תקנות הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה) (הליכי בחירת ספק גז שיספק גז לראשונה למערכת הספקת גז מרכזית), התשע"ה-2015

בתוקף סמכותי לפי סעיף 19(א)(6) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה), התשמ"ט-1989[[1]](#footnote-1) (להלן – החוק), בהסכמת שרת המשפטים ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| הגדרות |  | בתקנות אלה - |
|  |  | "בניין" – לרבות מספר בניינים העתידים להיות מחוברים לאותה מערכת גז מרכזית;  "גז", "המנהל", "צרכן גז ביתי" – כהגדרתם בפרק ד' לחוק;  "דירה" – חדר או מערכת חדרים, שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים;  "היתר" – כמשמעותו בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965[[2]](#footnote-2). |
|  |  | "וסת לחץ", "מונה גז" – כמשמעותם בתקן ישראלי ת"י 158 חלק 2: "מיתקנים לגזים פחמימניים מעובים (גפ"מ): התקנה של צנרת ואבזרים"[[3]](#footnote-3);  "יום עסקים" – ימים א' עד ה', למעט מועד ממועדי ישראל המפורטים בסעיף 18א(א) לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח-1948[[4]](#footnote-4) וערביהם, ויום העצמאות;  "מועד האכלוס" – המועד שבו הקבלן התחייב לאכלס את הדירה הראשונה בבניין, או המועד הצפוי לאכלוס הדירה הראשונה בבניין, לפי המוקדם מביניהם; |
|  |  | "מכל גז" – "מכל נייח", "מאגר גפ"מ במכלים מיטלטלים" ו"מאגר גפ"מ במכלים נייחים", כמשמעותם בתקן ישראלי ת"י 158 חלק 1: "מיתקנים לגזים פחמימניים מעובים (גפ"מ): מאגרים"[[5]](#footnote-5); |
|  |  | "מערכת גז מרכזית" – מערכת להספקת גז באמצעותה מסופק גז לשני צרכני גז ביתיים או יותר;  "ספק גז" – בעל רישיון לשיווק גז שניתן לפי סעיף 9 לחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989[[6]](#footnote-6), העוסק בשיווק גז למערכת גז מרכזית;  "קבלן" – מוכר כהגדרתו בחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973[[7]](#footnote-7);  "תאגיד קשור" - חברה קשורה כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968[[8]](#footnote-8), וכן מספר תאגידים אשר בעל מניות אחד מחזיק ב-25 אחוזים או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות המונפק של כל אחד מהם או מכוח ההצבעה בהם, או שהוא רשאי למנות 25 אחוזים או יותר מהדירקטורים של כל אחד מהם. |
| התקשרות קבלן עם ספק גז |  | התקשרות של קבלן עם ספק גז בהסכם להתקנת מכל גז, מונה גז ווסת לחץ במערכת גז מרכזית (להלן – ציוד גז), ולהספקת גז תיעשה בדרך של פנייה לקבלת הצעות, לפי הוראות תקנות אלה. |
| פנייה לקבלת הצעות | 1. ת | בתקופה שתחילתה שנה לפני מועד האכלוס וסופה תשעה חודשים לפני מועד האכלוס, הקבלן יעביר את הטופס שבתוספת הראשונה, לשישה ספקי גז לפחות, שאינם תאגידים הקשורים זה לזה, לקבלת הצעת מחיר לשירותי הספקת גז המפורטים בטבלה שבתוספת השנייה. |
| הגשת הצעות |  | ספק גז המבקש להתקין ציוד גז ולספק גז לבניין שלגביו בוצעה פנייה לקבלת הצעות כאמור בתקנה 3, בין אם הוא ספק גז שהקבלן פנה אליו ובין אם הוא ספק גז אחר, יעביר לקבלן הצעת מחיר לשירותי הספקת גז המפורטים בטבלה שבתוספת השנייה, על גבי הטופס שבתוספת השנייה, בתוך 10 ימי עסקים. |
| העברת ההצעות לרוכשי הדירות |  | הקבלן יעביר את ההצעות הכתובות שנתקבלו מספקי הגז, לכל מי שעד לאותו מועד חתם עמו על הסכם לרכישת דירה בבניין שלגביו נתקבלו ההצעות (להלן – רוכש דירה), בצירוף הטופס שבתוספת השלישית, בתוך 18ימי עסקים מיום הפנייה לקבלת הצעות, ויודיע לרוכש הדירה על אפשרותו להודיע לו בכתב, על גבי הטופס שבתוספת הרביעית, בתוך 10 ימי עסקים מיום שקיבל את ההצעות, עם איזה ספק גז הוא מבקש להתקשר בהסכם לרכישת גז. |
| בחירת הזוכה |  | הקבלן יבחר כזוכה את ספק הגז שעמו ביקשו להתקשר רוב רוכשי הדירות שהודיעו לקבלן על בחירתם; אם רוכשי הדירות לא הודיעו לקבלן על בחירתם, או שספקי הגז שקיבלו את רוב הקולות קיבלו קולות שווים, הקבלן יבחר את ההצעה בעלת המחיר הנמוך ביותר, המחושב לפי הנוסחה שלהלן: 3×A/18+B+C  בסעיף זה –  A - מחיר חיבור כל דירה למערכת הגז המרכזית בש"ח ללא מע"מ;  B - מחיר קבוע דו-חודשי בש"ח, ללא מע"מ, בעד האפשרות לקבל שירות הספקת גז בשנה הראשונה שלאחר הפעלת מערכת הגז המרכזית;  C - מחיר הספקת מ"ק גז בש"ח, ללא מע"מ, בשנה הראשונה שלאחר הפעלת מערכת הגז המרכזית. |
| הודעה על בחירת הזוכה |  | בתוך 38 ימי עסקים מיום הפנייה לקבלת הצעות, ימסור הקבלן לרוכשי הדירות ולכל ספק גז שהשתתף במכרז הודעה על בחירת הזוכה. |
| בחירת זוכה חדש |  | ספק הגז הזוכה יודיע לקבלן, בתוך 8 ימי עסקים ממועד ההודעה על זכייתו, כי הוא מאשר את זכייתו; אם ספק הגז הזוכה לא אישר את זכייתו כאמור, או ששלושה חודשים לפני מועד האכלוס ספק הגז הזוכה לא החל בהתקנת ציוד הגז, הקבלן יבחר, לפי הקבוע בתקנה 6, זוכה חדש מבין ההצעות שנתקבלו. |
| מחיר בשנה הראשונה שלאחר הפעלת המערכת |  | בשנה הראשונה שלאחר הפעלת מערכת הגז המרכזית, ספק הגז הזוכה לא יהיה רשאי לגבות מצרכן גז הקשור לאותה מערכת מחיר העולה על המחיר שפירט בהצעתו. |
| פטור מפנייה לקבלת הצעות |  | הקבלן פטור מפנייה לקבלת הצעות, בהתקיים אחד או יותר מאלה:   * 1. תשעה חודשים לפני מועד אכלוס הדירה הראשונה בבניין, נמכרו פחות מעשרה אחוזים מהדירות בבניין;   2. בבניין שיש בו פחות מארבע דירות. |
| איסור מתן הטבה | 1. ( | ספק גז או אחר הפועל מטעמו או עבורו, לא ייתן לקבלן או לרוכש דירה, או מי מטעמם, תשלום או כל טובת הנאה אחרת בעד הבחירה בו לספק גז למערכת גז מרכזית. |
| איסור קבלת הטבה |  | הקבלן או אחר הפועל מטעמו או עבורו, לא יקבל מספק גז, או מי מטעמו, תשלום או כל טובת הנאה אחרת עבור הבחירה בספק הגז כמי שיספק גז למערכת גז מרכזית. |
| חובת שמירת מסמכי המכרז |  | הקבלן יהיה חייב לשמור במשך חמש שנים לפחות, את פנייתו לספקי גז לקבלת הצעות, הצעות שנתקבלו מספקי הגז, הודעות שנתקבלו מרוכשי הדירות בקשר לבחירת הזוכה והודעותיו לרוכשי הדירות ולספקי הגז על בחירת הזוכה, ולהציג מסמכים אלה לרוכשי הדירות באותו בניין המבקשים זאת. |
| שליחת פנייה, הצעה או הודעה |  | פנייה לקבלת הצעות, הצעה או הודעה לפי תקנות אלה יישלחו בדואר אלקטרוני או בפקסימיליה. |
| עונשין | 1. ( | (א) קבלן העושה אחד מאלה, דינו – קנס כאמור בסעיף 61(א)(1) לחוק העונשין, התשל"ז-1977[[9]](#footnote-9) (להלן – חוק העונשין):  (1) אינו פונה לשישה ספקי גז לפחות לקבלת הצעת מחיר לשירותי הספקת גז, בניגוד לתקנה 3;  (2) אינו מעביר את הצעות המחיר שנתקבלו מספקי הגז לרוכשי הדירות, בניגוד לתקנה 5;  (3) אינו בוחר כזוכה את ספק הגז עמו ביקשו להתקשר רוב רוכשי הדירות, או את ההצעה בעלת המחיר הנמוך ביותר, לפי העניין, בניגוד לתקנה 6;  (4) אינו מודיע על בחירת הזוכה, בניגוד לתקנה 7;  (5) מקבל תשלום או הטבה כלשהי עבור הבחירה בספק הגז למערכת הגז המרכזית, בניגוד לתקנה 12.  (ב) ספק גז העושה אחד מאלה, דינו – קנס כאמור בסעיף 61(א)(1) לחוק העונשין:  (1) גובה ממי שרכש דירה בבניין שלגביו הועברה ההצעה עבור שירותי הספקת הגז המפורטים בהצעה, מחיר העולה על המחיר שפירט בהצעתו, בניגוד לתקנה 9;  (2) נותן לקבלן או לרוכש דירה תשלום או הטבה כלשהי עבור הבחירה בו לספק גז למערכת הגז המרכזית, בניגוד לתקנה 11. |
| תחילה |  | תחילתן של תקנות אלה שלושה חודשים מיום פרסומן (להלן- יום התחילה). |
| סייג לתחולה |  | הוראות תקנות אלה לא יחולו על בניין שניתן היתר לבנייתו לפני יום התחילה. |

**תוספת ראשונה**

(תקנה 3)

**פניית קבלן לקבלת הצעות מספקי גז**

בהתאם לתקנות הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה) (הליכי בחירת ספק גז שיספק גז לראשונה למערכת הספקת גז מרכזית), התשע"ה-2015, אנו פונים אליכם בזאת לשם קבלת הצעת מחיר לשירותי הספקת גז המפורטים בטופס "הצעת ספק גז" המצורף לפנייתי, עבור \_\_\_ דירות בבניין הנבנה בכתובת \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

אם אתם מבקשים להעביר הצעת מחיר לשירותי הספקת גז לכתובת האמורה, הנכם מתבקשים להעביר את הצעתכם לדואר אלקטרוני שכתובתו\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ או לפקסימיליה שמספרה\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, בתוך 10 ימי עסקים\*, ולא יאוחר מיום\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

תאריך חתימה וחותמת הקבלן\*לעניין זה, "יום עסקים" – ימים א' עד ה', למעט מועד ממועדי ישראל המפורטים בסעיף 18א(א) לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח-1948 וערביהם, ויום העצמאות.

**תוספת שנייה**

(תקנות 3 ו- 4)

**הצעת ספק גז**

שם ספק הגז \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

כתובת הבניין \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ההצעה:

טור א' טור ב'

שירות הספקת גז המחיר בשקלים חדשים, ללא מע"מ

|  |  |
| --- | --- |
| חיבור כל דירה למערכת גז מרכזית |  |
| האפשרות לקבל שירות הספקת גז תמורת תשלום קבוע דו-חודשי בשנה הראשונה שלאחר הפעלת מערכת הגז המרכזית |  |
| הספקת מ"ק גז בשנה הראשונה שלאחר הפעלת מערכת הגז המרכזית |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

תאריך חתימה וחותמת ספק הגז

**תוספת שלישית**

(תקנה 5)

**פנייה לרוכשי הדירות**

בהתאם לתקנות הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה) (הליכי בחירת ספק גז שיספק גז לראשונה למערכת הספקת גז מרכזית), התשע"ה-2015 (להלן – התקנות), פנינו לספקי גז לקבלת הצעות מחיר לשירותי הספקת גז לדירה שרכשתם ב\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. רצ"ב הצעות המחיר שנתקבלו מספקי הגז הבאים:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

באפשרותכם להודיע לח"מ, בכתב, בדואר אלקטרוני שכתובתו\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ או בפקסימיליה שמספרה\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, בתוך 10 ימי עסקים \*, ולא יאוחר מיום\_\_\_\_\_\_\_\_, בטופס המצורף, עם איזה ספק גז מהספקים שהגישו הצעות מחיר אתם מבקשים להתקשר בהסכם לקבלת שירותי הספקת גז.

ספק הגז שייבחר לספק גז לבניין שהוא הספק שעמו יבקשו להתקשר רוב רוכשי הדירות; אם רוכשי הדירות לא יודיעו לקבלן על בחירתם, או שמספר ספקי גז שיקבלו את רוב הקולות יקבלו קולות שווים, הח"מ יבחר את ההצעה בעלת המחיר הנמוך ביותר, המחושב לפי נוסחה הקבועה בתקנות.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

תאריך חתימה וחותמת הקבלן

\*לעניין זה, "יום עסקים" – ימים א' עד ה', למעט מועד ממועדי ישראל המפורטים בסעיף 18א(א) לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח-1948 וערביהם, ויום העצמאות.

**תוספת רביעית**

(תקנה 5)

**בחירת רוכשי הדירות**

אני \_\_\_\_\_\_\_\_\_ מס ת.ז. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ בוחר בספק הגז \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ לספק גז לדירה שרכשתי בכתובת \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

תאריך שם מלא וחתימה

|  |  |
| --- | --- |
| **יובל שטייניץ**  **שר התשתיות הלאומיות האנרגיה והמים** |  |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ התשע"ה**

**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015)**

**(חמ 3-4943 )**

1. ס"ח התשמ"ט, עמ' 28; התשע"ד, עמ' 638. [↑](#footnote-ref-1)
2. ס"ח התשכ"ה, עמ' 307. [↑](#footnote-ref-2)
3. י"פ התשס"ד, עמ' 1831. [↑](#footnote-ref-3)
4. ע"ר 1948, תוס' א', עמ' 1. [↑](#footnote-ref-4)
5. י"פ התשס"ח, עמ' 566. [↑](#footnote-ref-5)
6. ס"ח התשמ"ט, עמ' 108. [↑](#footnote-ref-6)
7. ס"ח התשל"ג, עמ' 196. [↑](#footnote-ref-7)
8. ס"ח התשכ"ח, עמ' 234. [↑](#footnote-ref-8)
9. ס"ח התשל"ז, עמ' 226. [↑](#footnote-ref-9)