביטוח לא תהווה הפרה יסודית ובלבד שהביטוחים חודשו כשהם כוללים את כל התנאים הנדרשים לעיל ותוך שמירה על הרצף הביטוחי.

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי

הסכם רשות שימוש

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש _____ לשנת _____

בין:

ממשלת ישראל
בשם מדינת ישראל
באמצעות מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
על ידי _____
ו _____
(להלן: "הדיור הממשלתי")

מצד אחד

לבין:

_____, ח.פ.
מרחוב _____,
(להלן: "בעל הרשאה")

מצד שני

והואיל

והדיור הממשלתי הינו בעל זכויות בנכס, כהגדרתו להלן ;

והואיל

וביום _____ נחתם בין הצדדים חוזה מסגרת לשימוש בנכסי מינהל הדיור הממשלתי לצורך הקמת מתקני שידור סלולאריים בהתאם למכרז פומבי מס' 02/25 (להלן: "חוזה המסגרת" ו"המכרז" בהתאמה) ;

והואיל

וברצון בעל הרשאה להציב מתקן שידור המשמש למתן שירותי רדיו טלפון נייד לרבות אנטנה, משדר, תורן או כל מכשיר עזר אחר שנועד לתמוך בתפעול המתקן (להלן: "המתקן"), על חלק מגג, קיר או חדר של מבנה שבניהול הדיור הממשלתי ברח' _____, במקרקעין הידועים כחלקה _____ בגוש _____ (להלן: "המבנה") ;

והואיל

ובהתאם להליך פרטני שנערך על פי חוזה המסגרת ועדת מכרזים לענייני הדיור הממשלתי החליטה בישיבתה מיום _____ להתקשר עם בעל הרשאה בהסכם זה ;

והואיל

וברצון הצדדים להגדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיים, והכל בהתאם וכמפורט להלן בהסכם זה ;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ופרשנות

1.1. המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. תנאי הסכם רשות שימוש זה משקפים את המוסכם בין הצדדים במלואו ומבטלים כל התקשרויות, הבטחות, מצגים והתחייבויות קודמים שנעשו בין הצדדים לפני חתימת הסכם זה, למעט הוראות והתחייבויות במסגרת המכרז וחוזה המסגרת. כל שינוי של הסכם זה וכל תוספת לו חייבים להיעשות בכתב ובחתימת הצדדים.

1.3. מצורפים להסכם זה הנספחים המפורטים להלן :

נספח א' - תשריט הנכס, הדמיות, מפרט ומיקום המתקן שיוצב בנכס.

נספח ב' - היתר בניה או הרשאה.

נספח ג' - טופס מע"מ 36.

נספח ד' - כתב הרשאה לחיוב חשבון.
נספח ה' - אישור על בדיקת בטיחות קרינה מצרפית מקדמית.
נספח ו' - אישור קונסטרוקטור.

2. הגדרות

יחולו על הסכם זה המונחים שלהלן וכן סעיף 25(ד) לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973 בשינויים המחויבים, אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור.

2.1. **"המדד"** - מדד המחירים לצרכן כולל פירות וירקות המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולחקר כלכלי מדי חודש ולרבות אותו מדד אשר יתפרסם על ידי כל מוסד ממשלתי אחר, וכל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו ואם יבוא מדד אחר, תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה את היחס שבינו לבין המדד המוחלף.

2.2. **"המדד הבסיסי"** - המדד שפורסם ביום 14.2.2025 בגין חודש ינואר 2025.

2.3. **"הנכס"** - שטח על גבי גג, קיר או חדר של המבנה עליו יהיה רשאי בעל ההרשאה להקים, לתחזק ולתפעל את המתקן, הכל כמפורט **בנספח א'.**

מובהר, למען הסר ספק, כי אף אם יתברר ששטח הנכס שונה מזה הנחזה בתשריט הנכס, **נספח א'**, לא יחול כל שינוי בהסכם זה, לרבות ובמיוחד בסכום דמי השימוש הקבוע בסעיף 7.1 להלן.

2.4. **"המשרד הממשלתי"** - משרד ממשלתי או גוף אחר מטעם מינהל הדיור הממשלתי המחזיק או העושה שימוש בפועל במבנה. איש הקשר מטעם המשרד הממשלתי בהתנהלות מול בעל ההרשאה יהא נציג מדור נכסים של המשרד הרלוונטי.

2.5. **"רבעון"** - חודשים ינואר עד מרץ, אפריל עד יוני, יולי עד ספטמבר או אוקטובר עד דצמבר בכל שנה קלנדרית.

2.6. **"ריבית בסיס"** - ריבית ששיעורה 5% לשנה, שתחושב באופן רבעוני, מצטבר לקרן.

2.7. **"ריבית פיגורים"** - שיעור ריבית הפיגורים שנקבע מדי פעם על ידי החשב הכללי במשרד האוצר והידוע כריבית פיגורים החשב הכללי, שתחושב באופן רבעוני, מצטבר לקרן.

3. הצהרות בעל ההרשאה

בעל ההרשאה מצהיר כדלקמן:

3.1. כי ביצע סיור מקדים עם הגורמים המקצועיים מטעם הדיור הממשלתי ומטעם בעל ההרשאה במטרה לבחון היתכנות פיזית וטכנית לשילוב המתקן במקום וכי ראה ובדק את הנכס, הסביבה בה ממוקם הנכס, את הזכויות הקשורות בנכס, השימושים המותרים בו וכן כל גורם אחר העשוי להשפיע על החלטתו לקבל רשות שימוש בנכס, וקיבל כל מידע רלוונטי שביקש מהדיור הממשלתי.

3.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מצהיר בעל ההרשאה ומאשר כי בדק היטב את מצבו הפיזי והתחזוקתי של הנכס על מערכותיו, לרבות בדיקה של הערכת רמות החשיפה לקרינה כמפורט בסעיף 6 לחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006, אשר תצורף **בנספח ה'.**

3.3. בנוסף על האמור בסעיף 10 להלן, בעל ההרשאה יבצע בעצמו, באחריותו הבלעדית ועל חשבונו בלבד, בכפוף לקבלת אישור הדיור הממשלתי מראש ובכתב (בלי שאישור כאמור יטיל על הדיור הממשלתי כל אחריות), עבודות על מנת להכשיר את הנכס לשימוש. בעל ההרשאה מוותר על כל טענה או דרישה כלפי הדיור הממשלתי בכל הנוגע למצבו הפיזי או התחזוקתי של הנכס או בנוגע להכשרתו לשימוש.

3.4. כי בדק את מצבו המשפטי של הנכס, והוא מוותר בזה על כל טענה או דרישה כלפי הדיור הממשלתי בקשר לכך.

3.5. כי פנה לרשות המקומית הרלוונטית ולכל גורם מוסמך רלוונטי אחר וקיבל את כל הנתונים והדרישות לצורך הכשרת הנכס לצרכיו וקבלת אישורי הרשויות הנדרשים על פי כל דין.

3.6. כי נוכח בדיקותיו דלעיל, מצא את הנכס, במצבו כפי שהוא, מתאים לצרכיו ולמטרותיו.

3.7. כי הוא מתקשר בהסכם זה בידיעת כל הפרטים המתייחסים לנכס ולזכויות בו והוא מוותר על כל טענה או דרישה, לרבות טענה בדבר אי התאמה או מום, ביחס לנכס, לאפשרות השימוש בו ולעצם התקשרותו בהסכם זה, למעט פגם או מום נסתר.

4. השימוש

הדיוור הממשלתי מעניק בזאת לבעל ההרשאה ובעל ההרשאה מקבל בזה מהדיוור הממשלתי את הנכס למטרת שימוש כהגדרתה בסעיף 5 להלן ולמשך תקופת השימוש האמורה בסעיף 6 להלן, ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.

5. מטרת השימוש

בעל ההרשאה ישתמש בנכס למטרת התקנת, תפעול ותחזוקת המתקן, וכן להתקנת, הפעלת ותחזוקת מכשירים וציוד המשמשים לתמיכה בהפעלת המתקן, בהתאם למקומות המיועדים לכך כמסומן בתשריט המצ"ב נספח א' להסכם זה (להלן: "מטרת השימוש") ובהתאם לכל דין, ולא ישתמש ולא יתיר שימוש בנכס, או בכל חלק ממנו, לכל מטרה אחרת, אלא באישור מראש ובכתב מאת הדיוור הממשלתי.

6. תקופת השימוש

6.1. הדיוור הממשלתי מעניק בזה לבעל ההרשאה ובעל ההרשאה מקבל זכות שימוש בנכס לתקופת שימוש של 60 חודשים שתחילתה ביום _____ וסיומה ביום _____ (להלן: "תקופת השימוש").

6.2. הדיוור הממשלתי יהיה רשאי להאריך את תקופת השימוש בתקופה נוספת בת 60 חודשים, לבקשת אלא אם כן מסר בעל ההרשאה שתוגש-הודעה בכתב לפחות 90 ימים לפני תום תקופת השימוש כי אינו מעוניין בהארכתה. בתקופת השימוש המוארכת הדיוור הממשלתי יהא רשאי להביא את השימוש על פי הסכם זה לכלל סיום לפני תום תקופת השימוש בהודעה שתישלח לבעל ההרשאה 90 יום מראש ובכתב. במקרה כאמור יחולו הוראות סעיף 19 להלן. לכל עניין אחר יראו בתקופת השימוש המוארכת כחלק בלתי נפרד מ"תקופת השימוש".

6.3. הדיוור הממשלתי ימסור לבעל ההרשאה את זכות השימוש בנכס בכפוף לתנאים הבאים:

6.3.1. בעל ההרשאה המציא לידי הדיוור הממשלתי היתר בניה או הרשאה או העתק מההודעות, מההצהרות ומהאישורים שעליו למסור למוסד תכנון (בהליך של פטור מהיתר) להקמת המתקן בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 והתקנות שהותקנו מכוחו, אשר יצורף כנספח ב'.

6.3.2. אישור קונסטרוקטור להתקנה, עיגון, חיזוק ויציבות המתקן, לרבות הרכיבים הנלווים ומתקני העזר שנועדו לתמוך בתפעול המתקן, לרבות העוקצים או התורן או שילוב בתורן קיים ומשטחי חלוקת העומס בגג לכל ארונות התקשורת והאנטנות, אשר יצורף כנספח ג'.

6.3.3. בדיקת בטיחות קרינה שאושרה על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך הפעלת-הקמת המתקן.

6.3.4. בעל ההרשאה שילם לדיוור הממשלתי את דמי השימוש בגין הרבעון הראשון מראש.

6.3.5. בעל ההרשאה המציא לידי הדיוור הממשלתי את כתב ההוראה לחיוב חשבון הקבוע בסעיף 7.5 להלן ואת הביטוחים הקבועים בסעיף 18 להלן.

6.4. בתום שנה ממועד תחילת תקופת השימוש בעל ההרשאה יהיה זכאי להביא את השימוש על פי הסכם זה לכלל סיום לפני תום תקופת השימוש בהודעה שתישלח לדיוור הממשלתי 90 יום מראש ובכתב. במקרה כאמור יחולו הוראות סעיף 19 להלן.

6.5. אם בחלוף שנה ממועד תחילת תקופת השימוש המתקן טרם התחיל לפעול, הדיוור הממשלתי יהיה רשאי להודיע לבעל ההרשאה על תום תקופת השימוש ויחולו הוראות סעיף 19 להלן.

7. דמי השימוש

7.1. תמורת השימוש ישלם בעל ההרשאה לדיוור הממשלתי דמי שימוש בסך 5,250 ₪ לרבעון, בצירוף מע"מ, מראש בתחילת כל רבעון (להלן: **"דמי השימוש הבסיסיים"**).

7.2. דמי השימוש הבסיסיים יהיו צמודים למדד כך שאם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני היום בו שולם תשלום כלשהו (להלן: **"המדד החדש"**), כי המדד החדש עלה או ירד לעומת המדד הבסיסי, ישולמו דמי השימוש כשהם מוגדלים או מופחתים, לפי העניין, באופן יחסי לשיעור העלייה או הירידה של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי (דמי השימוש הבסיסיים בתוספת הפרשי ההצמדה יקראו להלן: **"דמי השימוש"**).

7.3. הפרשים שינבעו מהגדלת דמי השימוש בעקבות ההצמדה למדד כמפורט בסעיף 7.2 לעיל, בין שיקראו בהסכם זה הפרשי הצמדה ובין שיקראו אחרת, דינם לכל צורך וענין כדין דמי השימוש על פי הסכם זה.

7.4. על דמי השימוש יוסיף וישלם בעל ההרשאה מע"מ כדין, במידה שחל חיוב בתשלומי, באופן הבא:

7.5.1. במועד חתימת הסכם זה, יחתום בעל ההרשאה על בקשה להעברת החיוב בתשלום המע"מ מהדיוור הממשלתי לבעל ההרשאה, בהתאם לטופס מע"מ 36, לפי סעיף 20 לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, המצורף **כנספח ג', ויעבירו לחתימת הדיוור הממשלתי**.

7.5.2. במהלך כל תקופת השימוש ישלם בעל ההרשאה לידי הדיוור הממשלתי את דמי השימוש ללא תוספת מע"מ, וסכומי המע"מ בגין דמי השימוש (אם חל חיוב בתשלומים), ישולמו על ידי בעל ההרשאה ישירות לאגף מכס ומע"מ.

7.5.3. מובהר כי אי תשלום המע"מ על ידי בעל ההרשאה, לרבות אי תשלום המע"מ במועדו – יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, ויחולו ביחס לכך הוראות סעיף 20 להלן.

7.5.4. בעל ההרשאה יעביר לידי הדיוור הממשלתי, עם דרישתו, קבלות ואישורים המעידים על תשלומי המע"מ.

7.5. בעל ההרשאה יפקיד בידי הדיוור הממשלתי, במעמד חתימת הסכם זה, כתב הוראה לחיוב חשבון, המצורף **כנספח ד'**, חתום על ידו, לפיו יורה לבנק מטעמו לשלם לדיוור הממשלתי, על ידי הפקדה לחשבון מס' 0250922 בבנק הדואר על שם הדיוור הממשלתי, בסכומים ובמועדים האמורים לעיל. בעל ההרשאה יהא רשאי להחליף את כתב ההוראה לחיוב חשבון מדי פעם על ידי מתן הודעה של לפחות 60 ימים מראש.

7.6. בעל ההרשאה מצהיר ומאשר כי נמסר לו על ידי הדיוור הממשלתי שגביית תשלומי דמי השימוש נערכת באמצעות מערכת ממוחשבת של הדיוור הממשלתי, וייתכנו עיכובים לעיתים בביצוע הגבייה, זאת מבלי לגרוע מכל התחייבויות בעל ההרשאה או מכל זכויות הדיוור הממשלתי על פי הסכם זה.

7.7. ידוע לבעל ההרשאה כי במקרה של עיכוב כאמור, יכול שייגבו מחשבונו דמי השימוש שטרם נגבו בגין העיכוב כאמור, במועד מאוחר מן המועד הקבוע בהסכם זה. בעל ההרשאה מצהיר ומתחייב, כי הוא מסכים לגבייה מאוחרת כאמור במקרה של עיכוב בגבייה ואין לו ולא תהא לו כל טענה או דרישה כלפי הדיוור הממשלתי בקשר לכך, כל זאת מבלי לגרוע מכל התחייבויות בעל ההרשאה וכל זכויות הדיוור הממשלתי על פי הסכם זה.

7.8. במקרה בו יפר בעל ההרשאה את התחייבותו לתשלום דמי השימוש בסכום ובמועדים הקבועים לעיל והוראת הקבע לגביית תשלום דמי השימוש לא תכובד כלל או שתכובד בחלקה - ישלם בעל ההרשאה לדיוור הממשלתי את כל התשלומים החלים עליו כאמור, מיד עם דרישתו הראשונה של הדיוור הממשלתי, בצירוף ריבית בסיס שתחושב מהמועד בו היה על בעל ההרשאה לשלם לדיוור הממשלתי את דמי השימוש ועד למועד אשר בו שילם בעל ההרשאה את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על בעל ההרשאה להחזיר לדיוור הממשלתי את הסכום האמור, יחויב בעל ההרשאה בתשלום ריבית פיגורים בגין הסכום האמור, בהתאם להוראת תכ"ס מס' 3.1.3 **"קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי"** כפי שתהיה בתוקף באותה עת.

7.9. למען הסר ספק, מובהר כי בכל מקרה בו לא יעמוד בעל ההרשאה בהתחייבויותיו דלעיל במלואן ובמועדיהן, יעמדו לדיוור הממשלתי כל התרופות המוענקות לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין וכן הוא יהיה רשאי אף לגבות כל סכום כאמור מהערבות כמפורט בהסכם זה להלן.

הפרת סעיף 7 על תניותיו, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

8. תשלומים והוצאות

8.1. בנוסף לתשלום דמי השימוש ישלם בעל ההרשאה, החל ממועד תחילת השימוש בנכס בפועל וכלה במועד סיום השימוש בפועל, את התשלומים כדלקמן:

8.1.1. כל המיסים, ההיטלים, האגרות, הארנונות, דמי רישוי ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים והממשלתיים ואחרים, שוטפים או חד פעמיים קיימים או עתידיים, אשר יוטלו בגין השימוש, ההפעלה וביצוע עבודות בנכס, במישרין או בעקיפין, לרבות היטל השבחה, אגרה, דמי היתר ושימוש חורג, היטלי פיתוח וכל היטל או תשלום חובה מכל סוג שהוא ככל שיוטלו ולרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי הדיור הממשלתי, וזאת במשך כל תקופת השימוש.

8.1.2. מס רכוש, ככל שיחול, יחול על הדיור הממשלתי.

8.1.3. בעל ההרשאה ישלם לצרכן הרשום בנכס, את התשלומים בגין חלקו בחשמל בנכס. חיובי תשלומי צריכת החשמל יהיו על בסיס רישום קריאות מונה פנימי (משני) שיותקן על ידי בעל ההרשאה ועל חשבונו, וזאת לא יאוחר ממועד תחילת השימוש בנכס, כאמור בסעיף 6.1 לעיל, ואשר יתעד את צריכת החשמל של בעל ההרשאה בנכס. בעל ההרשאה מצהיר כי ידוע לו כי חישוב התשלום בפועל עבור צריכת החשמל נעשית על ידי חברה מטעם המשרד הממשלתי, לפי העניין, וכי סכום התשלום אשר ייקבע לא ניתן יהיה לערער. דרישת התשלום כאמור, תועבר מעת לעת או אחת לרבעון ובעל ההרשאה יפרע תשלומים אלו באמצעות העברה בדרך של העברה בנקאית לחשבון המשרד הממשלתי, לפי העניין, שיועבר אליו על ידה.

8.1.4. בתום כל שנת שימוש או מייד עם דרישת הדיור הממשלתי, ימציא בעל ההרשאה לדיור הממשלתי את כל הקבלות והאישורים לפיהם שולמו כל התשלומים החלים על בעל ההרשאה לכל רשות ולכל אדם או גוף משפטי כמתחייב מהסכם זה ועד לאותו יום.

8.1.5. בעל ההרשאה ישלם את מלוא המיסים והתשלומים כאמור בסעיף זה על כל סעיפי המשנה שלו, עד וכולל יום פינוי הנכס בפועל או עד יום תום תקופת השימוש, המאוחר מבניהם.

במקרה שמכל סיבה שהיא, ישלם הדיור הממשלתי תשלום כלשהו אשר לפי הוראות ההסכם חל על בעל ההרשאה - יהיה על בעל ההרשאה להחזיר לדיור הממשלתי כל סכום שישולם על ידו כאמור, מיד לפי דרישתו הראשונה, בצירוף ריבית בסיס שתחושב ממועד ביצוע התשלום על ידי הדיור הממשלתי ועד למועד אשר בו שילם בעל ההרשאה את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על בעל ההרשאה להחזיר לדיור הממשלתי את הסכום האמור, יחויב בעל ההרשאה בתשלום ריבית פיגורים בגין הסכום האמור, ושיעור ריבית הפיגורים כפי שיהיה בתוקף באותה עת, בהתאם להוראת תכ"ס מס' 3.1.3 "קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי" (כפי שתהיה בתוקף באותה עת).

8.1.6. ביצוע התשלומים החלים על בעל ההרשאה כמפורט לעיל, הינו תנאי יסודי בהסכם אשר הפרתו תיחשב הפרה יסודית.

9. חיובי בעל ההרשאה

9.1. בעל ההרשאה יעשה שימוש בנכס ובמתקן בהתאם להוראות הדין.

9.2. בעל ההרשאה ישתמש בנכס באופן זהיר וסביר, יתחזק את הנכס, הציוד והמתקן שבנכס, לרבות מערכות ו/או מתקנים המשרתים את הנכס והנמצאים מחוץ לו במצב טוב ותקין, ישמור על ניקיון הנכס וימנע כל נזק ו/או קלקול לנכס ו/או לכל חלק ממנו ו/או למערכות המשרתות את הנכס בהמשך לשימוש בנכס בהתאם להוראות ההסכם.

9.3. בעל ההרשאה יתקן כל נזק, פגם או קלקול שייגרמו לנכס ו/או למערכות המשרתות את הנכס, על ידו ו/או הפועלים מכוחו (לרבות המוזמנים על ידיו) ו/או כל אדם אחר.

למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי לדיור הממשלתי אין כל אחריות לתקינות וגם/או לתיקון המערכות הקיימות והמותקנות בנכס וגם/או התכולה שבנכס.

9.4. לא החזיק בעל ההרשאה את הנכס, הציוד, המתקנים והמערכות המשרתות את הנכס במצב תקין כאמור, ו/או לא תיקן את הטעון תיקון בנכס ו/או החזיר בתום תקופת השימוש את הנכס במצב שאינו תקין, רשאי הדיור הממשלתי, אך לא חייב, לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה כפי שיראה

לו לנכון לצורך התיקון, על חשבון בעל ההרשאה, לאחר מתן התראה מראש ובכתב לבעל ההרשאה 7 ימים מראש, אלא אם כן מדובר בתיקון שאינו סובל דחייה. תיקן הדיור הממשלתי קלקול ו/או פגם כאמור, יישא בעל ההרשאה בכל ההוצאות בהם עמד הדיור הממשלתי לצורך כך (לרבות הוצאות התקורה של הדיור הממשלתי). אישור בכתב של הדיור הממשלתי בדבר ההוצאות בהם נשא ישמש ראיה מכרעת וסופית לעניין זה.

בעל ההרשאה ישלם לדיור הממשלתי את כל התשלומים כאמור מיד עם דרישתו הראשונה של הדיור הממשלתי בצירוף ריבית בסיס שתחושב ממועד ביצוע התיקון או הוצאת הכספים על ידי הדיור הממשלתי ועד למועד אשר בו שילם בעל ההרשאה את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על בעל ההרשאה להחזיר לדיור הממשלתי את הסכום האמור, יחויב בעל ההרשאה בתשלום ריבית פיגורים בגין הסכום האמור, בהתאם להוראת תכ"ס מס' 3.1.3 "קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי" כפי שתהיה בתוקף באותה עת.

למען הסר ספק, מובהר כי בכל מקרה בו לא יעמוד בעל ההרשאה בהתחייבויותיו דלעיל יעמדו לדיור הממשלתי כל התרופות המוענקות לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

9.5. בעל ההרשאה, באמצעות מוקד הבקרה שלו, יתאם עם המשרד הממשלתי, לפי העניין, מראש ~~ובכתב~~, כל כניסת עובדים מקצועיים, לרבות טכנאים ועובדי תחזוקה מטעמו, למבנה או לנכס, על שני חלקיו. מובהר ומוסכם, מפורשות, כי לא תותר כניסה של מי מטעם בעל ההרשאה ללא תאום מראש ~~ובכתב~~ כאמור, ולבעל ההרשאה לא תהא כל טענה מכל סוג שהוא כלפי הדיור הממשלתי ו/או כלפי המשרד הממשלתי, לפי העניין, בקשר לכך. מובהר עוד כי יכול שכניסת עובדי בעל ההרשאה כאמור תותנה בקיום בדיקה ביטחונית על ידי המשרד הממשלתי, ובעל ההרשאה מתחייב להישמע להוראות המשרד הממשלתי בעניין זה.

9.6. בעל ההרשאה מתחייב כי השימוש שיעשה במתקן המותקן בנכס לא יגרום לכל שיבוש ו/או הפרעה לכל מתקן ו/או מתקני תקשורת של צדדים שלישיים ככל ומותקנים במבנה, לרבות אנטנות המשרד הממשלתי, ויערוך את כל התיאומים הנדרשים מול אותם צדדים שלישיים על מנת שלא ייווצרו במקום הפרעות הדדיות.

9.7. בעל ההרשאה מתחייב לתאם עם המשרד הממשלתי את כניסת עובדיו למתקן ולקבל את אישור קב"ט המשרד הממשלתי לכך.

10. עבודות התקנה

- 10.1. מועד התקנת המתקנים יתואם מול המשרד הממשלתי.
- 10.2. המתקנים יותקנו ויפעלו על ידי בעל ההרשאה בהתאם להוראות כל דין.
- 10.3. ההתקנה תבוצע על ידי חשמלאי מוסמך או על ידי כל גורם מורשה ומוסמך לפי כל דין ותקן, וככל הניתן בנפרד ממערכת החשמל של המשרד הממשלתי, לפי העניין, לאחר בדיקה ומתן אישור קונסטרוקטור המאשר שילוב המתקן והצבת מסד/ארונו. אישור המהנדס והחשמלאי על ההתקנה והבדיקה יימסרו לדיור הממשלתי.
- 10.4. בעל ההרשאה מתחייב להימנע מגרימת נזק למבנה, ולהחזיר, לאחר סיום עבודת הצבת המתקן, למצב שבו היו טרם ביצוע הפעולה. ככל שייגרם נזק כלשהו במהלך הצבת המתקן או הפעלתו, לרבות פגיעה באיטום הגג, מתחייב בעל ההרשאה לתקן על חשבונו את הנזק תוך 30 ימים ממועד גרימת הנזק או לפצות את הדיור הממשלתי בגין נזק שאיננו בר תיקון, בהתאם לגובה הנזק כפי שיוערך על ידי מומחה שימונה לכך על ידי הדיור הממשלתי.
- 10.5. ככל שהמתקן אינו כולל תורן, הציוד שיוותקן על הגג יותקן על בסיס זרוע ייעודית בקצה הגג באופן שתפוקת האנטנה תשדר מקצה הגג כלפי חוץ ולא תסכן עובדים שעשויים לעלות על הגג לצרכים שונים כגון תחזוקה.
- 10.6. הגורם המתקין שיבצע את העבודה על הגג יהיה מוסמך לעבודה בגובה. במועד ההתקנה יוצגו למשרד הממשלתי או למי מטעמו אישור הגורם המתקין לעבודה בגובה.
- 10.7. הדיור הממשלתי יאפשר לבעל ההרשאה להתחבר לגנרטור לשעת חירום המצוי בנכס (ככל שקיים), ובלבד שהדבר יתאפשר מבחינה טכנית ולא ייפגע בפעילות המתבצעת בנכס (לרבות פעילות בשעת חירום), וככל שבעל ההרשאה יישא בכל העלויות הישירות והעקיפות הכרוכות בחיבור שכזה.
- 10.8. תנאי להפעלת המתקן יהיה המצאת אישור הפעלה מאת המשרד להגנת הסביבה לדיור הממשלתי.

11. ניטור

11.1. בעל ההרשאה מתחייב להשתמש בנכס בהתאם להוראות כל דין, לרבות הוראות בכל הנוגע לניטור ומניעת קרינה על פי הוראות המשרד להגנת הסביבה, או כל דין אחר, המחמיר מבניהם. בעל ההרשאה יישא בתשלום מלא של כל ההוצאות, הנזקים והקנסות שיוטלו על הדיור הממשלתי על ידי הרשויות, ככל שיוטלו, בגין הפרת הוראות סעיף זה או הפרת כל דין. בעל ההרשאה מתחייב לשפות את דיור הממשלתי בגין כל תשלום שייאלץ הדיור הממשלתי לשלם לצד שלישי כלשהו (לרבות לעובדי הדיור הממשלתי), בגין טענות לנזקי קרינה שנוצרה בנכס כתוצאה מהמתקן או הפעלתו בנכס, גם אם בעל ההרשאה פעל לפי ההוראות דלעיל, ובלבד שהדיור הממשלתי יודיע לבעל ההרשאה על כל תביעה כאמור מיד לאחר קבלתה ותאפשר לבעל ההרשאה להתגונן כנגדה.

למען הסר ספק מובהר בזאת כי, אחריות בעל ההרשאה לנזקים כאמור בסעיף זה הינה אך ורק לנזקים שנגרמו מהמתקן שלו בשל מעשה או מחדל רשלניים או זדוניים של בעל ההרשאה או מי מטעמו, ושאינם נובעים ממעשה או מחדל רשלניים או זדוניים של הדיור הממשלתי, לקוחותיו או מי מטעמו. אין בהתחייבות בעל ההרשאה לשאת בכל אחריות לנזק אשר ייגרם מקרינה שמקורה במתקן של בעל ההרשאה משום הודאה בדבר היות הקרינה מזיקה.

11.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 11.1 ובנוסף לו, בעל ההרשאה יערוך במתקן בדיקות קרינה תקופתיות, אחת לשנה בהתאם להוראות המשרד להגנת הסביבה או בהתאם לדרישה ספציפית של הדיור הממשלתי, ויעביר לדיור הממשלתי ולמשרד הממשלתי את העתקי תוצאותיהן, בסמך לעריכתן, בצירוף אישור המשרד להגנת הסביבה (לעיל ולהלן: "בדיקות קרינה תקופתיות"). אין בכך כדי לגרוע מכל בדיקה אחרת או נוספת שהדיור הממשלתי נדרש לה על פי דין או הוראת רשות מוסמכת.

11.3. מוסכם כי הדיור הממשלתי והמשרד הממשלתי יהיו רשאים להיכנס לנכס בכל זמן ולערוך בדיקות קרינה על ידי בודק מטעמם, בתיאום מראש עם בעל ההרשאה, ככל הניתן.

11.4. אם תמצא בבדיקות הקרינה התקופתיות או בבדיקות בטיחות הקרינה על ידי הדיור הממשלתי חריגה מהוראות המשרד להגנת הסביבה או כל דין אחר, בעל ההרשאה יפעל מיידית להורדת רמת הקרינה לרמות המתחייבות על פי כל דין, ואם לא יעשה זאת תוך 90 יום, יהא עליו לעצור באופן מידי את שימוש במתקן, לפנות את הנכס ולמסור את החזקה בנכס לידי הדיור הממשלתי ויחולו הוראות סעיף 20 להלן.

12. שינויים ותיקונים בנכס

12.1. לאחר שבעל ההרשאה יקבל את זכות השימוש בנכס בהתקיים התנאים שבסעיף 6.3 לעיל, בעל ההרשאה לא יבצע כל תיקון במתקן ולא יבצע כל שינוי פנימי או חיצוני בנכס או במערכותיו של הנכס, לא יוסיף עליו כל תוספת, ולא יחרוץ כל חלק בנכס או במערכות המשרות אותו, ולא ירשה או יתיר כל תיקון או שינוי או התקנת ציוד נוסף או תוספת או שיפוץ או הריסה, ללא הסכמת הדיור הממשלתי והמשרד הממשלתי, שתינתן, ככל שתינתן, מראש ובכתב. הדיור הממשלתי או המשרד הממשלתי רשאים להסכים או לסרב לבקשה, לפי שיקול דעתם המוחלט ומבלי שיצטרכו לנמק את החלטתם. הדיור הממשלתי זכאי למנוע ביצוע כל מעשה שהוא בניגוד להוראות סעיף זה, וכן להרוס כל שינוי, תוספת, שיפוץ ותיקון שיעשו בניגוד לסעיף זה, והכל על חשבונו של בעל ההרשאה.

אם ניתנה הסכמת הדיור הממשלתי בכתב, לביצוע שינויים או תיקונים כאמור בנכס, כי אז כל שיפוץ או שינוי, פנימי או חיצוני, המחייב קבלת היתר בניה כחוק – ייעשה רק לאחר הוצאת כלל ההיתרים, האישורים והרישיונות הנדרשים כאמור בסעיף 6.3.1 לעיל ותיאום ביצוע העבודות כאמור ומועדיהן עם המשרד הממשלתי. הוצאת ההיתרים כאמור וכן ביצוע השיפוץ או השינוי תהיה באחריות בעל ההרשאה וכל תשלום הנובע מכך יחול על בעל ההרשאה ועליו בלבד, זולת אם נקבע בין הצדדים אחרת ובכתב.

12.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל הוספה או שינוי במבנה, ובפרט הקמת תרנים, יחשבו לרכוש של הדיור הממשלתי אלא אם ידרוש הדיור הממשלתי מאת בעל ההרשאה לסלקם ובמקרה כזה על בעל ההרשאה לעשות זאת על חשבונו ולהחזיר המבנה למצבו הקודם.

אם בעל ההרשאה לא יעשה כן, לפי דרישת הדיור הממשלתי, יהיה הדיור הממשלתי רשאי לעשות כאמור על חשבון בעל ההרשאה.

הפרת סעיף זה תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

12.3. בעל ההרשאה מוותר על זכות, אם תהיה לו, לדרוש מהדיור הממשלתי תשלום עבור שינוי כלשהו או התאמה שתעשה בנכס, השקעות, מוניטין, שכלולים או כל דבר אחר מכל עילה שהיא, פרט לתשלומים ששילם ביתר, אם בכלל, על פי הסכם זה.

13. שלטים

בעל ההרשאה לא רשאי לתלות שלטים ומודעות או להתקין כתובות מכל מין וסוג שהוא בכל חלק שהוא של הבניין, למעט שילוט המתחייב מהוראות כל דין לרבות הוראות המשרד להגנת הסביבה, אלא אם ניתנה הסכמת הדיור הממשלתי מראש ובכתב ובתנאי שיישא בכל תשלום ואגרה וכן ישיג כל רישיון, הסכמה או היתר הכרוכים בכך.

בעל ההרשאה יסיר כל שילוט שאושר כאמור עם תום תקופת השימוש.

14. אחריות הצדדים לנזקים

14.1. בעל ההרשאה והוא בלבד, אחראי על פי דין, לכל הנזקים מכל סוג ומין שהוא שייגרמו לנכס או לדיור הממשלתי או לכל צד שלישי שיימצא בנכס או לרכושם, הנובעים ממעשי בעל ההרשאה או ממחדליו, ולרבות מעשי או מחדלי עובדיו, אורחיו, אנשים מטעמו או עקב פעילותו או פעילות מי מטעמו בנכס או עקב השימוש או ניהול עסקיו בנכס.

14.2. כמו כן, בהתייחס לתקופת השימוש או החזקה של הנכס על ידי בעל ההרשאה, בפועל, יהא בעל ההרשאה והוא בלבד אחראי לתשלום פיצויים, לרבות שכ"ט סביר של עו"ד, שיוטלו בפסק דין חלוט, עקב או כתוצאה מפעולות או מחדלים שלו או של כל מי מטעמו בנכס או בקשר עם החזקתו או השימוש בנכס, ועל הדיור הממשלתי לא תחול כל אחריות בקשר לכך, ובלבד שהודיע לבעל ההרשאה, בכתב, מיד עם היוודע לו דבר תביעה בגינה עלול בעל ההרשאה לחוב, ואפשר לו להתגונן מפניה.

14.3. הדיור הממשלתי לא יישא בכל אחריות שהיא או בחבות כל שהיא לגבי כל נזק גוף או אבדן או נזק לרכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם לבעל ההרשאה או למבקרו או לכל אדם אחר אשר יימצא בנכס או בכניסה לנכס או ביציאה ממנו; ובעל ההרשאה נוטל על עצמו, את מלוא האחריות, בהתאם להוראת ס"ק 14.1 לעיל, בגין כל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את הדיור הממשלתי כנגד כל דמי נזק שהוא עלול להתחייב לשלם או שיאלץ לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שהדיור הממשלתי יוציא בקשר לכל נזק כנ"ל, לרבות שכ"ט עו"ד, ובלבד שהודיע לבעל ההרשאה, בכתב, מיד עם היוודע לו דבר תביעה בגינה עלול בעל ההרשאה לחוב, ואפשר לו להתגונן מפניה.

14.4. למען הסר ספק, מוסכם על הצדדים מפורשות, כי במסגרת הוראות הסכם זה לא נוצרים בין הצדדים לו כל יחסים משפטיים חוץ מיחסים של דיור הממשלתי ובעל ההרשאה. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם כי כל עובדי בעל ההרשאה או שליחיו ייחשבו לכל ענין ודבר כעובדי או שליחי בעל ההרשאה בלבד, והם יועסקו על אחריותו ועל חשבונו בלבד (והכל, מבלי לגרוע מההוראה שבסיפה לס"ק 14.1 לעיל).

14.5. הדיור הממשלתי יהיה פטור מכל תביעה שתבוא מצד אדם כלשהו בכל הקשור או הנובע מהשימוש בנכס והחזקתו על ידי בעל ההרשאה.

אם הדיור הממשלתי ייתבע כאמור לעיל, מתחייב בזאת בעל ההרשאה לפצות או לשפות את הדיור הממשלתי בגין כל נזק או הוצאה, לרבות שכ"ט עו"ד שיישא בהם הדיור הממשלתי על פי פסק דין חלוט בתובענה כאמור, ובלבד שהדיור הממשלתי הודיע לבעל ההרשאה, בכתב, מיד עם היוודע לו דבר תביעה בגינה עלול בעל ההרשאה לחוב, ואפשר לו להתגונן מפניה.

הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל ניתנים גם בשל הצורך להתגונן נגד תביעה הנובעת מאי מילוי התחייבות של בעל ההרשאה על פי הסכם זה, או מהפרת התחייבות של בעל ההרשאה על פי הסכם זה. פיגור של למעלה מ-30 ימים בהחזר הוצאה כאמור יגרור אחריו תשלום ריבית.

14.6. למען הסר ספק מודגש בזאת, כי הדיור הממשלתי לא יישא בכל אחריות לכל נזק שהוא לגוף או לרכוש של בעל ההרשאה, עובדיו, מבקרו, מוזמניו, לקוחותיו או כל מי שבא לנכס מכל סיבה שהיא, בין אם הנזק נגרם בנכס או מחוצה לו. בעל ההרשאה ישפה את הדיור הממשלתי בגין כל סכום שיחויב לשלם כפיצוי או ששילם בגין נזקים כאמור לעיל, לרבות כל הוצאה שהייתה לדיור הממשלתי עקב תביעות או דרישות של כל ניזוק כאמור, ובלבד שהדיור הממשלתי הודיע לבעל ההרשאה, בכתב, מיד עם היוודע לו דבר תביעה בגינה עלול בעל ההרשאה לחוב, ואפשר לו להתגונן מפניה. חשבונות הדיור הממשלתי, כשהם מאומתים על ידי רואה חשבון, יהוו ראיה מכרעת על סכום השיפוי לו זכאי הדיור הממשלתי.

14.7. בעל ההרשאה לא יהא אחראי לכל נזק הנגרם לנכס כתוצאה מכוח עליון, וכן כתוצאה מטיב בניה, עבודה, או חומרים שאינם של בעל ההרשאה, למעט נזק הנובע מפעולות או רשלנות של צד שלישי הנמצא בנכס ברשות בעל ההרשאה.

14.8. כל אחד מהצדדים לא יישא בכל אחריות שהיא, בגין אובדן או נזק או כל הוצאה כספית שייגרמו בקשר עם ענין שבאחריותו של הצד השני, וכל צד מתחייב כלפי משנהו, לפצותו או לשפות את משנהו, בגין כל הוצאה או פיצוי שהצד השני ייתבע לשלם ואשר מקורם באובדן או בנזק אשר בתחום אחריותו של הצד הראשון.

14.9. בכל מקרה, בין אם יערוך בעל ההרשאה ביטוח תכולה ורכוש, צעד המסור לשיקול דעתו, ובין אם לאו, מסיר בעל ההרשאה מהדיור הממשלתי כל אחריות לכל נזק או אובדן מכל מין וסוג שהוא, אשר ייגרם לתכולה או לרכושו של בעל ההרשאה או של מי מטעמו, ובעל ההרשאה פוטר את הדיור הממשלתי מכל אחריות כאמור. הפטור מאחריות כאמור, הינו אף לטובת כל מי מטעם הדיור הממשלתי, לרבות מנהלים, עובדים, קבלני משנה ו/או כל אדם אחר שבשרות הדיור הממשלתי.

14.10. בכל מקום בסעיף זה בו נקבעת האחריות של צד אחד לפצות או לשפות את משנהו בגין תשלום או הוצאה כלשהם, יכללו בהוצאות אלה שכר טרחת עו"ד ומומחה והוצאות משפט, והצורך להתגונן נגד תביעה כלשהי וכן תשלום פיצוי עקב פסק דין סופי שאין עליו ערעור.

בכל מקום בסעיף 14 זה שבו מופיעים הביטויים "בעל ההרשאה" ו"הדיור הממשלתי" פירושם: "לרבות עובדיו ושלוחיו".

15. מפגעים ומטרדים

בעל ההרשאה לא יעשה ולא ירשה שיעשו בנכס או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות לדיור הממשלתי או למבקרים בנכס או לצד ג' כלשהו.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ישמור בעל ההרשאה על ניקיון הנכס וסביבתו, ולא יעמיד מחוץ לנכס, לרבות בחדר המדרגות ובחדרי הכניסה, כלים או ארגונים או כל כלי אריזה או סחורות או חפצים כלשהם, אלא אם ובמקום שנקבע לכך.

הפר בעל ההרשאה הוראה זו, יהיה הדיור הממשלתי רשאי לסלק את החפצים כאמור על חשבון בעל ההרשאה.

16. רישוי ורישיונות

16.1. בעל ההרשאה ישיג באחריותו הבלעדית את כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות לשם הצבת המתקן בנכס והפעלתו, בהתאם למטרת השימוש, ויישא בכל תשלום הכרוך בכך. בעל ההרשאה ימסור לדיור הממשלתי העתקים נאמנים למקור של כל האישורים, ההיתרים והרישיונות האמורים, כתנאי לתחילת השימוש בנכס, וככל שתוקפם מתחדש - בסמוך לאחר חידוש תוקפם.

16.2. בעל ההרשאה מצהיר כי הוא בקיא בעסקו ובתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל רישיון או אישור או היתר לצורך הפעלת הנכס בהתאם למטרת השימוש, כי ניתנה לו ההזדמנות לבדוק וכי בדק בפועל את התאמת הנכס לצרכיו ולמטרת השימוש ואת האפשרות לקבל את כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים להפעלת הנכס על פי מטרת השימוש, ומצא את הנכס מתאים למטרת השימוש.

16.3. בעל ההרשאה ידאג, במשך כל תקופת השימוש, לחידוש הרישיונות וההיתרים כנדרש.

16.4. אין באי קבלת הרישיונות או ההיתרים או מי מהם כדי לשחרר את בעל ההרשאה מכל התחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות תשלום כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה.

16.5. בעל ההרשאה ימלא אחר כל החוקים, התקנות, הצווים וחוקי העזר החלים או שיחולו במשך תקופת השימוש על הנכס, על השימוש בו, על העסק אשר הוא מנהל בנכס, ועל הפעולות שתתבצענה בו, ויקיים כל הוראה שברישיונות או בהיתרים שיקבל לצורך כך.

16.6. הדיור הממשלתי מתחייב לחתום על כל בקשה, אישור טופס או מסמך אשר ידרשו לשם קבלת כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות לשם הצבת האנטנות, המגברים וכל ציוד נלווה בנכס ואשר חתימתו עליהם כבעלים נדרשת על פי דין, ובלבד שלא תוטל עליו כל אחריות שהיא או כל הוצאה שהיא.

17. העברת זכויות

17.1. הדיור הממשלתי יהא רשאי להעביר זכויותיו או כל חלק מהן המתייחסות לנכס לכל מי שימצא לנכון מבלי שיהא עליו לקבל את הסכמת בעל ההרשאה לכך ובתנאי כי יישמרו כל זכויות בעל ההרשאה על פי הסכם זה. למען הסר ספק יצוין כי אין בעצם שינוי הבעלות או בזהות הבעלים החדשים משום פגיעה בזכויות בעל ההרשאה על פי הסכם זה.

17.2. בעל ההרשאה לא יסב או יעביר או ימסור או ימכור או ישכיר (לרבות שימוש משנה) או יחכיר את הנכס או כל חלק ממנו או את זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, בתמורה או שלא בתמורה, לאחר או לאחרים, בכל אופן שהוא, וכן לא ירשה ולא יאפשר לאחר להשתמש או להמשיך להשתמש בנכס או בכל חלק ממנו, וכן לא ישתף מישהו בהחזקת הנכס או בשימוש או בכל הנאה ממנו כבר רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

17.3. על אף האמור בסעיף 17.2 לעיל, בעל ההרשאה יהא רשאי לתת רשות שימוש משנה בנכס למפעילי רט"ן אחרים בלבד שיהיו מעוניינים בכך, ככל שהדבר יתאפשר מבחינה טכנית ולאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת הדיור הממשלתי, ללא כל תמורה נוספת לדיור הממשלתי.

בעל ההרשאה יתכלל את פעילות כל בעלי הרישיונות בנכס "כחברה מובילה".

המפעילים הנוספים יתחייבו בפני בעל ההרשאה לעמוד בכל הוראותיו של הסכם זה, מבלי לגרוע מאחריותו של בעל ההרשאה למילוי הוראות ההסכם כלפי הדיור הממשלתי.

17.4. הדיור הממשלתי יהיה רשאי להתיר למפעילי רט"ן אחרים להפעיל מתקני תקשורת בנכס או בכל חלק אחר של המבנה, ובלבד שטרם התקנת מתקנים כאמור ייערך תיאום טכני עם בעל ההרשאה ובכפוף לכך שזכויות בעל ההרשאה על פי הסכם זה לא תיפגענה.

17.5. זכויות בעל ההרשאה על פי הסכם זה אינן ניתנות למשכון או שיעבוד בכל צורה שהיא לטובת כל אדם או גוף כלשהו.

הפרת הוראות סעיף זה תיחשב להפרה יסודית של ההסכם.

18. ביטוחים

הוראות הביטוח שיחולו על בעל ההרשאה במשך כל תקופת השימוש יהיו בהתאם למפורט בנספח ג' לחוזה המסגרת, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה על נספחי המשנה שלו, וזאת אף אם הסתיים חוזה המסגרת.

19. פינוי הנכס

19.1. עם תום תקופת השימוש, או עם ביטולו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, יפנה בעל ההרשאה את הנכס מכל אדם וחפץ, למעט תרנים שהוקמו על ידו ולמעט תוספות ושינויים שבוצעו במבנה בהתאם להוראות סעיף 12.2 לעיל והדיור הממשלתי לא דרש לסלקם, וימסור את הנכס לידי הדיור הממשלתי כשהוא במצבו, לכל דבר ועניין, כבמועד בו התחיל בעל ההרשאה את השימוש בנכס מן הדיור הממשלתי לרבות סיוד קירות הנכס וצביעת כל דלתות, חלונות ומשקופי הנכס, ולמעט בלאי סביר (להלן: "**מועד פינוי הנכס**"). במעמד הפינוי יערך פרוטוקול מסירה בו יצוינו הליקויים, אם ישנם כאלה. ככל שהדיור הממשלתי לא דרש מבעל ההרשאה לסלק תרנים או תוספות ושינויים שבוצעו על ידו במבנה כאמור, האחריות על תחזוקתם תעבור לידי הדיור הממשלתי החל ממועד פינוי הנכס בפועל.

19.2. אם בעת פינוי הנכס והחזרתו לידי הדיור הממשלתי, לא יהא הנכס במצב כאמור לעיל, יהא הדיור הממשלתי רשאי, אך לא חייב, לבצע את העבודות שתידרשנה בהתאם לפרוטוקול המסירה הנ"ל, על מנת להביא את הנכס למצב בו היה על בעל ההרשאה להחזירו לידי, ובעל ההרשאה יחזיר לדיור הממשלתי מיד עם דרישתו הראשונה, את כל ההוצאות שהוציא למטרה זו, בצירוף ריבית בסיס שתחושב ממועד ביצוע התשלום על ידי הדיור הממשלתי ועד למועד אשר בו שילם בעל ההרשאה את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על בעל ההרשאה להחזיר לדיור הממשלתי את הסכום האמור, יחויב בעל ההרשאה בתשלום ריבית פיגורים בגין הסכום האמור, ושיעור הפיגורים כפי שיהיה בתוקף באותה עת, בהתאם להוראת תכ"ס מס' 3.1.3 "**קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי**" כפי שתהיה בתוקף באותה עת, וכן יפצה את הדיור הממשלתי על כל נזק, הפסד ומניעת רווח שינבעו ממצב הנכס או מהצורך להביאו למצב תקין.

במקרה בו הצדדים לא יערכו פרוטוקול מסירה כאמור, שלא מסיבות התלויות בדיור הממשלתי, יבוצעו העבודות האמורות לפי שיקול דעתו של הדיור הממשלתי.

19.3. לא פינה בעל ההרשאה את הנכס במועד, הרי מבלי לפגוע בזכות הדיור הממשלתי לממש את זכותו לקבלת הנכס בכל דרך חוקית שימצא לנכון, יהא בעל ההרשאה חייב לשלם לדיור הממשלתי כפיצוי מוסכם וקבוע מראש, עבור כל יום של פיגור בהחזרת הנכס, סכום של 300 ₪ (שלוש מאות שקלים חדשים), כשסכום זה הינו צמוד למדד הבסיס.

19.4. מוצהר בזה מפורשות על ידי הצדדים כי הפיצוי המוסכם הנ"ל נקבע לאחר הערכה שקולה וזהירה של הנזקים שיגרמו לדיור הממשלתי עקב אי פינוי הנכס על ידי בעל ההרשאה וכתוצאה מסתברת מאי פינוי הנכס במועד.

19.5. אין באמור בס"ק 19.3 לעיל כדי לשחרר את בעל ההרשאה מהתחייבויותיו על פי הסכם זה או כדי להעניק לבעל ההרשאה זכות להוסיף ולהחזיק בנכס או כדי להוות הסכמה מצד הדיור הממשלתי להארכת תקופת השימוש או כדי לפגוע בזכות הדיור הממשלתי לקבל כל תרופה וסעד אחרים; הדיור הממשלתי רשאי, מבלי לגרוע מהסעדים המוקנים לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לתבוע מאת בעל ההרשאה את כל הסכומים, התשלומים, המיסים, ההתחייבויות, דמי שימוש ראויים, הוצאות, הפסדים וכל תשלום אחר בשל התקופה שבין מועד פינוי הנכס לבין מועד פינויו בפועל, כאילו נמשכה תקופת השימוש, וכל זאת מבלי לפגוע בחובת בעל ההרשאה לפנות את הנכס.

20. הפרות

20.1. הפר בעל ההרשאה הוראות הסכם זה, כולן או מקצתן, ולא תיקן את ההפרה תוך 14 יום מקבלת התראה בכתב מאת הדיור הממשלתי או הפר את ההסכם הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 5 ימים מקבלת התראה בכתב מאת הדיור הממשלתי, זכאי הדיור הממשלתי לבטל את ההסכם ובעל ההרשאה יהא חייב לפנות לאלתר את הנכס, מבלי שהדבר יפגע בכל זכות או סעד אחר המוקנים לדיור הממשלתי על פי הוראות הסכם זה ועל פי כל דין.

20.2. הדיור הממשלתי רשאי לבטל הסכם זה, במקרים המפורטים בהסכם זה, וכן במקרים בהם ניתן צו לפירוק בעל ההרשאה או התקבלה החלטה על מינוי מפרק, כונס נכסים, נאמן בפשיטת רגל או מנהל, זמניים או קבועים, לבעל ההרשאה, או אם ניתן צו כינוס נכסים כנגד בעל ההרשאה או אם ניתן צו עיקול על חלק מהותי מנכסי בעל ההרשאה, לרבות זכויות בעל ההרשאה על פי הסכם זה וצו או החלטה כאמור לא בוטלו תוך 60 יום, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות נוספת או אחרת הקיימת לו על פי הסכם זה או הדין.

20.3. אין בביטול ההסכם ופינוי בעל ההרשאה מן הנכס עקב הפרתו את ההסכם, כדי לשחרר את בעל ההרשאה מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, ובעל ההרשאה יישא בכל החובות והתשלומים המוטלים עליו לפי הסכם זה, לרבות תשלום דמי שימוש לדיור הממשלתי, עד למועד בו ייחתם הסכם עם בעל ההרשאה חלופי לנכס או למועד תום תקופת השימוש, לפי המוקדם.

20.4. בגין כל פיגור שיפגר בעל ההרשאה בתשלום כל סכום המגיע ממנו לפי הסכם זה, ישלם בעל ההרשאה לדיור הממשלתי את התשלום האמור מיד עם דרישתו הראשונה של הדיור הממשלתי בצירוף ריבית בסיס שתחושב מהמועד בו היה על בעל ההרשאה לשלם לדיור הממשלתי או לכל גוף אחר, ועד למועד אשר בו שילם בעל ההרשאה את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על בעל ההרשאה לשלם לדיור הממשלתי ו/או לכל גוף אחר את הסכום האמור, יחויב בעל ההרשאה בתשלום ריבית פיגורים בגין הסכום האמור, בהתאם להוראת תכ"ס מס' 3.1.3 "קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי" כפי שתהיה בתוקף באותה עת.

20.5. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימצה את זכויות ותרופות הדיור הממשלתי בגין הפרת ההסכם על ידי בעל ההרשאה, ואין בו כדי לפגוע בכל זכות ותרופה המוקנית לדיור הממשלתי על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

21. אי תחולת חוק הגנת הדייר

21.1. השימוש, בעל ההרשאה והנכס אינם מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר"), ולא על פי הוראות כל חוק אחר קיים או שייחקק בעתיד המגן על בעל ההרשאה או על דייר בכל דרך שהיא, והחוקים האמורים ותיקונים, וכן התקנות או הצווים שהותקנו או שיותקנו על פיהם אינם חלים ולא יחולו על השימוש, בעל ההרשאה, הנכס וההסכם.

21.2. בעל ההרשאה מצהיר, כי לא שילם ואינו עתיד לשלם לדיור הממשלתי כל סכום שהוא עבור הסכמתו לתת לו זכות שימוש בנכס בין כדמי מפתח או כהשתתפות בהשקעות הבניה ובין באופן

בעל ההרשאה יהא מנוע מלטעון כי יש בהוצאות הכרוכות בעבודות אלה משום דמי מפתח או כל תשלום המעניק לו זכויות כלשהן בנכס. כן יהא בעל ההרשאה מנוע מלדרוש מהדיור הממשלתי השתתפות או החזר, מלאים או חלקיים, בגין הוצאות אלה.

21.3. בעל ההרשאה מצהיר כי ידוע לו שבתכוף לפני השכרה זו לא היה בנכס דייר הזכאי להחזיק בו מכוח חוק הגנת הדייר.

21.4. בעל ההרשאה מוותר מראש על כל זכות שתוקנה לו כדייר מוגן בנכס, אם תוקנה לו זכות כזו עקב שינוי או תיקון חוקי הגנת הדייר.

מוסכם על הצדדים כי בכל עניין הקשור בהסכם זה או הנובע ממנו, תהא סמכות שיפוט ייחודית לבתי המשפט בירושלים ולהם בלבד.

23.1. על אף האמור בכל דין לא תעמוד לבעל ההרשאה זכות קיזוז ביחס לאיזה מחיוביו כלפי הדיור הממשלתי כאמור בהסכם זה לעיל ובעל ההרשאה לא יהיה רשאי לקזז סכום כלשהו כנגד חיוביו כלפי הדיור הממשלתי כאמור בהסכם זה. קיזוז בעל ההרשאה סכום כלשהו יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה.

23.2. תנאי הסכם זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים ובעל ההרשאה מצהיר כי הדיוור הממשלתי לא יהא קשור בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות בעל פה או בכתב שאינן נכללות בהסכם זה, הן לגבי הבניינים והן לגבי הנכס.

23.3. לא יהיה תוקף לכל שינוי או תיקון להסכם זה אלא אם נעשה בכתב ונחתם כדין על ידי שני הצדדים.

23.4. כל הודעה אשר תישלח על ידי צד למשנהו לפי הכתובות להלן תיחשב כאילו נמסרה לתעודתה לאחר 3 ימים עסקים ממועד משלוח בדואר רשום, ואם נמסרה ביד - מיד עם הימסרה:

23.4.1. הודעות לדיוור הממשלתי יישלחו למינהלת שרותי ניהול נכסים (חב' אשד משאבי ניהול והנדסה בע"מ), קמפוס אמות, רחוב הרוקמים 2, חולון.

23.4.2. הודעות לבעל ההרשאה יישלחו ל-

23.5. מחדל, השתיה או ויתור על ידי הצדדים במימוש זכות מזכויותיהם לפי הוראות הסכם זה לא ייחשבו כוויתור, מניעה, כהסכמה או כהודעה מצידם והם יוכלו להשתמש בזכויותיהם על פי הסכם זה בכל עת שיחפצו מבלי שיהיו מנועים מלעשות כן.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הדיור הממשלתי: בעל ההרשאה:

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד מרח' _____ מאשר שה"ה _____
 1. _____, ת.ז. _____, 2. _____, ת.ז. _____
 3. _____, ת.ז. _____ / _____
 חברת _____ ח.פ. _____ באמצעות
 ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____
 _____ חתמו בפני ביום _____ על ההסכם דלעיל ומאשר שחתימותיהם אלו
 מחייבות את בעל ההרשאה, כהגדרתו בהסכם דלעיל, לכל דבר ועניין.

תאריך: _____

נספח א'

תשריט הנכס, הדמיות, מפרט ומיקום המתקן שיוצב בנכס

נספח ג'טופס מע"מ 36

מדינת ישראל / אגף המכס ומע"מ		משרד אזורי מע"מ
בקשה להעברת מס		
ממשכיר הנכס לשוכר הנכס		
(לפי סעיף 20 לחוק מע"מ תשל"ו - 1975)		
טופס מע"מ 36		הטופס ימולא במקור + 2 העתקים
א. הצהרת משכיר הנכס.		
שם משכיר הנכס	מס' העוסק	
המוען		
מקום העבודה והמען		
☐ הנני חסר עיסוק עצמאי אחר, פרט להשכרת נכס / נכסים.		
☐ הנני בעל נכסים כלהלן:		
☐ ברשותי נכס המושכר על ידי לעוסק ששמו		
מוענו	מס' העוסק שלו	
ההכנסה מהשכרת הנכס הנ"ל היא		
ש"ח לשנה / לחודש.		
פירוט הנכס (מהות, כתובת)		
☐ אבקש לאשר לי כי תשלום המס על השכרת הנכס הנ"ל ישולם ע"י השוכר האמור. אם הנכס יושכר, אני מתחייב להודיע לכם על כך תוך 15 יום מיום ההשכרה.		
ידוע לי כי אם אמכור את הנכס לאדם אחר, יחול עלי תשלום המס על מכירה, והריני מתחייב להודיע לכם על המכירה ולשלם המס החל עליה תוך 15 יום מיום המכירה.		
תאריך	חתימת העוסק / המושכר	
ב. הצהרת שוכר הנכס.		
אני החתום מטה מתחייב בזה לקבל על עצמי את תשלום המס על הנכס המפורט לעיל, כל עוד הוא בשכירותי לפי סעיף - 20 לחוק מע"מ תשל"ו - 1975.		
תאריך	שם העוסק השוכר	חתימת העוסק / השוכר
ג. אישור הממונה / הגובה הראשי.		
אני מאשר הבקשה.		
הערות		
תאריך	שם הממונה / הגובה	חתימה

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף הכספים

הרשאה לחיוב חשבון בנק ע"י משרד האוצר - מנהל הדיוור הממשלתי 0510

בנק	סניף	כתובת הסניף	מספר חשבון בנק	שם החשבון	קוד מסלוק
אנו תחייב: (שם בעלי החשבון בסמית' בספרי המנק):					
כתובת:					
קוד מוסד גובה (משרד האוצר)					
מספר מזהה של הלוקח במשרד האוצר - מנהל הדיוור הממשלתי 0510					
43077					

נותן לכם בזה הוראה לחייב את חשבונו הנ"ל בסיועכם בגין שכי, בסכומים ובמועדים שיומצאו לכם מדי פעם בפעם באמצעי מגנטי, או רשימות ע"י משרד האוצר - מנהל הדיוור הממשלתי 0510. כמפורט מטה ב"פרטי הרשאה".

ידוע לנו כי:

- א. הוראה זו ניתנת לביטול ע"י הודעה ממני / מאיתנו בכתב לבנק ולמשרד האוצר - מנהל הדיוור הממשלתי 0510, שתכנס לתוקף יום עסקים אחד לאחר מתן ההודעה בבנק וכן, ניתנת לביטול ע"י כל דין.
- ב. אחיה / נהיה רשאים לבטל מראש חיוב מסוים ובלבד, שהודעה על כך תימסר על ידינו לבנק בכתב, לפחות יום עסקים אחד לפני מועד החיוב.
- ג. אחיה / נהיה רשאים לבטל מראש חיוב, לא יותר מתשעים ימים ממועד החיוב, אם אוכיה / נוכיה לבנק, כי החיוב אינו תואם את המועדים או הסכומים שנקבעו בכתב ההרשאה, אם נקבע.
- ד. ידוע לינו כי הפרטים שצוינו בכתב ההרשאה ופיליפיים, הם הנשאים שעלינו להסדיר עם המוטב.
- ה. ידוע לי / לנו, כי סכומי החיוב ע"י הרשאה זו, יופיעו בדפי החשבון וכי לא תשלח לי / לנו ע"י הבנק הודעה מיוחדת בגין חיובים אלה.
- ו. הבנק יפעל כהתאם להוראות בכתב הרשאה זו, כל עוד מצב החשבון יאפשר זאת, וכל עוד לא תהיה מגיעה חוקית או אחרת לכיצוע.
- ז. הבנק רשאי להוציאנו מן ההסדר המפורט בכתב ההרשאה זו, אם תהיה לו סיבה לכך ויודיע לי / לנו על כך מיד לאחר קבלת החלטתו, תוך ציון הסיבה.
- ח. וא לאשר למשרד האוצר מנהל הדיוור הממשלתי 0510, בסמך המחובר לזה, קבלת הוראות אלו ממני / מאיתנו.

פרטי הרשאה: סכום החיוב ומועדו יקבעו מעת לעת ע"י משרד האוצר מנהל הדיוור הממשלתי 0510.

תאריך: _____ חתימת בעלי החשבון: _____

אישור הבנק ליוזר למשרד האוצר - מנהל הדיוור הממשלתי 0510					
לכבוד	משרד האוצר - מנהל הדיוור הממשלתי 0510	רח' קפלן 1 ירושלים 91030	ת.ד 3100	פקס: 02-5317053	מספר מזהה של הלוקח במשרד האוצר מנהל הדיוור הממשלתי 0510
					קוד מוסד גובה (משרד האוצר)
					43077
קיבלנו הוראה מ- _____, לכבד חיובים בסכומים ובמועדים שיופיעו באמצעי מגנטי או ברשימות שתציגו לנו מדי פעם בפעם, אשר מספר חשבונו/ם בבנק יהיה נקוב בהם, והכל בהתאם למפורט בכתב ההרשאה. רשמנו לפנינו את ההוראות ונפעל בהתאם כל עוד מצב החשבון יאפשר זאת; כל עוד לא תהיה מגיעה חוקית או אחרת לכיצוע; כל עוד לא התקבלה אצלנו הוראה ביטול ע"י בעלי החשבון, או כל עוד לא הוצאו בעלי החשבון מן ההסדר. אשר זה לא ימנע בהתחייבותכם כלפינו, לפי כתב השיפוי שנחתם על ידכם. תאריך: _____ בכבוד רב, בנק: _____ סניף: _____					
רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד 3100 טל: 02-5317637 פקס: 02-5317053					