

07/09/2025

י"ד אלול תשפ"ה

לכבוד

משתתפי המכרז

באמצעות: דוא"ל / אתר המועצה

שלום רב,

**הנדון: מכרז פומבי מס' 12/2025 להשכרת מקרקעין לצורך התקנת אנטנות סלולאריות**

**הודעת המועצה מס' 3 - מענה לשאלות הבהרה**

**חלק א' – מענה לשאלות הבהרה**

להלן התייחסות המועצה לשאלות הבהרה שהתקבלו במסגרת המכרז:

התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמוד	#
מקובל	נדרש להוסיף התחייבות של המשכירה לחתום כבעלים על הבקשה להיתר בניה, ככל ונדרש	2.2	14	1
מקובל	לגבי אתרים קיימים – נדרש להוסיף שבמועד זה יסתיים תוקפו של ההסכם הקיים. לגבי אתרים חדשים – תקופת ההתקשרות תחל במועד תחילת עבודות השוכר להקמת המתקן (כאמור בסעיף 5.1 בעמוד 20).	3.1	14	2
הנושא הינו בכפוף לאישור משרד הפנים ולכן המועצה תפעל במהלך תקופת השכירות להארכת ההסכם ב-5 שנים נוספות (להלן תקופת האופציה) ככל והיא תמצא לנכון ובכפוף לעמידת השוכר בתנאי ההסכם במלואם	נוכח ההשקעה בהקמתו של מתקן נדרשת תקופת אופציה בת 5 שנים לשוכר.	3.2	14	3
הבקשה לא מקובלת	נדרש להוסיף זכות ביטול בלתי מותנית לשוכר, על פי שיקול דעתו, בהתראה בת 90 יום.	3.4	14	4
הבקשה לא מקובלת	דמי השכירות יהיו קבועים ולא כפופים להתמחרות.	4.1	14	5

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 1 מתוך 7



#	עמוד	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
6	14	4.2	המחאת זכות אינה משנה את זהות המתקשר לעניין מע"מ	אין שינוי בתנאי המכרז
7	15	4.4	לא מובן מדוע 12 שיקים כשהתשלום הוא שנתי. בכל מקרה - התשלום יבוצע בהעברה בנקאית (מס"ב) לפרטי חשבון שתמסור המועצה.	ניתן להתגמש לתשלומים רבעוניים וזאת בתאום עם המועצה ולאחר החתימה על ההסכם
8	15	4.6	דמי השכירות לא יהיו צמודים	הבקשה לא מקובלת
9	15	5.1	לאחר המילים "היתר בניה כדין" יבוא "ככל ונדרש על פי דין".	מקובל
10	15	5.2	יש לפרט מהם "המסמכים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים על ידי המועצה בגין השימוש בנכסים".	ע"פ החוק והתקנות
11	15	5.3	המונח "דו"חות קרינה סביבתיים" אינו מובן. במקומו יבוא "אישור בתוקף של הממונה על הקרינה הסביבתית במשרד להגנת הסביבה או מי אשר יבוא במקומו על פי דין להפעלת מתקן הקשר האלחוטי".	מציע לקבל חלקית. בסמיכות למבני ציבור ו/או מבני תושבים יש להמציא בנוסף לאישורים הנדרשים על פי חוק גם דו"ח קרינה ע"י מודד מוסמך חיצוני
12	16	5.10	בסופו יבוא "אלא אם צו כאמור ניתן בשל מעשה או מחדל של המשכיר או בשל טענה להיעדר זכויות של המשכיר בנכס".	מקובל
13	16	9.3	נדרש להוסיף מנגנון להחזר הוצאות חשמל מקום שלא ניתן לקבל חיבור ישיר מחח"י.	במקרה כאמור יותקן מונה SATEC או שווי"ע ע"ח השוכר, התשלומים יבוצעו במתכונת החזר גב-אל-גב.
14	16	9.4	לאחר המילים "עם מועד פירעונו הנקוב" יבוא "ואף לא בחלוף 14 ימים ממועד קבלת התראה בכתב על כך"	לא מקובל
15	17	10.1	בשורה השלישית לאחר המילה "חפץ" יבוא "שלו"	בשורה השלישית לאחר המילה "חפץ" יתווסף, "שאינו של המועצה"

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 2 מתוך 7



התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמוד	#
לא מקובל	בפסקה השנייה תימחקנה המילים "בתוספת 15%". המילים "קביעתו....חיובי השוכר" תימחקנה.	10.3	17	16
לסיפא של הסעיף יתווסף הנוסח הבא- "מוסכם, כי מקום בו לצורך החלפת מחזיקים נדרשת חתימת המועצה, תשתף המועצה פעולה עם השוכר ותחתום על הודעות על העברת חזקה בנוסח מקובל"	לגבי מושכרים בהם ניתן להעביר שם מחזיק – נדרש להתנות זאת בחתימת המועצה על הטפסים הנדרשים. סעיף זה לא יחול לגבי מושכרים בהם לא ניתן להעביר שם מחזיק	10.4	17	17
לא מקובל	לגבי מושכרים בהם ניתן להעביר שם מחזיק – נדרש להתנות זאת בחתימת המועצה על הטפסים הנדרשים. סעיף זה לא יחול לגבי מושכרים בהם לא ניתן להעביר שם מחזיק	10.5	17	18
מקובל	במקום המילה "לאלתר" יבוא "לאחר התראה בכתב אשר לא תוקנה בתוך 14 ימים"	12.1	17	19
הבקשה לא מקובלת	נדרש לצמצם להרשעה בלבד בעבירה שיש עמה קלון.	12.1 (5)	18	20
הבקשה לא מקובלת.	ימחק. לא רלוונטי לתאגיד	12.1 (7)	18	21
מקובל, המועצה תודיע לפחות 6 חודשים מראש	נדרשת תקופה ארוכה של ודאות טרם שימוש סעיף זה	12.1 (8)	18	22
אין שינוי בנוסח	בלתי אפשרי להסכים.	12.1 (9)	18	23
ההערה לא רלוונטית לנוסח סעיף זה. ביטול ההסכם מכוח סעיף זה יעשה ממילא בהתאם להוראות הדין.	אשר לא תתוקן כאמור בסעיף 12.1	12.2	18	24
אין שינוי בנוסח	לא מקובל	14.1	18	25
לא מקובל	המילים "תוספת 15%" תימחקנה במקום "7" יבוא "30" במקום המילים "בקשר לשכירות בנכס ובקשר להסכם זה" יבוא "בתביעה אשר עילתה באחריות השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי דין"	14.3	18	26

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 3 מתוך 7



#	עמוד	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
27	18	14.4	קיזוז על פי דין בלבד (סכומים קצובים)	מקובל
28	18	14.5	לא מקובל	מקובל
29	19	17.3	בסופו יבוא "ובכפוף לתיאום טכני-הנדסי שיעשה עם השוכר מראש".	מקובל
30	19	17.5	בסופו יבוא "האמור לא יחול לגבי העברה לחברה אם, חברת בת או חברה אחות"	מקובל
31	22	5.1	המילים "ובעניין הסכם זה החל מיום ____" תימחקנה	לא מקובל. תקופת 5 השנים תימנה מהיום שבו תתקבל חזקה בנכס, ויש להכניס את התקופה הקונקרטית לכל הסכם שכירות ספציפי.
32	22	5.2	נוכח ההשקעה בהקמתו של מתקן נדרשת תקופת אופציה בת 5 שנים לשוכר.	הנושא הינו בכפוף לאישור משרד הפנים ולכן המועצה תפעל במהלך תקופת השכירות להארכת ההסכם ב-5 שנים נוספות (להלן תקופת האופציה) ככל והיא תמצא לנכון ובכפוף לעמידת השוכר בתנאי ההסכם במלואם
33	22	5.4	נדרשת תקופה ארוכה של ודאות טרם שימוש סעיף זה	אין שינוי בנוסח
34	22	5.5	נדרש להוסיף ס"ק נוסף המעניק לשוכר זכות ביטול בלתי מותנית, על פי שיקול דעתו, בהתראה בת 90 יום.	ר' התייחסות היועץ לסי' 4 לעיל
35	23	5.7	במקרה של אתר חדש - נדרשת התראה של 18 חודשים לפחות וכל עלות ההעתקה תחול על המועצה. במקרה של אתר קיים במועד חתימת הסכם זה - נדרשת התראה של 18 חודשים לפחות.	מקובל התראה של 12 חודשים, עלות העתקה במקרה זה תחול על המועצה לפי שמאי מוסכם.



התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמוד	#
לא מקובל	מבוקש להוסיף בסוף הסעיף את המילים : "על אף האמור לעיל, בעבודות במושכר שערכן אינו עולה על 100,000 ₪ רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שביטוחי הקבע של המבוטח יורחבו לחול גם בעת ביצוע עבודות כלשהן, ע"י המבוטח ו/או מי מטעמו לרבות עבודות הקמה, התאמה, השבחה, שיפוץ, פירוק וכדומה ואישור ביטוחי הקבע של המבוטח יומצא חתום על ידי מבטחו של המבוטח טרם מועד תחילת ביצוע העבודות".	1	24	36
מקובל	נבקש כי המילה "פיצוי" תמחק.	3.3	24	37
לא מקובל	מבוקש כי לאחר המילים "כאמור בנספח ביטוח זה" ייכתב : "ובכפוף להוראות רשות שוק ההון ביטוח וחיסכון בדבר אישורי הביטוח האחידים".	6	25	38
לא מקובל	מבוקש כי המילים : "כל ביטוח חבות נוסף....הנוספים כאמור" תמחקנה.	7	25	39
לא מקובל	מבוקש כי הסעיף יימחק.	12	25	40
מקובל	נבקש להוסיף בסוף הסעיף "על אף האמור מוסכם כי אי המצאת אישור ביטוח במועד לא יהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 14 יום ממועד דרישת מבקש האישור בכתב להמצאת אישור ביטוח כאמור".	13	25	41
לא מקובל	ככל שעל המקרקעין קיים נכס, נבקש להוסיף את הסעיפים שלהלן : 1. "ביטוח למבנים על צמודותיהם מערכותיהם ומתקניהם, תשתיות, וכן כל ציוד ו/או תכולה ו/או רכוש מכל סוג ותיאור בבעלות ו/או באחריות מבקש האישור במבנים ובסביבתם (להלן יחד : "רכוש המשכיר"), במלוא ערך כינונם מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח אש מורחב. הביטוח כאמור יכלול סעיף ויתור על זכות התחלוף כלפי המבוטח ו/או מי מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.		25	42



התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמוד	#
	<p>2. ביטוח אובדן תוצאתי בשל נזק שנגרם לרכוש מבקש האישור כאמור בסעיף 1 לעיל עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 24 חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף לטובת המבוטח ו/או מי מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.</p> <p>מוסכם כי מבקש האישור רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי כאמור, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף 3 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.</p> <p>3. מבקש האישור פוטר את המבוטח ו/או מי מטעמו מאחריות בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות) עפ"י הביטוחים הנערכים בהתאם לסעיף 1 ו-2 לעיל, אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון."</p>			
מקובל מקובל מקובל מקובל	מבוקש כי: 1. הרחבת רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים יאוחדו להרחבה אחת. 2. מבוקש כי גבול האחריות להרחבת רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים ביחד יהיה 20% משווי העבודה מיני 500,000 ש"ח. 3. מבוקש כי גבול האחריות להרחבת פינוי הריסות יהיה 20% משווי העבודה מיני 500,000 ₪. 3. מבוקש כי קוד 317 יימחק – מופיע בשם המבוטח.	נספח ב'2 (1) אישור ביטוח – עבודות – כל הסיכונים עבודות קבלניות	26	43
- מקובל	מבוקש כי: 1. מבוקש כי קוד 317 יימחק – מופיע בשם המבוטח.	נספח ב'2 (1) אישור ביטוח – עבודות – צד ג'	26	44

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 6 מתוך 7



התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמוד	#
מקובל	מבוקש כי: 1. מבוקש כי קוד 317 יימחק – מופיע בשם המבוטח.	נספח ב'2 (1) אישור ביטוח – עבודות – אחריות מעבידים	26	45
לא מקובל	מבוקש כי הספרה "60" תוחלף בספרה "30".	נספח ב'2 (1) אישור ביטוח עבודות	26	46
לא מקובל	מבוקש כי הקוד 343 יימחק.	נספח ב'2(2) – אישור ביטוח קבע – ביטוח צד ג'	27	47

### חלק ב' – מועדי המכרז

#### מועד אחרון להגשת הצעות:

ניתן להגיש הצעות למכרז לא יאוחר **מיום ג' 16/9/2025 בשעה 12:00**.  
הגשה ידנית בלבד, לתיבת המכרזים במשרדי הנהלת חשבונות, קומה 2 בבניין המועצה, בימים א' – ה' בין השעות 09:00 – 12:00 בתיאום מראש בטל' 074-7297168.

#### מועד פתיחת תיבת המכרזים:

פתיחת תיבת המכרזים תתקיים **ביום ג' 16/9/2025 בשעה 14:15** במשרד סגן ראשת המועצה, כל אדם רשאי להשתתף במעמד פתיחת תיבת המכרזים ורישום הצעות.

יש לצרף מסמך זה כנספח למסמכי ההצעה, כשהוא חתום על ידי המציע כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

בברכה,

המועצה האזורית  
עמק חפר

חתימה וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

עמוד 7 מתוך 7

