

11 יוני, 2023
 כ"ב סיון, תשפ"ג

לכבוד,
 משתתפי קול קורא הצבת מתקני תקשורת

א.ג.נ.

הנדון: מענה מס' 1 לשאלת הבהרה – קול קורא הצבת מתקני תקשורת

מצ"ב מענה לשאלות הבהרה כדלקמן:

יש להגיש מסמך זה חתום ע"י המציע במצורף למסמכי המכרז.

מס"ד	שם המסמך	מס' עמוד	סעיף	השאלה	תשובה
1.	הסכם	17	1	מבוקש: •להחליף את המלל בכותרת הסעיף "ביטוח בעת ביצוע עבודות" למלל "ביטוח בעת ביצוע התקנת המתקן והאנטנות". •להחליף את כל המלל בסעיף 1 (על תתי סעיפיו 1.1 ו-1.2) במלל הבא: "יובהר, כי ביטוחי השוכר בתקופת השכירות כאמור להלן, יורחבו לכסות את חבותו החוקית של השוכר גם בעת ביצוע התקנת המתקן והאנטנות.	לא יהיה שינוי בתנאי ההליך
2.	הסכם	17	2.3	מבוקש להחליף את המילה "תמיד" במילים "מעת לעת".	מקובל
3.	הסכם	17	2.4	מבוקש: • להסיר את המילים "בין אם" לפני המילה "הימצאו". • להסיר את המילים "ובין אם אחרת".	לא יהיה שינוי בתנאי ההליך
4.	הסכם	17	2.5	מבוקש: • להסיר את המילים "או אם מוצו גבולות האחריות בביטוח כלשהו מביטוחי החבויות". • להסיר את המילים "או מיצוי גבולות האחריות".	לא יהיה שינוי בתנאי ההליך
5.	הסכם	18	2.6	מבוקש: • להוסיף את המילים "ובכפוף להוראות חוזר המפקח על הביטוח" לאחר המילים "להתחייבויות השוכר". • להסיר את המילים "לרבות בחינת כיסויי הביטוח הנדרשים ממנו בהתאם לאופי ודרך פעילותו".	לא יהיה שינוי בתנאי ההליך
6.	הסכם	18	2.8	מבוקש: • להסיר את המילים "אשר קיימת לה זכות לשיפוי בגינו". • להוסיף את המילים "ובין אם לא נערכו על ידה" לאחר המילה "ידה".	לא יהיה שינוי בתנאי ההליך

חתימת המציע

	להוסיף את המילים "וכל רכוש אחר בבעלות העירייה ובגין אובדן תוצאתי הנגרם לעירייה בין אם ערכה העירייה ביטוח אובדן תוצאתי ובין אם לא" לאחר המילים "הסכם זה".				
לא יהיה שינוי בתנאי ההליך	מבוקש להסיר את הדרישה לעריכת פוליסה עבודות קבלניות ולאפשר לשוכר לבצע את ההתקנה וההצבה של המתקן תחת ביטוחי השוכר בתקופת אשר יורחבו לכסות את חבותו החוקית של השוכר גם בעת ביצוע התקנת המתקן והאנטנות.	נספח ב' - אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	19	הסכם	7.
לא יהיה שינוי בתנאי ההליך	מבוקש: <ul style="list-style-type: none"> שדה "אופי העסקה" – להחליף את המלל " תפעול אתרי אנטנות סלולריות בנהריה" במלל "הצבה של מתקן תקשורת". שדה ביטוח/שינוי הפוליסה: מבוקש להחליף את הספרות 60 בספרות 30.	נספח ב' 1 - אישור קיום ביטוחים	22	הסכם	8.
לא יהיה שינוי בתנאי ההליך נא לקרוא את הסעיף כפי שנרשם ולא להגדירו כסעיף שרירותי. רשום בסעיף כי העדכון יעשה על פי שומה עדכנית.	ניתנת לעירייה האפשרות לעדכן את גובה דמי השכירות על פי שיקול דעתה הבלעדי וזאת לאחר שלוש שנים. מדובר בסעיף שרירותי שאינו קיים בהסכמי שכירות אחרים להצבת מתקני תקשורת. מבוקש למחוק הסעיף. לחילופין, מבוקש ליתן לשוכר אפשרות יציאה מההסכם על פי שיקול דעתו הבלעדי וזאת ככל שדמי השכירות החדשים, כפי שנקבעים על ידי העירייה בתום שלוש שנות שכירות, אינם מקובלים.			בסעיף 2 לקול הקורא וסעיפים 7-1-20 להסכם	9.
נא לקרוא את הסעיף ככתבו. מדובר על מצב בו מבוקשת התקנה חדשה והיא תהא מחוייבת בכל הוראות הדין. לא יהיה שינוי בתנאי ההליך	ניתנת לעירייה האפשרות לקבוע היכן יציב כל מפעיל את מתקניו. מבוקש כי יצוין שמיקום המתקנים יתאים לצרכי המשפטיים והטכניים של השוכר. כמו כן, יש להחריג את המתקנים הקיימים מהוראות סעיף זה.	4		קול קורא	10.
לא יהיה שינוי בתנאי ההליך	מתאפשר לעירייה, לסיים ההסכם בהתראה מראש בת 180 ימים ביחס לכל אתר ואתר על פי שיקול דעתה וזאת ככל שהנכס "דרוש לעירייה". המדובר בסעיף רחב ואמורפי, אשר הלכה למעשה מאפשר לעירייה לבטל התקשרות ביחס לכל אתר תקשורת בקשת רחבה מאוד של מקרים. מנגד, סעיפי היציאה של השוכר מצומצמים למקרים ספציפיים כגון תוצאות מבדקי פיזור תדרים שאינן משביעות רצון, דחיית בקשה כלשהי, פקיעת היתר/ רישיון וכדומה. מבוקש לצמצם את סעיפי היציאה של העירייה כך שלא יאפשרו יציאה באופן גורף.	בסעיפים 6-5 ו-13		הסכם	11.

	לחילופין, מוצע כי כל סעיפי היציאה בהסכם יבוטלו ובמקומם יוטמע סעיף יציאה הדדי לשני הצדדים, מכל סיבה שהיא ובהתראה מראש בת 180 ימים.				
	יש לקרוא את סעיפים אלה ככתבם. הסעיפים כוללים אפשרות התגוננות של המציע לקול קורא באופן מאוזן. התיקון שיבוצע יהיה רק בהוספת המלה "חלוט" לאחר המלה פסק דין. מעבר לכך לא יהיה שינוי בתנאי ההליך.	סעיפים 32-37		הסכם	12.
	מטילים על השוכר אחריות רחבה מהנהוג בהסכמי שכירות מסוג זה. יצוין כי בהסכם השכירות הקודם שנחתם מול עיריית נהריה האחריות שהוטלה על השוכר הייתה אחריות על פי דין ולא אחריות מלאה. כמו כן, בסעיף 36 אף מצוין כי מעבר לשיפוי, השוכר חב גם בפיצוי העירייה במקרים של גרימת נזק על ידו. נוסח סעיפי האחריות והשיפוי אינם מקובלים והחברה לא תוכל לחתום על הסכם אשר מטיל עליה אחריות רחבה כל כך. מבוקש להתאים את סעיפי האחריות והשיפוי כך שתהיה אחריות על פי דין וכן להוריד את המילה "לפצות" בסעיף 36. כמו כן, מבוקש לקבוע כי שיפוי העירייה יהיה אך ורק בהתאם לפסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו, בעקבות תביעה בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש להם אחראי השוכר ובלבד שהעירייה תודיע לשוכר בהקדם על קבלת כל דרישה/ תביעה, תאפשר לו להתגונן מפניה ותשתף עימו פעולה בהתגוננות.				
	היטל ההשבחה יוטל כחוק רק במידה והחברה תגיש בקשה, כאמור בסעיף וזו תחוייב בהיטל השבחה כחוק.	לא מקובל- על פי מדיניות החברה, לא יאושר הסכם שבו מוטל על החברה לשלם היטלי השבחה ולפיכך, ללא מחיקת התשלום הנ"ל מההסכם, לא ניתן יהיה לחתום על הסכם השכירות החדש.	40-41	היטל השבחה	13.
	סעיף 44 ימחק ובמקומו ירשם: "היה והשוכר לא פינה את המתקן תוך 30 יום ממועד קבלת הודעה על כך, ישלם לעירייה פיצוי כספי בסך 280 ₪ לכל יום איחור בפינוי."	העירייה רשאית לפעול בעצמה לפירוק בסיס המתקן מנוגד לסעיף 29 לחוק התקשורת (בזק ושידורים), תשמ"ב-1982, שכן חל איסור בחוק על כל מי שאינו בעל רישיון לגעת/ לחבל/ לטפל/ במתקן תקשורת. מתבקש למחוק הסעיף מנוסח ההסכם.	44		14.
	הסעיף יתוקן – כך: ישולם רק 280 ₪ לכל יום איחור בפינוי. בהתראה מראש ובכתב של 30 יום.	מטיל על השוכר ריבית פיגורים במקרה של איחור בפינוי המתקן בניגוד לנהוג בהסכמים מסוג זה. מבוקש להכפיף הטלת הסנקציה להתראה מראש ובכתב בת 90 ימים לתיקון ההפרה.	53		15.
	ימחקו סעיפים קטנים ד', ז' לסעיף 56.	ביטול ההסכם, ישנן חלופות שאינן מקובלות (חלופה ד' שעניינה המחאת זכויות מכח ההסכם ללא אישור העירייה וחלופה ח' ו-ט' אשר מאפשרות לעירייה הלכה למעשה	56	הסכם	16.

	לסיים ההסכם בנוגע לכל אתר על פי שיקול דעת בלעדי. מבוקש למחוק החלופות הנ"ל. כמו כן, ראו הערותינו בסעיף 3 למסמך זה בעניין אפשרות סיומו המוקדם של ההסכם.				
מוסכם. הסעיפים הנ"ל ימחקו	פיצויים מוסכמים. המדובר בסעיפים שאינם נהוגים בהסכמי השוכר אף מול גופים גדולים אחרים. מבוקש למחוק הסעיפים. לחילופין, מוצע כי העירייה תיתן התראה מראש בת 90 ימים לתיקון הדרוש תיקון בטרם תוטל סנקציה.	62-63	הסכם		17.
לא יהיה שינוי בתנאי ההליך	מטילים על השוכר חובת שיפוי רחבה מאוד. הסעיף איננו מקובל. מבוקש למחוק הסעיף. מעבר לכך יוער כי המדובר בכפילות שכן האמור בסעיף 65 מקבל מענה בסעיף 36 להסכם המוצע כמפורט בסעיף 4 למסמך זה.	64-65	הסכם		18.
בסוף הסעיף יתוספו המילים : ניתנת לשוכר אפשרות קיזוז ככל ששולמו דמי שכירות ביתר בלבד.	מונע מהשוכר כל אפשרות קיזוז כספים, אפילו במידה ושולמו ביתר. מוצע לאפשר לשוכר אפשרות קיזוז לכל הפחות ככל ששולמו דמי שכירות ביתר.	66	הסכם		19.
בסוף הסעיף יתוספו המילים : "על אף האמור לעיל השוכר יוכל להסב את זכויותיו וחובותיו מכח הסכם השכירות לחברת פרטנר תקשורת בע"מ וחברת הוט מובייל בע"מ וזאת על פי שיקול דעתו הבלעדי."	אוסר על המחאת הזכויות והחובות מכח הסכם השכירות על ידי השוכר. המדובר בסעיף שאיננו מקובל נוכח העובדה כי השוכר הינו שותפות מוגבלת, כשחברות האם הינן חברת פרטנר תקשורת בע"מ וחברת הוט מובייל בע"מ. נוסח הסעיף איננו מקובל וההסכם לא יחתם ללא החרגה של פרטנר והוט מובייל. מתבקש כי השוכר יוכל להסב את זכויותיו וחובותיו מכח הסכם השכירות לכל הפחות לחברת פרטנר תקשורת בע"מ וחברת הוט מובייל בע"מ וזאת על פי שיקול דעתו הבלעדי.	77	הסכם		20.

