



הלשכה המשפטית

13 ביוני 2022
 י"ד בסיוון, תשפ"ב
 סימוכין : 24245

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

רצ"ב תשובות המועצה לנוסח שאלות הבהרה.

במקביל לפרסום תשובות אלו, מתפרסם באתר נוסח חדש של הקול הקורא המכיל את השינויים שנבעו משאלות הבהרה. המציעים מתבקשים להגיש את הצעתכם על גבי הנוסח המתוקן אשר יחליף את הנוסח שפורסם.

מס"ד	המסמך או הנספח או הפרק אליו מתייחסת ההבהרה	סעיף רלבנטי	נוסח השאלה	התשובה
1.	נספח 2 – הסכם המסגרת	ההואיל הרביעי	במקום המילים "והואיל והחברה מתחייבת כי כל הקמת אנטנה בתחום גדרה תבוצע בתיאום עם גדרה ובהתאם להוראות החוק" יבוא " - ככל שהדבר נדרש על פי כל דין"	הבקשה נדחית.
2.	נספח 2 – הסכם המסגרת	סעיף 2	המילים "בתחומי גדרה", תמחקנה בסופו יבוא – "(להלן "המתחמים"). אין באמור לעיל כדי לפגוע או לגרוע מזכות החברה להקים אנטנות אחרות ו/או נוספות על פי שיקול דעתה ובכפוף לכל דין."	הבקשה נדחית. ראו סעיף 3 להסכם המסגרת.
3.	נספח 2 – הסכם המסגרת	סעיף 3	לפני המילה "אנטנות" תיווסף ה' הידיעה. במקום המילים "נוספות בתחומי גדרה" יבוא "במתחמים".	הבקשה נדחית (לא ברורה). הבקשה נדחית (לא ברורה).
מס"ד	המסמך או הנספח או	סעיף רלבנטי	נוסח השאלה	התשובה



הלשכה המשפטית

			הפרק אליו מתייחסת ההבהרה	
הבקשה מאושרת.	בסופו יווסף "ככל שנדרש על פי דין".	סעיף 4	נספח 2 – הסכם המסגרת	4.
הבקשה מאושרת.	המילה "באתרים" תוחלף במילה "במתחמים".	סעיף 5	נספח 2 – הסכם המסגרת	5.
הבקשה מאושרת.	לאחר המילה "והאתרים" תיווסף המילה "במתחמים".	סעיף 6	נספח 2 – הסכם המסגרת	6.
הבקשה מאושרת.	לאחר המילה "הזכות" תיווסף המילה "הבלעדית".	ההואיל הראשון	נספח ב' – הסכם השכירות	7.
הבקשה מאושרת.	במקום המילים "חתמת הסכם זה על ידי הצדדים" יבוא "תפישת החזקה באתר על ידי החברה".	סעיף 5	נספח ב' – הסכם השכירות	8.
הבקשה מאושרת.	בסופו יבוא "המועצה תחתום על כל הטפסים הנדרשים לצורך זה על פי חוק מס ערך מוסף".	סעיף 6	נספח ב' – הסכם השכירות	9.
הבקשה מאושרת.	במקום "30 יום" יבוא "9 חודשים".	סעיף 7	נספח ב' – הסכם השכירות	10.
הבקשה מאושרת.	בסופו יבוא "אשר לא יסורב אלא מטעמים סבירים".	סעיף 20	נספח ב' – הסכם השכירות	11.
הבקשה מאושרת.	לאחר המילה "תיעשה" יבוא "ככל האפשר".	סעיף 27	נספח ב' – הסכם השכירות	12.
הבקשה נדחית.	לאחר המילה "אחראי" יבוא "על פי דין".	33, 34, 35, 36	נספח ב' – הסכם השכירות	13.
הבקשה מאושרת.	בסופו יבוא "בכפוף להרחבי השיפוי שלהלן".	48.1	נספח ב' – הסכם השכירות	14.
הבקשה נדחית.	ימחק.	48.5	נספח ב' – הסכם השכירות	15.
בסיפא הסעיף יצוין: "למעט לעניין פוליסת הרכוש".				



הלשכה המשפטית

התשובה	נוסח השאלה	סעיף רלבנטי	המסמך או הנספח או הפרק אליו מתייחסת ההבהרה	מס"ד
	<p>49"א. המועצה מתחייבת לערוך ולקיים, בין בעצמה ובין באמצעות מי מטעמה, למשך תקופת הסכם זה לרבות בתקופת הסכם זה, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין:</p> <p>א. ביטוח מבנים בבעלות ו/או באחריות המועצה המצוים בנכס ובסביבתו, על צמודותיהם ומערכותיהם, במלוא ערך כינונם, וכן כל רכוש נוסף של המועצה המצוי בנכס ובסביבתו, בערך כינונו, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב (לרבות נזקי טבע, רעידת אדמה ופריצה על בסיס נזק ראשון). הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר והבאים מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.</p> <p>ב. ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (ככל שקיימים) למועצה בשל נזק שנגרם לרכוש המבוטח בסעיף 0 לעיל עקב הסיכונים המפורטים בס"ק 0 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר והבאים מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון. מוסכם כי המועצה רשאית שלא לערוך ביטוח רכוש ו/או ביטוח אבדן תוצאתי כאמור בסעיפים (א) ו- (ב) לעיל, במלואם או בחלקם, אולם האמור בסעיף (ה) ה"לן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.</p> <p>ג. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על פי הפוליסה, המבטח את חבות המועצה על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם או יישות משפטית כלשהם. הביטוח יורחב לשפות את השוכר בגין אחריותו למעשי או מחדלי המועצה ו/או אחריותה בגין הפועלים</p>	<p>תוספת סעיף 49א לאחר סעיף 49</p>	<p>נספח ב' – הסכם השכירות</p>	<p>16.</p>



הלשכה המשפטית

<p>מטעמה בנכס ובסביבתו, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבטח. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר והבאים מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.</p> <p>ד. ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות המועצה כלפי עובדיה בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לתובע, לאירוע ובמצטבר על פי הפוליסה. הביטוח יורחב לשפות את השוכר היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי כי הוא נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המועצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר והבאים מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.</p> <p>המועצה פוטרת את השוכר והבאים מטעמו מאחריות בגין נזק שהוא זכאית לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שהתחייבה לערוך בהתאם לס"ק (א) ו – (ב) עיל (א) שהייתה זכאית לשיפוי בגינם אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות), אולם פטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון."</p>			
---	--	--	--



הלשכה המשפטית

מס"ד	המסמך או הנספח או הפרק אליו מתייחסת ההבהרה	סעיף רלבנטי	נוסח השאלה	התשובה
17.	נספח ב' – הסכם השכירות	סעיף 51	במקום חמש תקופות בת 12 חודשים כל אחת תבוא תקופת שכירות נוספת בת 4 שנים ו – 11 חודשים.	הבקשה מאושרת.
			בסופו יבוא "המשכיר מתחייב לפנות לקבלת אישור משרד הפנים מיד לאחר חתימת הסכם זה ולעדכן את השוכר בדבר ההחלטה בבקשתו."	הבקשה נדחית.
18.	נספח ב' – הסכם השכירות	סעיף 53	ימחק	הבקשה מאושרת.
19.	נספח ב' – הסכם השכירות	סעיף 55	בסופו יבוא - "השוכר ידאג לחיבור מתקן הקשר האלחוטי לרבות העברת חיווט החשמל, על חשבונו ולפי שיקול דעתו, למקור חשמל של המשכיר (במקרה כזה המשכיר יאפשר שימוש של השוכר בחשמל בהספק של _____ אמפר, ובמקרה הצורך יגדיל את ההספק לפי צרכי השוכר), או למקור חשמל חיצוני של חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חברת החשמל"). במקרה שהשוכר יתחבר למקור חשמל של המשכיר, יותקן במושכר, על חשבון השוכר, לוח חשמל המיועד לאספקה עבור השוכר. על גבי לוח החשמל יותקן מונה משני של השוכר למדידת צריכת החשמל שלו. המשכיר יחתום על כל בקשה ומסמך שיהיו דרושים לצורך הפניה לחברת החשמל (לרבות לצורך הגדלת הספק חשמל, אם יהיה בה צורך לפי שקול דעתו של השוכר). השוכר ישא בהוצאות צריכת החשמל של מתקן הקשר האלחוטי (להלן: "הוצאות החשמל"). הוצאות החשמל יחשבו על פי קריאת מונה חודשית שתיעשה על ידי המשכיר, ובהתאם לתעריפים לפיהם חייבה חברת החשמל את המשכיר בגין אותה צריכה. החזר הוצאות החשמל למשכיר ייעשה כנגד קבלת דרישת תשלום בצירוף חשבונית	הבקשה נדחית. בכל הקשור לחיבורי החשמל יפעל השוכר במישרין למול חברת החשמל.



הלשכה המשפטית

	<p>מקור של חברת החשמל, אשר על גביה יצהיר המשכיר בכתב כי אינו מתקזז על המע"מ בגין חלקו היחסי של השוכר בהוצאות. מובהר כי חלקו של השוכר בהוצאות החשמל המשולמות על ידי המשכיר לחברת החשמל עבור השוכר, ואשר הסכומים בגינם משולמים למשכיר על ידי השוכרת כהחזר הוצאות, אינם ניתנים לניכוי על ידי המשכיר כהוצאה לצרכי מס. מובהר כי האמור לעיל מתייחס אך ורק לחלק ההוצאות המוחזר למשכיר על ידי השוכר. בכל מקרה שבו, מסיבה כלשהי, ישלם השוכר סכום העולה על הוצאות החשמל, לרבות אך לא רק בגין אי פירעון יתרות חוב של כל מי מטעם המשכיר ובכלל זאת שוכרים אחרים ו/או נוספים במושכר ו/או של חלקים אחרים במבנה בו מצוי המושכר אשר צריכת החשמל שלהם מומנה על ידי השוכר, יהא השוכר רשאי לקזז את סכום ההפרש מתשלום דמי השכירות למשכיר. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל זכות אחרת הנתונה לשוכר מכוח הדין."</p>			
<p>הבקשה נדחית</p> <p>הבקשה נדחית- תחת דחיית שתי הבקשות - תרשם תוספת בנוסח ההסכם, לפיה במידה והשוכר יצטרך פרק זמן נוסף, יפנה לרשות לשם קבלת הסכמתה.</p> <p>הבקשה נדחית.</p>	<p>במקום המילים "בתוך 30 יום" יבוא "בהקדם האפשרי".</p> <p>במקום המילים "תוך 20 ימים נוספים" יבוא "בהקדם האפשרי".</p> <p>בסוף הסעיף יווסף "הקמת המתקן תסתיים במועד כאמור בהצעת המציע אשר תחילתו במועד תחילת עבודות השוכר לאחר קבלת היתר הבניה בכפוף לנסיבות ו/או מניעה שאינן בשליטת השוכר".</p>	<p>סעיף 58</p>	<p>נספח ב' – הסכם השכירות</p>	<p>20.</p>



הלשכה המשפטית

מס"ד	המסמך או הנספח או הפרק אליו מתייחסת ההבהרה	סעיף רלבנטי	נוסח השאלה	התשובה
21.	נספח ב' – הסכם השכירות	סעיף 59	בשורה הראשונה לאחר המילה "בניה" יבוא "או אי קבלת חיבור חשמל או מעשה או מחדל שאינו של השוכר ו/או כל מי מטעמו".	הבקשה מאושרת.
22.	נספח ב' – הסכם השכירות	סעיף 63	המילים "השוכר יוותר ערב לחיובי הנמחה" תימחקנה.	הבקשה נדחית.
23.	נספח ב' – הסכם השכירות	סעיף 67	לאחר המילה "כ"י" יבוא "בתום תקופת השכירות".	הבקשה מאושרת.
24.	נספח ב' – הסכם השכירות	נספח א'- אישור קיום ביטוחים	בביטוח אחריות כלפי צד ג' – קוד 318 יימחק.	הבקשה נדחית. יובהר, כי מבקש האישור יהיה מבוטח נוסף בכפוף להרחב השיפוי. ללא שינוי בנוסח קול הקורא.

בכבוד רב,

גלית דמארי סקורקה, עו"ד
היועצת המשפטית למועצה