

18/02/2025

לכבוד
משתתפי המכרז
באמצעות: דוא"ל / אתר המועצה

שלום רב,

הנדון: מכרז פומבי מס' מכרז פומבי מס' 1/2025 – מסגרת השכרת גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת, התייעלות וחיסכון אנרגטי הודעת מועצה מס' 1: מענה לשאלות הבהרה ומועדי המכרז והודעה בדבר דחיית מועד הגשה

תשומת לב המציעים - למסמך זה מצורף קובץ EXCEL, המפרט את נתוני המונים וצריכת החשמל.

חלק א' – דחיית מועדי המכרז ועדכון מועד פתיחה

- **מועד אחרון להגשת ההצעות:**
ניתן להגיש הצעות למכרז לא יאוחר מיום א' 9/3/2025 בשעה 12:00.
ההגשה ידנית בלבד, בימים א' – ה' בין השעות 09:00-12:00, בתיאום מראש בטלפון 074-7297168
- **מועד פתיחת תיבת המכרזים:**
פתיחת תיבת המכרזים תתקיים ביום א' 9/3/2025 בשעה 12:15 במשרד סגן ראשת המועצה, כל אדם רשאי להשתתף במעמד פתיחת תיבת המכרזים ורישום ההצעות.

חלק ב' – תשובות לשאלות הבהרה

להלן התייחסות המועצה לשאלות הבהרה שהתקבלו במסגרת המכרז.

קובץ שאלות מס' 1:

#	מסמך	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
1.	הזמנה	6	1.3	בשל היקף הפעילות הצפוי והאומדנים מבוקש שהמוזמינה תבחר בזוכה אחד בלבד עבור חלקים 1 + 2 + 5 למכרז	הבקשה נדחית. המוזמינה צופה כי לאור התפתחויות בתחום האנרגיה ניתן יהיה להגדיל משמעותית את היקפי הביצוע בשילוב פרויקטי אגירה ויצור אנרגיה בדו-שימוש. למען הסר ספק, מובהר כי אין התחייבות להיקף פרויקטים שיבוצעו בפועל. יחד עם זאת מובהר כי חלוקת העבודות תהיה באופן הבא – במכרז יקבעו עד שני זוכים, כאשר תנתן עדיפות לביצוע העבודות ע"י היזם בעל ההצעה הגבוהה והיזם השני ישתתף בתיחורים השונים ויכול להיות היזם המבצע ככל וההצעה שלו תשתפר במסגרת שינויים בשוק.

עמוד 1 מתוך 50

חתימה וחותמת המציע:





#	מסמך	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
2.	הזמנה	18	7.2.4 3.	מבקשים לשנות את הנוסח כך שיכלול 3 קירוים מכל מיני סוגים (קירו חניון, סככה, מצללה, מגרש ספורט וכדומה) ורק אחד מהם הוא מגרש ספורט במוסד ציבורי	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעי' 7.2.5 המאפשר למציע לעמוד בתנאי הסף באמצעות קבלן משנה.
3.	הזמנה	19	7.3.2	מבקשים להוסיף לאסמכתאות גם מסמך התחייבות של משקיע כגון קרן השקעה, חברת השקעות וכדומה	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה התייחסות בסיפא של הסעיף המגדירה אפשרויות הוכחה של תנאי סף זה ובכללה כמוגדר "מסמך התחייבות של תאגיד מימון"
4.	הזמנה	26	12.9	מבקשים להבין ביחס לאיזה אתר נדרש לצרף הדמיות? או שמדובר בדוגמא בלבד	מדובר בדוגמא בלבד לגבי הדגמים אותם המציע מתכנן לבנות בשטח המועצה ואשר תואמים את הצעת המחיר בנספח א'3 בקטגוריה המתאימה.
5.	נפח א'3	48	5.44	עלויות נוספות שיקוזזו מדמי השכירות צריכים להיות מוצמדות לריבית היוון ולא להיות מקוזזות בשווי הנוכחי שלהם. המשמעות של הסעיף כפי שהוא מנוסח היא ששווי העלות המקוזזת תהייה נמוכה משווי העלות בפועל במונחים של 25 שנה	אין שינוי במסמכי המכרז
6.	נספח א'3	46	5.5	מבקשים להפריד את העלות של הוצאת היתר בניה לקירוים לסעיף נפרד עם תמחור נפרד, לא סביר במחיר שנקבע במכרז לממן את הליך הוצאות היתר שכולל לרוב גם שימוש ביועצים ספציפיים בתשלום נוסף.	אין שינוי במסמכי המכרז. על המציע לקחת בחשבון את ההוצאות השונות בכל סוג של פרויקט ולהביא אותן לידי ביטוי בהצעתו ברכיבים השונים.
7.	הסכם התקשרות	76	4	מבקשים להקטין את ערבות האתר ל5%, לאותה נקודת הזמן בידי המזמינה יהיו גם ערבות הביצוע וגם מקדמת דמי רצינות.	אין שינוי במסמכי המכרז. הערבות הקיימת מייצגת שווי של חודש שכירות אחד (לערך). ראה סעי' 17.21.22 המכיל התייחסות לנושא מקדמות דמי השכירות אשר מקוזזות מדמי השכירות
8.	הסכם התקשרות	100	17.21	מבקשים להקטין את סכום דמי הרצינות ל50 א', לא ברור מדוע היזם נדרש לשלם סכום מראש + להעמיד ערבות (מכרז ואתר) באותו הסכום + להצמיד למדד את דמי הרצינות בסעיף החזר דמי הרצינות	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה התייחסות לנושא מקדמות דמי השכירות וקיזוז שלהם מתשלומי השכירות הראשונים



#	מסמך	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
9.	נספח ד'6	195	7.6.5	חלקי חילוף יוחלפו בהתאם לאחריות היצרן, ככל ואחריות היצרן פגה יש לחדד שהחלפה תהיה בעלות נוספת (במקרים בהם מדובר במערכת שהותקנה במסגרת EPC)	הבקשה מתקבלת. יש לקבל אישור מראש.
10.	נספח ד'6	195	7.4	בסעיף הנ"ל אנו מבקשים להוסיף עלות נוספת לעבודה הזאת	ככל ומדובר במערכת שהותקנה במסלול קבלנות אזי תשלום בגין עבודה זאת הינו חלק מתשלום האחזקה השנתי וחלק מתכולת העבודה. ככל ומדובר במערכת במסלול יזם- ראה התייחסות לנושא איטום ואחזקה בנספח ג'12
11.	נספח ד'8	206	2	מבקשים לשנות כך שהתחייבות לתפוקות תהיה בגובה של 95% משעות השמש ב PVSYST ולא 1,650 שעות שמש, נתון שהוא לא סביר שכן כל גג יש לו את המאפיינים שלו, הכיוון, הזווית, המיקום והסיכוי להגיע ל1,650 שעות שמש בכל גג וגג הוא לא גבוה.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סיפא של סעיף 2 במסגרתה ככל והסימולציות מציגות תפוקה נמוכה יותר יש לקבל אישור בכתב המאשרת ביצועים נמוכים יותר ושחרור מהתחייבות זאת.
12.	נספח ד'2	177	2	היכן אבני הדרך לתשלום עבור עבודות EPC?	ראה נספח ד'2 סעיף 2

קובץ שאלות מס' 2:

#	מסמך	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
1.	הזמנה	3	4	מבוקש לקבוע את המועד האחרון להגשת הצעות למכרז כשבועיים לאחר פרסום ההבהרות.	הבקשה מתקבלת ראה מועד אחרון להגשת הצעות כמפורט לעיל
2.	כללי	כללי	כללי	מבוקש כי כל תשלום ו/או ההוצאה ו/או פיצוי שמגיע ליזם ע"פ ההסכם, בצורה של החזר בתשלום בבת אחת או בצורה של קיזוז מדמי ההרשאה, יישאו ריבית שנתית השווה לריבית המוצעת בחלק החמישי של הצעת המחיר. (אם לדוגמה, הייתה הוצאת טיפול מקדים בשלב הקמה של אתר ספציפי על סך 100,000 ש"ח, שתהיה מקוזזת על פני כ-25 שנים, לא סביר שלא תהיה בתוספת ריבית).	הבקשה נדחית
3.	כללי	כללי	כללי	מבוקש לקבל נתוני צריכה של מבני הציבור ע"מ לגבש הצעת מחיר תחרותית עבור החלק השלישי בהצעת המחיר.	ראה מצורף אקסל צריכה. למען הסר ספק, מובהר כי אין התחייבות להיקף פרויקטים שיבוצעו בפועל.





#	מסמך	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
4.	כללי	כללי	כללי	מבוקש להעביר רשימת מתקנים קיימים בבעלות המזמינה, לטובת גיבוש הצעת מחיר מיטבית עבור p2 (שכירות מערכות קיימות), או לכל הפחות מספר אתרים קיימים והספק כולל.	ראה נספח ג'2 קובץ אקסל למען הסר ספק, מובהר כי אין התחייבות להיקף פרויקטים שיבוצעו בפועל.
5.	כללי	כללי	כללי	מבוקש כי במידה ולא מוגדר אופן התשלום של המזמינה ליום (לדוגמה, במקרה של פיצוי לאור ביטול זכות שימוש), התשלום יבוצע בהעברה בנקאית בתנאי שוטף + 30 ימים.	בהתאם למוגדר בסעיף 15 וסעיף 20 לחוזה. פיצויים לסוגיהם והכרה בהוצאות מקוזזות מדמי השכירות החודשיים.
6.	הזמנה	17	7.2	מבוקש להבהיר כי לצורך הניסיון הנדרש גם קיבוץ יכלל בהגדרות רשות מקומית, ובהתאם, מוסד חינוכי דוגמת גן ילדים, בית ספר יסודי, חטיבת ביניים או תיכון הפועלים בקיבוץ, יוגדרו "מוסד ציבורי חינוכי" לצורך עמידה בתנאי הסף למכרז וניקוד האיכות.	אין שינוי במסמכי המכרז.
7.	הזמנה	17	7.2.1	המציע הינו שותפות מוגבלת, רשומה כדין בישראל, שותפות ייעודית שהוקמה לטובת פתרונות אנרגיה למגזר המוניציפאלי, הנסמכת על היכולות המקצועיות והכלכליות וכן על הניסיון ו כוח האדם המקצועי של השותפות המרכיבות אותו. על מנת לאפשר למציע להגיש הצעה במכרז זה, מבוקש לאפשר הוכחת עמידה בתנאי סף אלו באמצעות הצגת אסמכתאות של חברת אם/חברה אחות/שותף בשותפות של המציע, ו/או לכל הפחות באמצעות חברה המחזיקה לפחות ב-50% במציע, זאת בכפוף להצגת אסמכתה להחזקה הנ"ל בשיעור כאמור, ובכפוף לכך שהמציע יצרף את כל הנדרש לפי מסמכי המכרז.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעיף 7.5 המאפשר להציג עמידה באמצעות חברה אם או שותף בשותפות.
8.	הזמנה	19	7.3.2	מבוקש להבהיר כי לצורך עמידה בתנאי סף זה ניתן להציג אסמכתאות תומכות של חברת האם של המציע.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעיף 7.5 המאפשר להציג עמידה באמצעות חברה אם או שותף בשותפות
9.	הזמנה	28	13.2	נודה לאישורכם כי לצורך הניסיון הנדרש גם קיבוץ יכלל בהגדרות רשות מקומית, ובהתאם, מוסד חינוכי דוגמת גן ילדים, בית ספר יסודי, חטיבת ביניים או תיכון הפועלים בקיבוץ, יוגדרו "מוסד ציבורי חינוכי" לצורך עמידה בתנאי הסף למכרז וניקוד האיכות.	אין שינוי במסמכי המכרז.





#	מסמך	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
10.	הזמנה	28	13.2.2	מבוקש כי במקום 30 מערכות סולאריות ע"ג קירוי מגרש ספורט יבוא 10" מערכות סולאריות ע"ג קירוי מגרש ספורט". הקמה של 10 מערכות מהסוג הנ"ל מהווה אינדיקציה למיומנות ולניסיון הנדרש ומעבר לכך.	הבקשה מתקבלת
11.	הזמנה	30	14.2.5	תנאי הסף הרלוונטי דורש מחזור של 35 מיליון ש"ח במצטבר בשנים 2021-2023 שמתוכם 16 מיליון ש"ח בשנת 2023. הדרישות בסעיף האיכות חסרות פרופורציה לתנאי הסף – על מנת לקבל 2 נקודות (מתוך 4) יש צורך להראות מחזור כספי בהיקף שהוא פי 10(!) מתנאי הסף הרלוונטי. יש לציין גם כי בשל אופי הפעילות בענף, המחזורים הנדרשים בסעיף זה יפלו לרעה חברות בעלות היקף השקעות משמעותי (המוכיח איתנות פיננסית), אך שטרם בא לידי ביטוי במחזור הכספי, בשל זמני ההקמה. על כן מבוקש להבהיר כי המחזורים המצוינים בסעיף זה יתייחסו למחזור הכספי המצטבר בשנים 2021-2023. לחלופין מבוקש לאפשר ניקוד על איתנות פיננסית באמצעות קריטריונים נוספים (מקבילים) כגון יחס הון עצמי למאזן או היקף השקעות בישויות מוחזקות.	ראו תיקון - "בהתאם לגובה המחזור הכספי השנתי שהוצג על ידי המציע בשנת 2023, מעבר לנדרש בתנאי הסף. דו"חות המודיעין העסקי הפומביים ביחס השוואתי לדירוג הסיכון. מחזור כספי שנתי של עד 100 מיליון (נקודה אחת) מחזור כספי של מעל 100 ועד 200 מיליון (שתי נקודות), מחזור כספי שנתי של מעל 200 מיליון (שלוש נקודות).. יובהר כי מציע אשר מופיעה בדוחות המודיעין העסקי (D&B) או BDI) אזהרה לגבי ו/או דירוג סיכון גבוה- לא יקבל ניקוד בגין סעיף זה"
12.	נספח א'3	46	5	מחירי המקסימום בחלק מן הסעיפים לא מאפשרים להפנים את עלות המימון בהצעת המחיר. מבוקש להעלות את המחירים המרביים בכ- 20% או לחלופין לקבוע כי להצעת המחיר תתווסף ריבית בגובה ההצעה בסעיף 6.30	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי החלק החמישי משמש גם במסלול קבלנות בו אין להפנים עלויות מימון מאחר ותנאי התשלום שלו הם כמקובל בשוק- ולעניין מסלול יזמות יש להביא בחשבון את עלויות המימון של המציע במסגרת הצעת השכירות התואמת בחלק הראשון. עוד יובהר כי ככל ומציע חושב שיש לתקן מחיר כלשהו יש להעביר בקשה לגבי סעיף ספציפי עם הנמקה.
13.	נספח א2 – הצעה כספית	47	5.22-5.24	מבוקש לשנות את הסעיף לפי קיבולת מתקן האגירה קוט"ש מותקן (kWh), מכיוון שיש הבדל משמעותי במחירים של מתקני אגירה בהספק זהה אך למספר שעות שונה.	הבקשה מתקבלת.
14.	הזמנה	86-87	11.2	מבוקש להבהיר כי לזוכה תעמוד זכות סירוב במקרה שבו תקופת ההרשאה של המזמינה עם גורם שלישי קצרה מ- 25 שנים	יובהר כי ככל ותקופת הרשאה תהיה קצרה יותר מהאסדרה הרלוונטית אזי תעמוד לזוכה זכות סירוב

עמוד 5 מתוך 50

חתימה וחותמת המציע:





#	מסמך	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
15.	חוזה	76	4.5	מבוקש כי טרם חילוט הערבות תינתן ליזם זכות טיעון והזדמנות לרפא את מחדלו/ההפרה.	אכן, תינתן ליזם זכות טיעון והזדמנות לרפא את מחדלו/ההפרה.
16.		77	4.7	מבוקש למחוק "לדעת המזמינה". מבוקש למחוק את המילים "ו/או צד ג'". ערבויות הביצוע הן כלפי הרשות, לא ייתכן שהערבות תעמוד כלפי צד ג' כלשהו.	מאושר
17.	חוזה	79	6.4	מבוקש כי במקרה שבו לא הוסדר התשלום של המשתמשים לאחר ההתרעה, המזמינה תהיה אחראית על התשלום. אין סיבה שהיזם יישא בתשלומי החשמל של המשתמשים ויממן אותם. לכן, מבוקש לשנות את המנגנון, במקום שהיזם ישלם והסכום יקוזז מדמי השכירות, שמזמינה תהיה אחראית על התשלום.	אין שינוי במסמכי המכרז. האירוע המתואר הוא אירוע חריג וקיצוני ובעיקר לאור הרגולציה כיום המאפשרת הפרדת מונים.
18.	חוזה	80	7.2	מבוקש כי לאחר המילה "הוראותיה" יבוא "כל עוד אלו סבירות בנסיבות העניין".	מאושר
19.	חוזה	80	7.4	מבוקש לעדכן ל-9 חודשים	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה התייחסות בסעיף ליתרת זמן ביצוע לאחר קבלת היתרים ל-5 חודשי עבודה
20.	חוזה	82	-8.11	מבוקש לעדכן ל-30 ימי עסקים	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה התייחסות בסעיף לכך שימי העסקים הם לעבודה פיזית של התקנה באתר- לעניין הערכות, היבטים טכניים וכי ראה SLA נספח ג'6 המגדיר תקופת ביצוע כוללת של 3 חודשים לאתר.
21.	חוזה	87	11.2	לגבי תקופת ההרשאה, לאחר המילים "תקופה של 24 שנים ו-11 חודשים" מבוקש להוסיף "ממועד הפעלתה המסחרית של המערכת"	אין שינוי במסמכי המכרז ראה סעיף 17.16 עמ' 100
22.	חוזה	87	11.8	לאחר המילים "והמתקן לא יהיה מוכן להפעלה במועד שנקבע לכך על ידי המזמינה, בתנאי שהאיחור לא נבע מגורמים שלא בשליטת היזם"	לסעיף יתווסף "והמתקן לא יהיה מוכן להפעלה במועד שנקבע לכך על ידי המזמינה, בתנאי שהאיחור לא נבע מגורמים שלא בשליטת היזם וזאת לאחר בדיקה ואישור בכתב של המנהל מטעם המזמינה"
23.	חוזה	88	12.7	מבוקש לחלק את העבודות בחלק השלישי והרביעי לפי חלוקה שיוויונית, ורק במידה ויש סטייה של מעל ל-20% בהצעות שני הזוכים אזי המזמינה תבחר לביצוע עבודות אלה ביזם שהציע את ההצעה הטובה ביותר.	אין שינוי במסמכי המכרז.

עמוד 6 מתוך 50

חתימה וחותמת המציע:



#	מסמך	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
24.	חוזה	89	12.8	מבוקש להגדיר "פערים משמעותיים" לסטייה גבוהה/נמוכה ב-20%.	אין שינוי במסמכי המכרז.
25.	חוזה	97	17.6	מבוקש כי במידה והתעריפים באסדרה הרלווינטית יעודכנו לרעה, דמי השימוש יעודכנו בהתאם, במנגנון דומה למנגנון הייקור	אין שינוי במסמכי המכרז.
26.	חוזה	100	17.21 5.	מבוקש כי הסכום שיקוזז מדמי השימוש הראשונים יהיה על סך דמי הרצינות בתוספת ריבית בשיעור שהוצע בחלק החמישי בהצעת המחיר (ממועד העברת הדמי הרצינות עד מועד תחילת השכירות הראשונה).	אין שינוי במסמכי המכרז.
27.	חוזה	101	18.4	מבוקש כי היזם יהיה זכאי לסך עלות הרישום בפועל (בלי הגבלה ל-600 ש"ח). נכון להיום עלות רישום הינה כ-705 ש"ח.	המילים "זכאי היזם ל-600 ש"ח" ימחקו ובמקומן ירשם "זכאי היזם ל-704.22 ש"ח". בנוסף ככל ויהיה עדכון בתעריף אגרות הזמנת / רישום התעריף יעודכן בהתאם לאגרות הנגבות מחח"י.
28.	חוזה	103	21.1	מבוקש כי ככל שהיזם יוכיח כי נגרמו לו הוצאות העולות על סכום הפיצוי, גובה הפיצויים הנוספים יועבר לבחינת המנהל מטעם המזמינה.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ככל והמציע רואה פגיעה נוספת שאינה מקבלת ביטוי בתרופה שבסעיף מוזמן לפרט ולהדגים בשאלת הבהרה
29.	חוזה	106	25.7	מבוקש כי בעניין סעיף זה, המזמינה תודיע בהקדם האפשרי אודות קרות מקרה הנזק והדרישה ו/או התביעה, וליזם תינתן האפשרות להתגונן בפני דרישה זו. בנוסף, המזמינה לא תגיע להסכמות בענין מסוג זה ללא צירוף היזם להליך ומתן הזדמנות להתגונן. כמו כן, כל שיפוי או פיצוי כאמור יהיה בכפוף לפס"ד חלוט ולכל דין.	המזמינה תודיע בהקדם האפשרי אודות קרות מקרה הנזק והדרישה ו/או התביעה, וליזם תינתן האפשרות להתגונן בפני דרישה זו. בנוסף, המזמינה לא תגיע להסכמות בענין מסוג זה ללא צירוף היזם להליך ומתן הזדמנות להתגונן. כמו כן, כל שיפוי או פיצוי כאמור יהיה בכפוף לפס"ד חלוט ולכל דין
30.	חוזה	107	26.6	מבוקש כי בעניין סעיף זה, המזמינה תודיע בהקדם האפשרי אודות קרות מקרה הנזק והדרישה ו/או התביעה, וליזם תינתן האפשרות להתגונן בפני דרישה זו. בנוסף, המזמינה לא תגיע להסכמות בענין מסוג זה ללא צירוף היזם להליך ומתן הזדמנות להתגונן. כמו כן, כל שיפוי או פיצוי כאמור יהיה בכפוף לפס"ד חלוט ולכל דין.	המזמינה תודיע בהקדם האפשרי אודות קרות מקרה הנזק והדרישה ו/או התביעה, וליזם תינתן האפשרות להתגונן בפני דרישה זו. בנוסף, המזמינה לא תגיע להסכמות בענין מסוג זה ללא צירוף היזם להליך ומתן הזדמנות להתגונן. כמו כן, כל שיפוי או פיצוי כאמור יהיה בכפוף לפס"ד חלוט ולכל דין
31.	חוזה	107	26.7	לא מקובל. מבוקש למחוק את הסעיף.	הבקשה נדחת.



#	מסמך	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
.32	חוזה	108	28.6	מבוקשת הבהרה לסעיף. על פניו נראה כי מדובר בסעיף כללי ורחב המתיר למזמינה לשנות את ההוראות המפורטות בעניין זה בהסכם זה, לפי שיקול דעתה הבלעדי. ככל שכך הדבר, היזם אינו יכול להתחייב להוראות שאינן מוצגות בפניו בעת חתימת ההסכם. בכל מקרה, מבוקש להתנות את שינוי הוראות העברת המערכות הקיימות בכך שזכויותיו של היזם לפי הסכם זה לא ייפגעו. ככל ששינוי ההוראות יגרור עלויות נוספות או יידרוש מתן פרק זמן נוסף לביצוע ההוראות החדשות, מבוקש כי יוארכו לוחות הזמנים לביצוע בהתאם.	יובהר כי ככל והמזמינה תשנה את ההוראות להעברת מערכות קיימות רשאי היזם לסרב לבצע פעולת שכירות של מערכת קיימת.
.33	חוזה	109	28.10	לא רלוונטי – אפשרות ההסבה בין אסדרת מונה נטו לתעריפית הסתיימה בסוף שנת 2023. מבוקש למחוק את הסעיף.	הבקשה נדחית
.34	חוזה	110	30.2	מבוקש כי עבודה בשעות הלילה ובימי מנוחה וחג תתומחר בנפרד ו/או לחילופין תוכר כהוצאה נוספת במסגרת צו התכנון.	עבודות לילה מוכרות במסגרת התכנון, ראה סעיף 5.8 עמ' 46
.35	חוזה	113	38.2	מקובל כי האחריות בנוזיקין במקרים הנובעים מעשיו או מחדליו של היזם, היא של היזם. עם זאת, נזק עקיף "לאדם אחר כלשהו", הינה אחריות רחבה מדי, ולא סבירה. מבוקש להבהיר כי האחריות לפיצוי והיקף הפיצוי יהיו סבירים בנסיבות העניין, וכן כי תינתן ליזם ההזדמנות להגן על עצמו טרם העברת הקביעה/הדרישה לתשלום הפיצוי. כמו כן, יובהר כי המזמינה לא תגיע להסכמות בעניין זה ללא אישורו של היזם. כמו כן, כל פיצוי יינתן בכפוף לפסק דין חלוט ולכל דין. מבוקש להחריג כל נזק שיגרם בזדון.	תינתן ליזם ההזדמנות להגן על עצמו טרם העברת הקביעה/הדרישה לתשלום הפיצוי. כמו כן יובהר כי המזמינה לא תגיע להסכמות בעניין זה ללא אישורו של היזם. כמו כן, כל פיצוי יינתן בכפוף לפסק דין חלוט ולכל דין. שיפוי כאמור לא יחול במקרה של נזק בזדון.
.36	חוזה	114	38.6	מבוקש כי לאחר המילים "או סיבה אחרת" יבוא "פרט לזדון".	מאושר
.37	חוזה	115	41.1	מבוקש כי הודעה בכתב תועבר ליזם לכל הפחות 30 ימים מראש.	הבקשה נדחית. למען ספק, לא יבוטל הסכם טרם ניתנה לקבלן הזדמנות לתקן את ההפרה.



#	מסמך	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
.38	חוזה	117	42.1	מבוקש כי ליזם תהיה אפשרות להמחות את זכויותיו או התחייבויותיו בהתאם להוראות חוזה זה גם טרם הקמת כל המערכות בכל האתרים, והכל בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב של המזמינה.	הבקשה מתקבלת
.39	חוזה	118	44.1	מבוקש להבהיר כי הסעיף מתייחס לביצוע הפסקת עבודות מהנסיבות המנויות בהסכם זה בלבד. כמו כן, מבוקש כי הסעיף יוכפף לכל דין.	מאושר.
.40	חוזה	118	46.1	לא מקובל, היזם לא יוותר על זכויותיו לפי כל דין. מבוקש למחוק את הסעיף.	מאושר.
.41	חוזה	118	46.2	מבוקש למחוק את המילים "לרבות כל סכום שהיא עלולה לשאת בו", שכן לא מקובל שתינתן לרשות זכות עיכוב/קיצוץ סכום אשר לא נשאה בו בפועל הרשות.	מאושר.
.42	חוזה	118	46.2	מבוקש כי טרם מימוש כל זכות קיצוץ/עיכוב כמפורט בסעיף זה, תינתן ליזם הזדמנות לתקן את מחדליו/מעשיו ובמידת הצורך להתגונן אל מול הרשות.	טרם מימוש כל זכות קיצוץ/עיכוב כמפורט בסעיף זה, תינתן ליזם הזדמנות לתקן את מחדליו/מעשיו ובמידת הצורך להתגונן אל מול הרשות
.43	נספח ב'2 ביטוח	121	1	מוצע למחוק את המילה: "כל" מוצע להחליף את המילים: "על חשבון המבוטח" במילים: "בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו" מוצע להחליף את השנים מ 7 ל 3 שנים	- מקובל - מקובל - מקובל
.44	נספח ב'2 ביטוח	121	2	מוצע למחוק את המילה: "כל" מוצע להחליף את המילים: "על חשבון המבוטח" במילים: "בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו" מוצע להחליף את השנים מ 7 ל 3 שנים	- מקובל - מקובל - מקובל
.45	נספח ב'2 ביטוח	121	3.1.2	מוטב לתגמולי ביטוח – מבוקש להבהיר כי כל ניהול משא ומתן יהיה בכפוף לידיעתו והסכמתו של היזם.	לא מקובל
.46	נספח ב'2 ביטוח	121	3.2	מוצע להוסיף את המילה: "בגין" לפני המילים: "מי מהפועלים מטעם..."	מקובל
.47	נספח ב'2 ביטוח	122	3.6.1	מוצע להחליף את הסכום 750,000 ₪ ב 500,000 ₪	מקובל
.48	נספח ב'2 ביטוח	122	3.6.3	1. מוצע להחליף את הסכום 750,000 ₪ ב 500,000 ₪ 2. מוצע למחוק את המילים: "הביטוח יורחב לשפות...אחריות צולבת"	1. מקובל 2. לא מקובל



#	מסמך	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
.49	נספח ב'2 ביטוח	122	3.9	מוצע למחוק את הסעיף	לא מקובל
.50	נספח ב'2 ביטוח	122	4	מוצע להוסיף לאחר המילים: "להגישה למבטחים" את המילים: "כל עוד אינו מהווה ניגוד עניינים"	לא מקובל
.51	נספח ב'2 ביטוח	123	7	מוצע למחוק את הסעיף	לא מקובל
.52	נספח ב'2 ביטוח	123	9	מוצע למחוק את המילים: "את המפקח /מנהל הפרויקט"	לא מקובל
.53	נספח ב'2 ביטוח	123	11	מוצע להחליף את הסעיף במילים: "הקבלן מתחייב לכלול בהסכמים מול קבלני משנה לביטוחים נאותים בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות עימם"	לא מקובל
.54	נספח ב'2 ביטוח	123	12	מוצע למחוק את הרישא- לא ביטוחי מוצע למחוק את המילים: "כוללים התנאה...תחילת העבודות"	לא מקובל
.55	נספח ב'2 ביטוח	123	13	מוצע למחוק את הסעיף	לא מקובל
.56	נספח ב'2 ביטוח	123	14	מוצע למחוק את המילים: "ו/או לפצות"	מקובל
.57	נספח ב'2 ביטוח	124	15	מוצע להוסיף בסיפא: "אולם אי המצאת אישור ביטוח לא תחשב הפרה יסודית ככל וניתנה למבוטח התראה בת 15 יום להמצאת אישור ביטוח והמבוטח המציאו כנדרש"	מקובל
.58	אישור ביטוח עבודות	124		פרק כל הסיכונים – מוצע למחוק קודים 317,324,345	לא מקובל
.59	אישור ביטוח עבודות	124		צג ג' – מוצע למחוק קודים 317,322	מקובל
.60	אישור ביטוח עבודות	124		אחריות מעבידים – מוצע למחוק קוד 317	מקובל
.61	אישור ביטוח עבודות	124		מוצר מקצועית – מוצע להקטין גבולות אחריות ל 4,000,000 ש"ח -לעניין חבות מוצר צריכה להיות שורה נפרדת.	מקובל
.62	ביטוחי תפעול	126		רכוש – מוצע למחוק קוד 346	לא מקובל
.63	ביטוחי תפעול	126		צד ג – מוצע למחוק קוד 329,348	מקובל למחוק רק קוד 348

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 10 מתוך 50





#	מסמך	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
.64	ביטוחי תפעול	126		אחריות מקצועית וחבות מוצר – מוצע להפריד את דרישות הביטוח גם אם משולב.	מקובל
.65	נספח ג' 3	138	3 ב'	האם מדובר רק על מצב שלאחר זכייה ולפני הוצאת צו עבודה? באיזה שלב ניתן לבדוק שאין חריגות? המידע אצל המזמין בצורה הרבה יותר נגישה ומפורטת.	אין שינוי במסמכי המכרז. הסכם שכירות נחתם פרטנית לכל אתר עם סיום העבודות (לאחר צו תכנון ולאחר סיום צו תחילת עבודה). על כל הבדיקות להעשות בשלב התכנון באחריות הזוכה ובסיוע המזמינה.
.66	נספח ג' 3	139	6 א'	מבקשים שעד הפעלת המתקנים יהיו 180 יום מטעמי לוחות זמנים לתיאום מול חח"י וגופים שונים	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה תשובה לעיל
.67	נספח ג' 6	155	1	מבקשים שתוך הזמן המוקצה (20 יום) יוצגו דגמים עקרוניים + טווח מחירים בקירוב. לטובת חתכים, הדמיות וכו' מבקשים 20 ימי עסקים נוספים לאחר תיאום ציפיות עקרוני על הדגמים שהוצגו. הכוונה היא להימנע מהוצאות רבות על הצגת חלופות ותכנון של דברים שאושרו עקרונית.	אין שינוי במסמכי המכרז. על היזם להעביר דגמים וחלופות מייצגים (שאינם מתוכננים עבור אתר ספציפי במועצה) אשר בוצעו במקומות אחרים בארץ ע"י היזם או קבלן המשנה שלו או לחלופין תכנון של היזם והכל כמוגדר בסעיף
.68	נספח ג' 6	155	2	טרם הפקת תוכניות מפורטות מבקשים 10 ימי עסקים לבצע מידול כלכלי פרטנית פר- מתקן מרשימת המתקנים שברשימה במסגרת הזמן המוקצה והצגת הנתונים למזמינה וגיבוש החלטה משותפת, לאחר מכן 20 ימי עסקים עבור תוכניות פרטניות לרשימה המוסכמת שגובשה.	אין שינוי במסמכי המכרז. שיה בין הזוכה לבין המזמינה טרם העברת צו תכנון אינו נכלל בסד הזמנים הנ"ל.
.69	נספח ג' 6	155	6	מבקשים להרחיב 30 ימי עסקים. וזאת בתנאי שלא הופסקו העבודות לדרישת המזמינה במהלך ימים אלו.	אין שינוי במסמכי המכרז. ככל ונוצרו עיכובים ע"י המזמינה, כמוגדר במסמכי המכרז לוחות הזמנים יותאמו למצב החדש שנוצר באישור המנהל מטעם המזמינה.
.70	נספח ג' 6	155	8	ובתנאי שמתוך פרק הזמן המוקצה מתקיימים 60 ימי עסקים ממועד קבלת היתר. למשל היתר שנתקבל לאחר 5 חודשים ממועד צו תחילת עבודה – יתנו לאחריו 60 ימי עסקים להקמת הקירוי. הכוונה היא לנטרל עיכובים רגולטוריים על לוחות הזמנים.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה התייחסות בחוזה סעי' 15.5.3 לפרק הזמן המינימלי שינתן לזוכה לביצוע לאחר קבלת היתר של 5 חודשים.
.71	נספח ג' 6	156	14	ובתנאי שפרסום הזכייה כולל רשימת האתרים לא יאוחר מיום 1.6.25	הבקשה נדחית

עמוד 11 מתוך 50

חתימה וחותמת המציע:



#	מסמך	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
.72	נספח ד' 1	175	14.4. 3	דרישות לתיחום פיזי של גגות ע"י יועץ הבטיחות של המזמינה יחייבו את המזמינה לספק גם אישור קונסטרוקטיבי המאשר זאת. ככלל לא מכירים מצב של תיחום גגות באסכורית.	אין שינוי במסמכי המכרז
.73	חוזה	194	7.3	מבוקש לשנות ל-4 שטיפות בשנה (כמוקבל בשוק)	יעודכן ל-5 שטיפות

קובץ שאלות מס' 3:

#	פרק	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
1	כללי			מבוקש מועד נוסף לסבב שאלות ההבהרה לאחר קבלת תשובת המזמינה למקבץ שאלות זה	ראו הבהרה לעיל בדבר מועדים
2				מבוקש לקבוע את מועד ההגשה בכפוף לקבלת תשובות המזמינה כך שייוותרו 14 ימים עד למועד אחרון להגשת הצעות במכרז אשר יימנו החל ממועד קבלת תשובות ההבהרה האחרונות.	ראו הבהרה לעיל בדבר מועדים
3	חלק א' – הזמנה מסמך ב' – הסכם התקשרות	6 88	1.3 12-13	נא להבהיר שמדובר בזוכה אחד וכשיר שני ולא 2 זוכים שביניהם יחולק המכרז.	הבקשה נדחית
4	חלק א' – הזמנה	7	1.5	מבוקש להבהיר כי דמי ניהול, ככל שייגבו על ידי המזמינה, ייגבו מאת בעל הזכויות בלבד ולא מאת היזם. לחילופין, מבוקש להבהיר בשלב זה מה גובה דמי הניהול שייגבו ע"י המזמינה, אם בכלל. בנוסף, מבוקש להבהיר כי היזם אינו מחויב להתקשר עם בעל זכויות באתר כזה או אחר, ככל והיזם סבור כי אין היתכנות (טכנית, כלכלית, פיזית או אחרת) להקים מתקן באתר הרלבנטי ו/או במידה ובעל הזכויות אינו מסכים להתקשר עם היזם בהסכם המעניק ליזם זכויות והגנות זהות לכל הפחות לאלו המוענקות לו מכוח המכרז. מבוקש להבהיר מה היקף המערכות (במספר ובהספק) של המערכות המוקמות על ידי המזמינה במודל קבלני (EPC) עוד מבוקש להבהיר מה החלק של המזמינה, המתואר בסעיף זה, הינו בבעלות מלאה של המזמינה והיא בעלת הזכויות הבלעדית בהן וכל המבנים שבבעלות המזמינה נבנו על פי היתר בניה כדין.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ככל שהמזמינה תבחר להפעיל את היזם למול צדדי ג' אזי רכיב דמי הניהול יופחת מהתשלום שהיזם יעביר לצד ג' והרכיב המופחת יעבור למזמינה (כך שהזוכה הינו אדיש לחלוקת ההכנסות בין צד ג לבין המזמינה). עוד יובהר כי כלל המנגנונים המכרזים חלים על כלל ההתקשרויות אשר יבוצעו מכוח מכרז זה.

עמוד 12 מתוך 50

חתימה וחותמת המציע:



התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמ'	פרק	#
הבקשה נדחית	מבלי לגרוע מהיות האומדן בסעיף 1.5 בלתי מחייב, אין דין הקמת 20 מגה-וואט של פרויקטים כדון הקמת 5 מגה-וואט של פרויקטים (לצורך ההמחשה בלבד). כדי לאפשר ליזם להגיש הצעה תחרותית במכרז, מבוקש להבהיר כי ככל והיקף העבודות שיבוצע בפועל יפחת ב- 25% או יותר מהאומדן הנקוב בסעיף זה, יוכל היזם לבקש להתאים את הצעתו בהתאם לשינוי ולחילופין לבקש לבטל את הזכייה ללא כל סנקציה.	1.5 1.7 1.6 8.24	7-8 70 84	חלק א' – הזמנה מסמך ב' – הסכם התקשרות	5
אין שינוי במסמכי המכרז. אין סתירה בין הסעיפים- המזמינה משכירה לזוכה את הגוות במצבם AS IS, והזוכה מבצע את כלל העבודות הנדרשות- ככל וקיימות עבודות קדם נדרשות ההוצאות הינן על חשבון הזוכה ומקוזזות מדמי השכירות (ככל וההוצאות הוכרו ע"י המנהל מטעם המזמינה במסגרת התכנון המוצג)	מסעיף זה עולה כי לכאורה עבודות כגון פינוי גגות, איטום, חיבורי חשמל וכיו"ב הינם ע"ח היזם. הדבר אינו עולה בקנה אחד עם האמור בסעיף 3.9 (בעמ' 12) הקובע בצורה מפורשת כי פינוי גגות, הזזת מזגנים, ביצוע איטום, הגדלת חיבורים וכיו"ב נכנסים בגדר עבודות טיפול מקדים העשויות לזכות את היזם בתשלום. מבוקש להבהיר כי האמור בסעיף 3.9 (בעמ' 12) גובר על האמור בסעיף 1.8 זה.	1.8	8	חלק א' – הזמנה	6
https://www.hefer.org.il/bids/269	לתשומת לב עורך המכרז כי כתובת המועצה ואתר האינטרנט שלה נשמטו מהסעיף מבוקש לעדכן במסגרת תשובות המזמינה	1.20	9	חלק א' – הזמנה	7
הבקשה נדחית. למען הסר ספק, דרישה להארכת ערבות הצעה משמע הארכת תוקף הצעה לכל דבר ועניין.	מבוקש להבהיר כי חייבת להתקיים הלימה בין הדרישה להארכת ערבות ההגשה לבין תוקף הצעה במכרז, כך שהמזמינה לא תבקש להאריך את הערבות לתקופה העולה על 30 ימים מהמועד שנקבע להיות הצעה בתוקף לפי סעיף 9.13 בעמ' 21.	2.3 10.4	10 22	חלק א' – הזמנה	8



התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמ'	פרק	#
1. ראה מנגנון תיחור סעיף 16 עמ' 95 למכרז 2. הבקשה נדחית. 3 ראה מנגנון תיחור סעיף 16 עמ' 95 למכרז	1. מבוקש להבהיר מה הכוונה במשפט "הזוכה מתחייב לתכנן ו/או להקים ו/או להפעיל ו/או ללוות... פרויקטים נוספים ככל שתורה המזמינה במסגרת ההרשאה". המכרז מתוחם לסוג מסוים של פרויקטים המצויים בתחום המומחיות של המציע (ומציעים אחרים). לא ברור באילו "פרויקטים נוספים" מדובר ו-ודאי שאלו לא יכולים לחרוג מגדר התכולות במכרז. 2. כמו כן, מבוקש להבהיר שמדובר יהיה בזוכה אחד וכשיר שני ולא 2 זוכים כפי שלשון הסעיף מתייחס לקיומם של מספר זוכים במכרז. 3. עוד מבוקש להבהיר מה כוונת המזמינה בסעיף זה לעניין "ליווי פרויקטים" בהמשך לאמור בסעיף זה "ו/או ללוות פרויקטים"	3.1	10	חלק א' – הזמנה	9
אין שינוי במסמכי המכרז. על היזם לסיים סקר כמוגדר בסעיף והוראות נספח ג'11 בתוך פרק הזמן המוקצה לכך. (סקר הפוטנציאל אינו מצריך ואינו תלוי בשיתוף פעולה של המזמינה). ככל וימצאו הזדמנויות חדשות יש לעדכן את הסקר במשך כל תקופת ההתקשרות.	מאחר והמכרז עשוי לכלול פרויקטי אנרגיה מתחדשת שאינם בהכרח פרויקטים פוטו-וולטאיים על גבי גגות (כגון סולארי קרקעי ואגירה) מבוקש לאפשר ליזם הזוכה לבצע סקר לאיתור שטחים פוטנציאליים להקמת מתקנים מסוגים שונים כאמור. עוד מבוקש להבהיר כי על הזמינה לשתף פעולה עם היזם הזוכה, ככל ויידרש, וכל אי עמידה בלוחות הזמינים אשר אינה כתוצאה מהיזם הזוכה לא תיחשב כאי עמידה בדרישה זו במסגרת הזמן הנדרש בסעיף זה.	3.4	11	חלק א' – הזמנה	10
אין שינוי במסמכי המכרז. ככל והיו ליקויים מקדימים במתקן יש להציגם במסגרת צו התכנון ו/או להדגים כיצד הם היו טרם התקנת המערכות.	לעניין סעיף זה מבוקש להבהיר כי באחריות היזם הזוכה פעולות הקשורות למתקנים אשר יוקמו על ידו. כל שיידרש לעניין הקרינה החריגה והטיפול בה, אם תהיה וככל ותהיה, שקשורה עובר למועד הקמת המערכת הסולארית תהיה על אחריותה ועל חשבונה של המזמינה ו/או על חשבות ואחריות צד שלישי אחר ובכל מקרה לא על היזם הזוכה.	3.5	11	חלק א' – הזמנה	11
אין שינוי במסמכי המכרז. לעניין שיפוי בגין תכנון שלא יוצא אל הפועל במסגרת צו תחילת עבודה ראה סעיף 5.5 עמ' 45 הקובע את שווי הפיצוי ככל ותכנון לא יוצא אל הפועל.	מבקשים כי גיזום עצים יהיה על חשבון המועצה גם במהלך כל תקופת השכירות. כמו כן מבוקש להבהיר כי ככל והמזמינה תבחר שלא לבצע פרויקט באתר מסוים לאחר עריכת סקר על ידי היזם, יושבו ליזם ההוצאות שהוצאו על ידי (על כל אתר בנפרד) בהן נשא בקשר עם סקר התכנון.	3.9	12	חלק א' – הזמנה	12





התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמ'	פרק	#
אין שינוי במסמכי המכרז. על המציע לקחת זאת בחשבון במסגרת ההצעה בחלק הראשון.	הקביעה כי לא יהיה ניתן להוסיף ריבית להוצאות המותרות בקיזוז תביא לפגיעה כלכלית קשה במציע. מבוקש לשקול מחדש הגבלה זו ולאפשר הוספת ריבית בשיעור סביר ומקובל להוצאות אלו במיוחד לאור העובדה כי שיעור הריבית בישראל גבוה ואף צפויות גזרות כלכליות אשר יביאו אף הן לפגיעה כלכלית הפרויקטים נשוא מכרז זה. בעניין זה מבוקש כי הוצאות נוספות יחויבו בריבית שנתית של פריים+1.5%.	3.10	12	חלק א' – הזמנה	13
א. הבקשה מתקבלת. ב. הבקשה נדחית.	א. מבוקש להבהיר כי ככל ולא יהיה די בקיזוז הוצאות טיפול מקדים מדמי השכירות בגין האתר הרלבנטי, יבוצע קיזוז גם מאתרים אחרים. כמו כן מבוקש להבהיר כי ככל והמזמינה תבצע את העבודות המקדימות בעצמה (או באמצעות מי מטעמה) היא גם תהא אחראית לכל נזק או הוצאה שתיגרם לאתר, למתקן או לכל גורם שהוא כתוצאה מביצוע עבודות אלה. ב. עוד בעניין זה מבוקש כי ככל והמזמינה תבחר לבצע את הטיפול המקדים על ידי הזוכה, הוצאות הנוספות כאמור יחויבו בריבית שנתית של פריים+1.5%.	3.11	12	חלק א' – הזמנה	14
הבקשה נדחית.	מבוקש לתקן את הסעיף כך שהאופציה להארכת ההתקשרות תהא למשך 5 שנים נוספות (מעבר לשלוש השנים הראשונות). לאור העובדה שחברת החשמל מנפיקה אישורים להקמת מערכות סולאריות בטווח של כשלוש שנים ממועד האישור, מבוקש לחדד כי ככל וקיים אישור חברת החשמל להקמת מערכות סולאריות למועד העולה על מועד סיום ההתקשרות יראו הצדדים במועד אישור חברת החשמל את המועד הקובע להקמת המערכת התנאי המכרז גם אם עבר מועד ההתקשרות.	4.1	13	חלק א' – הזמנה	15
ראה סעיף 17.16 עמ' 100	לא ברור מסעיף 4.3 מתי תחל תקופת השכירות שכן "מועד השכירות" שממנו מתחילים לספור את תקופת השכירות של 24 שנים ו- 11 חודשים אינו מונח מוגדר. מבוקש איפוא להבהיר כי מועד השכירות יחל במועד חיבור המתקן הרלבנטי לרשת החשמל והחל מרגע זה תיספר התקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים (ביחס למערכות חדשות, כמובן).	4.3	13	חלק א' – הזמנה	16



התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמ'	פרק	#
ללא שינוי	מבוקש להבהיר כי מהות ההתקשרות הינה מתן הרשאת שימוש בלבד באתרים הרלבנטיים לטובת הקמת והפעלת המתקנים, ולא עסקת שכירות, ומשכך לא נדרש אישורי מועצת מליאת הרשות ומשרד הפנים. עוד לעניין זה מבוקש להבהיר אם בכל זאת סבורה המזמינה כי חלה עליה חובת אישור משרד הפנים הרי שקבלת כלל האישורים הינם באחריותה של המזמינה בלבד.	4.4-4.3	14	חלק א' – הזמנה	17
אין שינוי במסמכי המכרז	הקורלציה בין ס' 4.5 וסעיפים 4.6-4.7 אינה סבירה. לפי ס' 4.5, ככל ויש שינוי לרעה ברגולציה בנוגע למערכת מסוימת (עדכון של רשות החשמל בנוגע לפרקי זמן ו/או אופי האסדרה) בידי היזם יש רק שתי ברירות: או לשכנע את המזמינה כי אכן מדובר בהרעה ולא לבצע את הפרויקט, או לבצע את הפרויקט ולספוג את ההרעה בתנאי ההתקשרות. לעומת זאת, לפי סעיפים 4.6-4.7 במקרה של הטבה בתנאים – הפרויקט יבוצע כסדרו ואילו המזמינה תהנה מהתאמת התמורה. מבוקש להבהיר כדלקמן: (א) בס' 4.5 – בידי היזם האפשרות לבחור לבצע את הפרויקט גם במקרה של הרעה בתנאי האסדרה כאשר התמורה למזמינה תפחת בהתאם (כך שישמר יחס אחוז התגמולים מההכנסות לפי הצעת המציע). עוד מבוקש לעניין סעיפים אלו כי להבהיר כי ככל והחלטה של גורם רגולטורי שהוא תביא לפגיעה בכלכליות הפרויקט, יוכל הזוכה להתאים את התמורה למזמינה ו/או לסרב לקבל לידי אתרים שנפגעו מההחלטה, וזאת ללא כל סנקציה מאת המזמינה. (ב) בס' 4.6-4.7 – עדכון דמי השכירות במקרה של שיפור באסדרה יהיה אך רק על דרך שימור יחס אחוז התגמולים מההכנסות לפי הצעת המציע ולא לפי "מחירי השוק העדכניים" שכן היזם לא יכול לעדכן את הצעתו גם כן לפי "מחירי השוק העדכניים" (אלא הוא כבול להצעתו במכרז) ומשכך הדבר מעניק למזמינה יתרון בלתי הוגן ועלול להסב ליזם פגיעה קשה. עוד לעניין סעיף זה מבוקש להבהיר כי כל שינוי לטובה באופי האסדרה אשר יגדיר סוגי טכנולוגיה שונים בהם פועל היזם הזוכה, אלה יחולו במלואן במסגרת מכרז זה.	4.5-4.7	14	חלק א' – הזמנה	18



התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמ'	פרק	#
אינן שינוי במסמכי המכרז, ראה סעיף 7.5 עמ' 19 המאפשר את המבוקש.	המציע הינו שותפות מוגבלת, רשומה כדין בישראל, המורכב משתיים מהחברות המובילות במשק בפרויקטים סולאריים (קרקעיים ועל גבי גגות). המציע הוקם בשנת 2021 ואולם נסמך על היכולות המקצועיות והכלכליות וכן על הניסיון וכוח האדם המקצועי של שתי השותפות המרכיבות אותו. על מנת לאפשר למציע להגיש הצעה במכרז זה, מבוקש לאפשר הוכחת עמידה בתנאי הסף וכן לצורכי הניקוד באמצעות הצגת אסמכתאות באמצעות של חברת אסחברת אחות/חברת בת של המציע.	7 13.2	16 (וכל מקום אחר בתנאי הסף או לענין הניקוד עמ' 27)	חלק א' – הזמנה	19
אינן שינוי במסמכי המכרז. יובהר כמבוקש, ראה סעיף 7.5 עמ' 19 המאפשר את המבוקש	המציע הינו שותפות רשומה של שתיים מהחברות המובילות במשק. ככזה, הוא אינו מעסיק עובדים כלל אלא מסתמך על עובדיהן של שתי השותפות המרכיבות אותו (ובכלל זה מנהל הפרויקט) וכן יועצים וקבלנים המועסקים על ידו. מבוקש להבהיר כי "העסקה ישירה" כוללת גם את עובדיהן של השותפות המרכיבות את המציע.	7.2.1 3	17 51	חלק א' – הזמנה נספח א'5 – תצהיר המציע	20
אינן שינוי במסמכי המכרז	הדרישה בתנאי סף זה להוכיח פעילות מיזמית ב- 20 שנים האחרונות נראה חוטא למטרות המכרז ועלול להביא לקבלת הצעות מגופים שהניסיון היחיד שיש להם הוא בתקופה שבה מערכות סולאריות, והשיטות להפעלתן, היו שונות לחלוטין (לרבות לענין דרישות רגולטוריות והתנאים המקובלים בשוק). מבוקש לשקול מחדש תנאי סף זה ולהקטין את התקופה הרלבנטית לחמש (5) השנים האחרונות. לחילופין וככל והמזמינה תחליט להותיר את התקופה על כנה – מבוקש להגדיל את כמות המיזמים שהוקמו בתקופה הרלבנטית מ- 5 מיזמים בלבד ל- 20 (כך שהמוצע יעמוד על לפחות מיזם אחד בגין כל שנה).	7.2.2 4	17 51	חלק א' – הזמנה נספח א'5 – תצהיר המציע	21
ראה סעיף 7.5 עמ' 19 המאפשר את המבוקש	מבוקש כי ככל שיאושר להוכיח עמידה בתנאי הסף באמצעות חברת אם/חברה קשורה/שותף בשותפות אשר חברת אם משותפת מחזיקה בלפחות 50% מהמציע ומהחברה הקשורה	7.2.2.3	17	חלק א' – הזמנה	22



#	פרק	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
23	חלק א' – הזמנה	19	7.3.2	מבוקש להבהיר כי רשימת האסמכתאות בסעיף זה אינה רשימה סגורה ובאפשרות המציע להציג כל מסמך רלבנטי אשר יש בו כדי לתמוך ביכולתו הכלכלית כאמור בתנאי סף זה. כך למשל יכול המציע להציג LOI של חברה קשורה (למשל, שותפה במציע או חברה קשורה לשותפה במציע) בדבר העמדת המימון הנדרש לביצוע הפרויקטים נשוא המכרז (למעשה מדובר בהעמדת מימון ע"י גורם פנימי ולא ע"י תאגיד מימון חיצוני לזים).	ראה סעיף 7.5 עמ' 19 המאפשר את המבוקש
24	חלק א' – הזמנה	20	9.2	מבוקש לאפשר את הגשת המכרז על נספחיו כשהוא חתום ב"חותמת מניפה". כמוכן שעמודים שבהם נדרשת חתימה מלאה ייחתמו בהתאם.	מאושר
25	חלק א' – הזמנה	20	8.2	מבוקש למחוק את המילים "ביחס לאתרי הפרויקט" הואיל והמציע לא בחן ולא ניתנה לו האפשרות לבחון את האתרים.	מאושר
26	חלק א' – הזמנה	22	10.1	נבקש להבהיר כי ניתן להמציא ערבות מאת הסניף הישראלי של בנק HSBC שהינו בנק בעל רישיון לספק שירותי בנקאות בישראל.	מאושר.
27	חלק א' – הזמנה	29	13.2.4	נפלה טעות סופר במועד שבו נדרש המציע להציג תכנית פעולה עד לתאריך 31.12.2024. מבוקש לתקן את המועד.	המועד המתוקן הינו 31.12.2025
28	חלק א' – הזמנה	33	13.4	מניסיונו של המציע, ביצוע סימולציה, הגם שהינה אופציונלית, הינו הליך שלוקח זמן ממושך ואף כרוך בעלויות לא קטנות למציעים. בשים לב ללוחות הזמנים (כולל ביחס לגובה מדרגות התעריף באסדרה הנוכחית של רשות החשמל שעתידה להתעדכן עד לסוף השנה) ובהתחשב בסירבול ההליכים והתמשכותם עקב פרק הסימולציה, מבוקש לבטל פרק זה שהינו ממילא אופציונלי בלבד.	המוזמינה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את שלב הסימולציה עד למועד פתיחת המעטפות, וככל ויוחלט לבטל את שלב זה היא תעביר הבהרה למציעים.
29	חלק א' – הזמנה	36	15.4	מבוקש להבהיר כי אישורי ביטוח חתומים יימסרו למוזמינה רק לאחר קבלת צו עבודה הראשון ולאחר שיתברר באילו אתרים צפוי היזם לבצע את העבודות, וזאת על מנת שהיזם לא יידרש להוציא (ולשלם עבור) ביטוחים יקרים בטרם יש צפי לקיום העבודות בפועל.	אישורי הביטוחים יימסרו למוזמינה טרם תחילת העבודות.
30	חלק א' – הזמנה	37	17.1	מבוקש לקבוע ולהבהיר מה מנגנון חלוקת האתרים בין הזוכים (ככל וייבחר יותר מזוכה אחד).	ראו סעיף 12 להסכם

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 18 מתוך 50



התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמ'	פרק	#
הבקשה נדחית. למען הסר ספק, ביטול הסכם/ התקשרות תעשה בהתאם להוראות ההסכם ובהתאם להוראות הדין.	המציע יכול להצהיר על כך כי לא יבוא בטענות למזמינה אם המכרז יבוטל, אבל הוא לא יכול כבר בשלב הגשת ההצעה להצהיר כי לא יבוא בכל טענה למזמינה אם ההתקשרות תבוטל בעיצומה מכל סיבה שהיא. הדבר לא רק שמנוגד להיגיון הוא גם סותר הוראות אחרות במכרז (ואף הוראות חוק ברורות). ככל וביטול ההתקשרות בין הצדדים הינה תוצאה של הפרת הסכם מצידה של המזמינה (או מעשה או מחדל נזיקיים מצידה של המזמינה), ודאי שהמציע שומר על זכויותיו להיפרע בגין נזקים שייגרמו לו בדיוק כמו שהמזמינה שומרת על זכויותיה להיפרע מאת המציע במידה והוא זה שמצוי בהפרת הסכם או גורם לנזק. מבוקש לבטל את הסעיף או לכל הפחות לסייגו להליך המכרזי בלבד, ולא לשלב ההסכמי אליו ייכנסו הצדדים בעקבות הזכיה.	3	41	נספח א'2 – הצהרת המציע	31
אין שינוי במסמכי המכרז. ראה ס' 17.8 עמ' 98 למכרז	מבוקש להבהיר כי ככל ומכל סיבה יחולו שינויים קיצוניים בעלויות הציוד העיקרי ביחס למערכות סולאריות, מתקני אגירה ועלויות הפלדה, העולים על 15% ממועד מתן ההצעה, אזי ההצעת המציע תעודכן בהתאם להסכמה בין הצדדים.	כללי		נספח א'3 – הצעת המציע	32
א. יובהר כמבוקש ב. אין שינוי במסמכי המכרז	א. מבוקש להבהיר כי טבלה זו מתייחסת אך ורק למתקנים סולאריים על גבי גגות (או בדו-שימוש). ב. עוד מבוקש כי סעיפים 1.3 + 1.6 בטבלה יעמדו על 100-900 מ"ר וכך גם שאחר המדרגות יותאמו (1.2 ו-1.5 יחלו מ-901 מ"ר). וזאת במטרה לקבוע יחסים מאוזנים. וכך גם בקירוי מגרשי ספורט בסעיף 1.7 ו-1.8 מבוקש להעמיד את השטח על 700 מ"ר במקום 900 מ"ר.	חלק ראשון	39	נספח א'3 – הצעת המציע	33
אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעי' 2.3 עמ' 43	נבקש להבהיר כי שיטת חישוב הניקוד תבוצע על בסיס הערכים שאנו מתבקשים להזין בין 1% ל-30% מעל סף מינימלי של 70%. לדוגמא אם יש 2 מתמודדים, מתמודד אחד הגיש 75% ומתמודד אחר הגיש 77%, המתמודד הראשון יקבל את מלוא הניקוד, והחלק היחסי של המתמודד השני יחושב לפי יחס של 5/7 ולא 75/77. במידה ולא יחושב באופן המוצע המשקל של סעיף זה יהיה זניח עד אפסי.	חלק שני	43	נספח א'3 – הצעת המציע	34



#	פרק	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
35	נספח א'3 – הצעת המציע	43-44	חלק שלישי (טבלה)	מבוקש להבהיר כי דמי השכירות ישולמו עבור היקף השטחים שינוצלו נטו (קונטור מערכת).	אין שינוי במסמכי המכרז ראה נספח חישוב שטחים. יובהר כי דמי השכירות משולמים בגין השטחים בהם המציע עושה שימוש והשטח אליו הוא נדרש תחת כלל האצבע – שבו שטח שאינו נדרש יעשה בו שימוש אחר שלא תתאפשר למציע גישה אליו (לדוג' שטח שאינו בשימוש ע"י המציע ליד מכולת אגירה, יעשה בו שימוש לאחסנת מכולה)
36	נספח א'3 – הצעת המציע	43-44	חלק שלישי (טבלה)	מבוקש לבטל את הסעיפים 3.3+3.4 והנימוק שממוצע מהירות הרוח באזור נשוא המכרז אינו עולה על 4.5 מטר לשנייה. לעניין זה ראה אטלס פוטנציאל אנרגית הרוח בקישור זה	סעיף 3.3 יבוטל- אחוזי הניקוד יתווספו לסעיף 3.5 .
37	נספח א'3 – הצעת המציע	43-44	3.6	מבוקש להבהיר ביחס לסעיפים 3.6+3.7 האם קיימת היתכנות, בגבולות המועצה, הרלוונטיים לפעילות זו. ככל וקיימת היתכנות מבוקש לקבל פרטים אודות המיקומים וזאת לצורך בחינת הנתונים לצורכי הצעת המציע לסעיפים אלו.	אין שינוי במסמכי המכרז. על המציע לבחון אפשרויות למימוש במסגרת הסקר שעליו לערוך.
38	נספח א'3 – הצעת המציע	44	3.1	מבוקש להבהיר האם מערכות האגירה המצוינות בטבלה הינה מערכות "מאחורי המונה" או כאלו המתחברות ישירות לרשת החשמל הארצית.	אין שינוי במסמכי המכרז. אופן ההסדר הכלכלי במערכות אלו הינו של המציע ובאחריותו בלבד. לתשומת לב המציעים נספח מוני חשמל וצריכה.
39	נספח א'3 – הצעת המציע	44	3.10	נבקש התייחסות גם האם יש כוונה להתקין גם מתקני אגירה במתח נמוך המחברים לפי וואולי לשקול הוספת סעיף נפרד בהצעה למערכות אלו.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ככל והיקף הפרויקט יהיה משמעותי בהיבט הכלכלי המזמינה תבצע תיחור בין הזוכים. כמוגדר בסעיף 3.11 עמ' 44 ובסעיף 13 עמ' 89
40	נספח א'3 – הצעת המציע	45	חלק רביעי – ביצוע פרויקטים להתיעלות וחיסכון אנרגטי	1. נבקש חידוד האם ההכנסה מהחיסכון תכלול בתוכה את החיסכון בתחזוקת המערכות? 2. נבקש חידוד באשר לקשר שבין הקמת מערכת PV לביצוע החלפת תאורת רחובות.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעיף 4.10 עמ' 45 המגדיר כי החיסכון יכלול גם את החיסכון מתחזוקה.



התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמ'	פרק	#
הבקשה נדחית	נבקש להבהיר כי במידה ומציע בוחר שלא להציע הצעות בחלקים 3-4, הניקוד לשאר הצעתו יחולק באופן יחסי כך שיוכל להגיע למלוא הניקוד הפוטנציאלי במכרז גם ללא הגשת חלקים אלו. כלומר, שסיכויי זכיתו לא יפחתו בשל ניקוד נמוך יותר עקב אי הגשת חלקים 3 ו-4. ככל והבקשה לא תתקבל הדבר עלול להביא לפגיעה בעורך המכרז עצמו, שכן במקרה שכזה מציע שהגיש הצעה פחות אטרקטיבית בחלקים האחרים יקבל ניקוד מצטבר גבוה יותר רק עקב הגשת הצעה (כלשהי) בחלקים 3-4, לעומת מציע שהגיש הצעה מאוד אטרקטיבית בחלקים האחרים אבל דורג נמוך יותר כיוון שלא הגיע הצעה כלל בחלקים 3-4. האמור לעיל אף מתחזק שעה שהמזמינה משאירה לעצמה את הזכות ממילא לפצל את הזכיה ולהעניק את העבודות בחלקים 3-4 למציע מסוים, בנפרד מעבודות בחלקים 1-2.	4.14		נספח א'3 – הצעת המציע	41
הבקשה נדחית	מבוקש כי, כמקובל בתחום, על מחירון דקל יתווסף רווח קבלני.	נספח א'3 – הצעת המציע		נספח א'3 – הצעת המציע	42
אין שינוי במסמכי המכרז. הבקשה אינה ברורה.	מבוקש להוסיף בסוף המשפט "במפלס הגג הרלוונטי".	5.46	48	נספח א'3 – הצעת המציע	43
אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי נקבע מנגנון פיצוי ריבית בגין עבודות קבלניות למציע במסגרת ההצעה בחלק החמישי סעי' 5.30 עמ' 47	בכל הכבוד, לא סביר שהיזם יבצע עבודה שבגינה הינו זכאי לתמורה מאת המזמינה אך יאלץ להמתין תקופה בלתי מוגבלת עד שייחתם הסכם מימון בין המזמינה לבין גורם מממן כלשהו (אם בכלל). מבוקש להבהיר כי בחלוף 90 ימים לכל היותר מהמועד בו היה זכאי היזם לתשלום, כאשר התשלום לא שולם אך ורק עקב מו"מ בין המזמינה לגורם מממן – המזמינה תשלם את התשלום הנדרש גם בהעדרו של הסכם מימון חתום.	6.12	49	נספח א'3 – הצעת המציע	44
הבקשה נדחית. לגבי מלל- להוסיף שקלים חדשים.	מבוקש להבהיר כי דרישת הכתב למימוש הערבות הינה במסירה ידנית או בדואר בלבד, ללא אימייל או פקס. עוד מבוקש לתקן במלל כי מדובר בשקלים חדשים (שורה שניה).	-	50	נספח א'4 – נוסח ערבות הצעה	45
ראו סעיף 7.5 לתנאי המכרז.	בהתאם לבקשה קודמת, מבוקש להבהיר כי "העסקה ישירה" הינה גם העסקה באמצעות השותפות במציע.	3	51	נספח א'5 – תצהיר המציע	46

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 21 מתוך 50



התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמ'	פרק	#
אין שינוי במסמכי המכרז	מכרז זה הינו, בעיקרו, לייזום והקמת מערכות סולאריות בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשטחי המועצה. לרוב, יזמים וקבלנים בתחום הסולארי אינם עוסקים במקביל ביתר סוגי ייצור החשמל הירוק המפורטים בהגדרה זו, וודאי שלא בכלום. מבוקש למחוק מההגדרה את המילים "אנרגיה תרמו סולארית, ביו-גז שפכים, ביו-גז הפרדת פסולת אורגני וכל אנרגיה מתחדשת נקיה אחרת שתאושר ע"י המנהל מטעם המזמינה". ככל שיש רצון לכלול סוגים נוספים – הרי שהדבר כפוף להסכמתו המפורשת של היזם.	2.10	72	מסמך ב' – הסכם התקשרות	47
יובהר כמבוקש בכפוף לאישור של המנהל מטעם המזמינה	מבוקש להבהיר כי השבת האתרים לחזקת המזמינה במצבו טוב ותקין אך בכפוף לבלאי סביר או טבעי.	3.2	74	מסמך ב' – הסכם התקשרות	48
המילים "חיבורי חשמל" ימחקו. יובהר כי חיבורי חשמל חדשים ו/או הגדלה הינם חלק מעלויות חריגות	נראה כי קיימת סתירה בין סעיפים אלה לבין סעיפים קודמים (ר' למשל בהזמנה ס' 1.8 עמ' 8 וס' 7.3 עמ' 80). חיבורי חשמל חדשים ו/או הגדלת חיבורים קיימים הוגדרו במפורש ככאלה שכלולים במסגרת עבודות טיפול מקדים המזכות את היזם בתשלום נפרד, ולכן האמור בסעיפים 3.3 ו- 7.3 אלו אינו נכון ומבוקש לתקנם בהתאם.	3.3 7.43	74 80	מסמך ב' – הסכם התקשרות	49
ראה התייחסות לעיל שיפוי בגין תכנון שלא נמסר לגביו צו תחילת עבודה לפי חלק חמישי בהצעת המחיר סעיף 5.5 עמ' 46.	מבוקש להבהיר כי ככל והיזם כבר החל בביצוע תכנון באתר מסוים בטרם התקיימו לגביו התנאים המתלים, על יסוד צו תכנון שסיפקה המזמינה (ובטרם החלו העבודות בפועל) – שהרי במקרה של ביטול ההתקשרות לגבי אותו אתר יושבו ליזם העלויות הסבירות בהן נשא בגין ביצוע התכנון באתר זה. דברים אלה אמורים גם במידה והיזם החל בביצוע עבודות מקדמיות כלשהן עוד בטרם קבלת צו תחילת עבודה. כמו כן, מבוקש להבהיר כי במקרה של הסבת ההסכם לאתר חלופי הרי שאז יוכל הזוכה להתאים את התמורה למזמינה ו/או לסרב לקבל לידו את האתר.	3.6.3 3.8	75 76	מסמך ב' – הסכם התקשרות	50
אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ערבות זאת הינה ערבות כנגד דמי שכירות באתר ואינה מייצגת את ערבות הביצוע.	מבוקש לבטל דרישה זו המהווה כפל ערבות ביצוע. כמו כן, לעניין ערבות הביצוע מבוקש להוסיף מנגנון הפרה, שמאפשר לחברה להשלים ערבות תוך 7 ימי עסקים ככל שלדעת המזמינה, היזם העמיד ערבות בסכום לא תקין.	4.2	76	מסמך ב' – הסכם התקשרות	51



התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמ'	פרק	#
אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי סעיף זה הינו סעיף כללי הצופה פני עתיד ומאסדר הגשה של מסמכים לשם השתתפות בהליכים תחרותיים, ככל ויתקיימו	האמור בסעיף זה אינו ברור. רשות החשמל אינה מפרסמת עוד מכרזים להקמת מתקנים קרקעיים או על גבי גגות. ישנה אסדרה תעריפית או אסדרת מודל שוק בהן ניתן להקים מתקן בכפוף לקבלת אישור מכסה מחברת החשמל. בכל מקרה. מבוקש להבהיר כי סעיף זה חל גם ככל והיזם יפנה לגורם מממן לצורך קבלת מימון להקמת הפרויקטים נשוא המכרז. המזמינה תשתף פעולה, ותוודא כי בעלי האתרים הרלבנטיים משתפים פעולה, עם היזם בחתימה על כל הסכם ומסמך סביר ומקובל לצורך השגת המימון כאמור, ובלבד שהדבר לא יטיל על המזמינה או על בעל המבנה כל התחייבות או הוצאה אחרת.	5.9	78	מסמך ב' – הסכם התקשרות	52
אין שינוי במסמכי המכרז, ראה התייחסות לעיל	האמור בסעיף זה אינו ברור. המכרז הנוכחי הינו מכרז להקצאת שטחים להקמת פרויקטים סולאריים (ואחרים) ע"י היזמים הזוכים. המכרז כולל במפורש גם פרויקטים סולאריים (או פרויקטי אגירה) קרקעיים. על פי הרגולציה העדכנית (בדגש על אסדרת מודל השוק) רשות החשמל אינה יוצאת יותר במכרזים נפרדים להקמת מערכות קרקעיות ומשכך לא ברור לאיזו "זכייה במכרז מתאים" הסעיף מתכוון. כמובן שממילא הקמת כל מתקן באשר הוא כפוף לאסדרה מתאימה ולפתיחת תיקי חיבור בחח"י – אך אין מדובר במכרזים נפרדים למכרז זה. מבוקש להבהיר שהמזמינה תיתן הרשאה ליזם בשטחים קרקעיים במצב דברים שבו ניתנה ליזם מכסה לעשות כן תחת אסדרה קיימת של רשות החשמל (כאמור, כרגע מדובר באסדרת מודל שוק).	5.10	78	מסמך ב' – הסכם התקשרות	53
יובהר כמבוקש	מבוקש להבהיר שאפשרות זו רלוונטית רק במקרה שבו לא ניתן היה להפריד בין מונה היצור למונה הצריכה.	6.7	79	מסמך ב' – הסכם התקשרות	54
יובהר כמבוקש	מבוקש להבהיר כי סעיף 7.2 לעניין העמדת דרישות או מגבלות נוספות/חדשות ע"י המזמינה הינו כפוף לסעיף 7.1, דהיינו – כל דרישה או מגבלה נוספת/חריגה תהיה בהסכמה בין הצדדים, ותזכה את היזם בתוספת תשלום.	7.1-7.3	80	מסמך ב' – הסכם התקשרות	55



#	פרק	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
56	מסמך ב' – הסכם התקשרות	80	7.1-7.3	פרט לנ"ל, מבוקש למחוק מסעיף 7.1 את המילים "או מתקן אחר לייצור אנרגיה מתחדשת". המכרז הינו בראש ובראשונה מכרז למערכות סולאריות. בכל מקרה שבו מדובר במערכת/מתקן אחרים הרי שהדבר תלוי בגורמים רבים ושונים והמזמינה לא יכולה לכפות זאת על היזם ללא אישורו והסכמתו (והתאמת התמורות ככל שיש בכך צורך).	אין שינוי במסמכי המכרז
57	חוזה	80	7.4	בנפרד, נבקש לעדכן כי היזם מתחייב להקים סככה לקירוי מגרש ספורט ו/או קירוי לחניון בתוך תשעה (9) חודשים ממתן דרישה (במידה והיתרי הבניה נדרשים מופקים בתוך חודש ממועד הגשת התוכניות).	אין שינוי במסמכי המכרז
58	מסמך ב' – הסכם התקשרות	80	7.4	מבוקש להבהיר כי המועדים להקמת סככה/קירוי הינם בהתאם למאוחך מבין שני אלה: 6 חודשים מקבלת דרישה (האם הכוונה היא לצו תחילת עבודות?) או 5 חודשים מקבלת היתר הבניה. מבוקש להבהיר כי הכוונה כאמור לאחר קבלת היתר בניה כדין. עוד מבוקש להבהיר כי על הזמינה לשתף פעולה עם היזם הזוכה, ככל ויידרש, וכל אי עמידה בלוחות הזמינים אשר אינה כתוצאה מהיזם הזוכה לא תיחשב כאי עמידה בדרישה זו במסגרת הזמן הנדרש בסעיף זה.	יובהר כמבוקש
59	מסמך ב' – הסכם התקשרות	80	7.6	איטום הגג אינו יכול להחזיק מעמד לתקופה של קרוב ל 25 שנה מבלי שידרשו עבודות איטום נוספות לאחר פרק זמן של 10-15 שנים. מבוקש להבהיר כי היזם יהיה זכאי לפיצוי לא רק בגין האיטום הראשוני אלא גם בגין איטום שני שיבוצע במהלך תקופת ההפעלה של המתקן. עוד מבוקש להבהיר כי האמור בסעיף זה מתייחס לאיטום גג הקירוי ולא לאחריות על הקירוי. מבוקש גם להבהיר כי היזם הזוכה יהיה אחראי על איטום שטח רצפת הגג (כולל רולקות עד 20 ס"מ) עליו מותקנת המערכת הסולארית בלבד וכל בעיית איטום מכל מקור אחר אינו באחריותו של היזם הזוכה (לדוגמא: מעקות וקופינגאכשלים בבניה בשיפועי גג וואו במרזבים גבוהים ויצו"ב).	אין שינוי במסמכי המכרז. על היזם לקחת את ההיבטים התפעוליים במשך חיי המערכת. ראה התייחסות מפורטת לעניין האיטום וחלוקת אחריות בנספח ג'12 איטום גגות



התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמ'	פרק	#
אין שינוי במסמכי המכרז. ראה התייחסות מפורטת לעניין האיטום וחלוקת אחריות בנספח ג' 12 איטום גגות	מבוקש להבהיר כי אחריות היזם לתחזוקת גגות המבנים ו/או הקירוויים הינם אך ורק בגין עבודות הקשורות באופן ישיר למערכות המותקנות על גביהם. היזם לא אחראי לתיקון נזקים שנגרמו בגגות כתוצאה מאירועים שאינם בשליטתו ובכלל זה בלאי טבעי. עוד מבוקש להסיר את אחריותו של היזם מתחזוקת הגגות שכן התמחותו של היזם בהקמה ותפעול של מערכות אנרגיה ולא תחזוקת מבנים. על כן, כל דרישה שאינה במסגרת ישירה של תחזוקת מערכות סולאריות ותפעולן (לדוגמא אך לא רק, ניקיון גג ומזחלות) אינן יחולו על היזם הזוכה.	7.7	80	מסמך ב' – הסכם התקשרות	60
הבקשה מתקבלת	מבוקש להבהיר כי מיסים, אגרות, היטלים וכיו"ב אשר מעצם טיבם משתלמים ע"י בעלים/מחזיק במקרקעין – ישולמו ע"י המזמינה או בעל הזכויות הרלבנטיות, ולא ע"י היזם. כך גם בנוגע לתשלומי ארנונה, אשר יוטלו על היזם אך ורק ככל והינם חלים על רכיב המערכת בלבד (ולא על רכיב הקרקע או הגג עליהם המערכת מצויה). פרט לכך, מבוקש להבהיר כי היזם לא ישא בהיטלי השבחה עבור קירוויים/סככות שהוקמו על ידו. אלו ממילא עוברים לבעלות המזמינה (או הרשות) מיד עם סיום הקמתם ואין כל סיבה להטיל על היזם את החובה לשלם היטל השבחה שאמור להשתלם על ידי בעלי הנכס.	8.3	81	מסמך ב' – הסכם התקשרות	61
אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי מכרז זה אינו מכיר בהגדרת כוח עליון- על הזוכה לתכנן את העבודה באופן מיטבי וכל חריגה שלא ניתן היה לתכנן מראש יש לאשר למול המנהל מטעם המזמינה.	מבוקש להבהיר כי אירועים שאינם בשליטתו של היזם, גם כאלה שאינם מנויים בסעיף, כגון אירועי כוח עליון או העדר שיתוף פעולה מצד המזמינה או בעל האתר הרלבנטי, לא יבואו במניין 20 הימים להקמת מערכת על הגג.	8.11-8.12	82-83	מסמך ב' – הסכם התקשרות	62
אין שינוי במסמכי המכרז. ראה התייחסות לפיצוי לכל תכנון מפורט שהועבר ע"י הזוכה במסגרת צו תכנון ולא יצא אל הפועל בצו תחילת עבודה. יובהר כי אין פיצוי בגין אתרים בסקר הכללי (סקר הפוטנציאל)	מבוקש להבהיר כי ככל והמזמינה תבחר לגרוע אתר מרשימת האתר לאחר מועד עריכת סקר על ידי היזם, יושבו ליזם ההוצאות הסבירות בהן נשא בקשר עם סקר התכנון.	8.24	84	מסמך ב' – הסכם התקשרות	63



#	פרק	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
64	מסמך ב' – הסכם התקשרות	83	8.16	ישנה סתירה בגוף הסעיף. מצוין מחד כי בכל מקרה של מחלוקת תגבר עמדתו של המנהל מטעם המזמינה ואולם מאידך מצוין בהמשך הסעיף כי במקרה של מחלוקת בין הצדדים יוכל כל צד לפנות לגורם מקצועי ע"מ שיפתור את המחלוקת. מבוקש להבהיר סתירה זו.	אין שינוי במסמכי המכרז. לא קיימת סתירה- הגורם הקובע הוא המנהל מטעם המזמינה, יחד עם זאת קיימת לזוכה זכות ערעור.
65	מסמך ב' – הסכם התקשרות	85	9.3	הזכויות הירוקות המשויכות למתקנים אמורות להיות שייכות לבעלי המתקן. באם מדובר ביזם – הרי שאלו שייכות ליזם במלואן, וככל ומדובר במזמינה – יהיו אלו שייכות למזמינה. כך נהוג ומקובל ומבוקש להבהיר בהתאם.	יובהר כי הזכויות הירוקות יתחלקו בין הזוכה לבין המזמינה.
66	מסמך ב' – הסכם התקשרות	87	11.2	מבוקש להבהיר כי תקופת ההרשאה (או תקופת השכירות) תהיה תקופה של 24 שנים ו-11 חודשים ממועד חיבור המתקן הרלוונטי לרשת החשמל.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה התייחסות לעיל- הסכם השכירות נחתם לאחר ביצוע צו תחילת העבודה וגמר החשבון.
67	מסמך ב' – הסכם התקשרות	90	14.4	מבוקש להבהיר כי היזם אינו מחויב להתקשר עם בעל זכויות באתר כזה או אחר, ככל והיזם סבור כי אין היתכנות (טכנית, כלכלית, פיזית או אחרת) להקים מתקן באתר הרלבנטי	אין שינוי במסמכי המכרז. המנגנונים במכרז מסדירים את התכנון וההגנות על הזוכה כך שהוא יביא לידי ביטוי את היבטי ההתכנות השונים
68	מסמך ב' – הסכם התקשרות	90	14.4	מבוקש להבהיר כי היזם אינו מחויב להתקשר עם בעל זכויות באתר כזה או אחר, במידה ובעל הזכויות אינו מסכים להתקשר עם היזם בהסכם המעניק ליזם זכויות והגנות זהות לכל הפחות לאלו המוענקות לו מכוח המכרז.	הבקשה מתקבלת
69	מסמך ב' – הסכם התקשרות	97	17.5.3	מבוקש להבהיר כי במקרה של חילוקי דעות בין הצדדים בנוגע לחשבון לחיוב, ובכלל זה בנוגע לעבודות שבוצעו (או לא בוצעו) על ידי היזם באתר, תופנה המחלוקת להכרעתו של הבורר המקצועי המוסכם. לא ראוי שבנסיבות של מחלוקת בתום לב הסכום הקובע לחשבון יהיה זה שמוגדר בצו תחילת העבודה (שהינו מסמך שנקבע באופן בלעדי על ידי המזמינה).	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי הסכום אשר מוגדר בצו תחילת העבודה הינו סכום ברירת המחדל. הזוכה רשאי תמיד לפנות למנגנון פיתרון המחלוקות המוגדר – יחד עם זאת, פניה למנגנון הבוררות לא תהווה עיכוב בתשלומי דמי השכירות.





התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמ'	פרק	#
אין שינוי במסמכי המכרז. מובהר כי ככל ויזם קיבל צו תחילת עבודה אך טרם התחיל היזם בעבודות ההתייחסות הינה כאל אתרים שהועבר תכנון בגינם.	מבקש ככל שמדובר באתר שניתן עליו כבר צו תחילת עבודה פירוש הדבר שהתקבלה מכסה ובה נקבע התעריף בהתאם לאסדרה של רשות החשמל, ועל כן לא ניתן לבצע שינוי רטרואקטיבי מכיוון שעל בסיס דמי השימוש של המזמינה החליט היזם האם להסכם לקבל את צו התחלת העבודה. בכל מקרה, ככל שיבחר היזם שלא לקבל את העדכון, מלבד העובדה שהדבר לא יחשב להפרה, יושבו ליזם ההוצאות הסבירות בהן נשא בקשר עם סקר התכנון.	17.6	98	מסמך ב' – הסכם התקשרות	70
הבקשה מתקבלת	מבוקש להבהיר כי היזם יישא אך ורק בתשלומי ארנונה כפי שהינם מיוחדים לרכיב המערכת בלבד. כל ארנונה שהיתה משתלמת גם אילולא היתה מוקמת המערכת – תמשיך להשתלם על ידי הבעלים/המחזיק של האתר הרלבנטי.	17.13	99	מסמך ב' – הסכם התקשרות	71
אין שינוי במסמכי המכרז. על הזוכה לבדוק את המערכות במסגרת תהליך העברת המקל.	מבוקש לאפשר ליזם להוכיח כי באתר מסוים התקיימה ירידת ביצועיים גדולה מ- 2%, וזאת בשל אירועים שאינם קשורים ליזם ולעבודות התחזוקה המבוצעות על ידו באתר, ודמי ההרשאה יחושבו בהתאם (בשים לב שהיזם לא הגורם שהקים את המערכות מלכתחילה).	17.15	99 109	מסמך ב' – הסכם התקשרות	72
אין שינוי במסמכי המכרז	מבוקש להבהיר כי מועד תחילת תקופת השכירות (ותשלום דמי ההרשאה/שכירות בהתאם) תחל במועד מסירת החזקה באתר רק בנוגע לאתרים עם מערכות קיימות. בכל האתרים האחרים מועד תחילת השכירות (והתשלום) תחל במועד חיבור המתקן לרשת.	17.16	100	מסמך ב' – הסכם התקשרות	73
ראה תשובה לעיל	המהות של דמי הרצינות אינה ברורה. במועד זה היזם כבר מסר למזמינה ערבות ביצוע כללית בסך 100,000 ש"ח וכן ערבויות ביצוע נוספות בגובה 10% מדמי השכירות השנתיים בגין האתרים שבו הביצוע. בכך הביע היזם את רצינותו (ואף למעלה מכך). גביית דמי רצינות בנוסף לערבויות הנ"ל מהווה הכבדה על היזם שלא לצורך, על אחת כמה וכמה כאשר המזמינה כבר אוחרזת בערבויות ויכולה לחלטן ככל והיזם לא יבצע את התחייבויות. מבוקש לבטל את הדרישה שאין בה כלום פרט להכבדה מיותרת על היזם. במאמר מוסגר אף נציין כי כמות האתרים הכלולה בצו הראשון ודמי השכירות המשולמים בגינם אינה ידועה כעת, ויתכן ולא יהיה כל פרופורציה בין דמי השכירות לצבר אתרים אלו לבין סכום גדול של 100,000 ש"ח, כך שיידרשו שנים רבות מאוד עד שסכום זה יקוּזז – דבר שיגרום לפגיעה נוספת ביזם. הגם שאם היה הגיון כלכלי לכך, הרי שמן	17.21	100	מסמך ב' – הסכם התקשרות	74

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 27 מתוך 50



#	פרק	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
				הראוי היה להכפיפו לצו תחילת עבודה ולא צו התכנון ולקבוע מנגנון תשלום מקדמה של אחוז מתוך הפעילות לביצוע ולא באופן שרירותי סכום השווה ל-100 אלפי ₪.	
75	מסמך ב' – הסכם התקשרות	100	17.21.4	מבוקש להבהיר כי (א) אי השבת דמי הרצינות הינם אך ורק כתוצאה מאי ביצוע ע"י היזם של כלל צווי התכנון ו/או צווי תחילת העבודה ואך ורק מטעמים הנעוצים ביזם עצמו (ולא למשל עקב הפרת הסכם מצד המזמינה או התערבות של צד ג') ו	יובהר כי ככל והמזמינה הפרה את ההסכם ו/או לא איפשרה למציע להתקדם לביצוע זכאי הזוכה להשבת מקדמות דמי השכירות כמוגדר.
76	מסמך ב' – הסכם התקשרות	100	17.21.4	- (ב) דמי הרצינות כפיצוי מוסכם יהוו סעד יחיד ובלעדי עבור המזמינה.	אין שינוי במסמכי המכרז
77	מסמך ב' – הסכם התקשרות	101	18.1-18.2	מבוקש להבהיר כי שיפוי היזם את המזמינה בגין הוצאותיה עבור רישום אתרים הינו בכפוף לסבירותן של ההוצאות (היינו, מחירי שוק מקובלים בנסיבות העניין, וללא תקורות של המזמינה).	הבקשה מתקבלת
78	מסמך ב' – הסכם התקשרות	101	18.3	מבוקש להבהיר כי הוצ' הרישום בסעיף זה הינם עבור אגרות הרישום בלבד.	הבקשה מתקבלת
79	מסמך ב' – הסכם התקשרות	101	18.4	מבוקש למחוק את הסכום המצוין בסעיף זה ובמקומו יבוא "בהתאם ללוח התעריפים שבתוקף" ובתוספת הסכום הנדרש להפקת תשריט מפ"י	ראה תשובה לעיל
80	מסמך ב' – הסכם התקשרות	101	19	מבוקש להבהיר כי ככול והיזם הזוכה לא יכול לעשות שימוש במי המסמכים שהופקו על ידי המזמינה אזי לא יחול מנגנון השיפוי ולמזמינה לא תהא כל טענה ליזם הזוכה בקשר לכך.	הבקשה מתקבלת
81	מסמך ב' – הסכם התקשרות	102	20.1	מבוקש להבהיר כי האמור בסעיף זה יחול במשך כל תקופת ההתקשרות ולא רק לצורכי הטיפול המקדים.	אין שינוי במסמכי המכרז. הבקשה אינה ברורה- המציע מוזמן לשאול שוב בצירוף דוג'. יבוהר כי התאמות מאושרות במסגרת התכנון טרם מתן צוי תחילת עבודה ולא מתבצעות התאמות במהלך ההתקשרות.



#	פרק	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
82	מסמך ב' – הסכם התקשרות	102	20.2	בכל הכבוד, לא סביר שהמזמינה תבחר על דעת עצמה ומעבר לדרישות המכרז להטיל פיקוח נוסף על היזם ואז לחייב את היזם בגין עלויות אלה. היזם מתחייב לפעול כנדרש על פי הוראות המכרז, ההסכם והדין וככל והמזמינה מעוניינת לפקח על עבודות אלה הרי שעליה לעשות זאת באמצעות אנשים מטעמה ועל חשבונה. מבוקש לבטל את הסעיף. עוד מבוקש להבהיר לעניין זה כי ככל ולמפקח מטעם המזמינה תהיינה דרישות מעבר לנדרש על פי הוראות המכרז, ההסכם והדין הרי שאלו יהיו על חשבון המזמינה בהתאם למנגנונים הקבועים במכרז זה.	אין שינוי במסמכי המכרז. היזם אינו נושא בעלויות כמוגדר בסעיף העלויות מוזרות בשוטף.
83	מסמך ב' – הסכם התקשרות	102	20.3	מבוקש להבהיר כי ככל וצד ג' לא יסכים, מראש ובכתב, לקיזוז העלויות החריגות מדי השכירות באתר, או במידה וגובה העלויות החריגות לא יאפשר קיזוזן בצורה מלאה מדמי השכירות באתר הרלבנטי (וזאת עקב חוסר היכולת לקזז בין אתרים שונים שאינם בחזקתה של המזמינה אלא צדדים שלישיים שונים) יוכל היזם לסרב לבצע את העבודות באתר הרלבנטי.	הבקשה מתקבלת
84	מסמך ב' – הסכם התקשרות	103	21.2	מבוקש להבהיר כי ככל שהיזם יידרש להעתיק את המערכת בשל עבודות של המזמינה, אזי מלבד הפיצוי המפורט בסעיף, הרי שאם הדבר דורש גם ניתוק של מערכת החשמל ו/או ניתוק המערכת עצמה, יהיה זכאי היזם גם לפיצוי לפי סעיף 21.1 בהסכם.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה התייחסות בסעיף לכך שפיצוי סעיף זה הינו בנוסף לסעיף 21.2
85	מסמך ב' – הסכם התקשרות	104	22.1	מבוקש להוסיף כי בנוסף להצללה גם מקרים בהם התפוקה נמוכה יותר בשל זוויות/מפנים אלא יילקחו בתחשיב. כמו כן מבוקש לכלול גם מפני גג כגון דרום/צפון להגדרת הצללה הנובעת ממפנים.	אין שינוי במסמכי המכרז
86	מסמך ב' – הסכם התקשרות	104	22.3- 22.4	מבוקש להבהיר כי המנגנון הקבוע בסעיפים אלו יחול גם במקרה שבו תיווצר הצללה במועד מאוחר יותר במהלך תקופת ההפעלה של המתקן בשל אירועים שלא היו קיימים במועד הקמת המתקן. למשל, באמצעות נטיעה או בניה חדשה. היזם יהיה זכאי לפיצוי דומה בגין אובדן שעות שמש בשל אירועי הצללה כאמור עד לתום תקופת ההפעלה של המתקן.	אין שינוי במסמכי המכרז





#	פרק	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
87	מסמך ב' – הסכם התקשרות	104	22.6	מבוקש להבהיר כי בנסיבות האמורות בסעיף זה (מנהל המזמינה לא אישר את התחשיבים) יהיה זכאי היזם לפיצוי בגין הוצאות סבירות בהן נשא עם תכנון הפרויקט והתחשיבים עד למועד זה.	יובהר כי ככל והמנהל מטעם המזמינה לא נתן צו תחילת עבודה לאתר אשר תוכנן (כלומר לא אישר) זכאי הזוכה לפיצוי לפי סעיף 5.5 עמ' 46.
88	מסמך ב' – הסכם התקשרות	104	22.7	מבוקש להבהיר כי בנסיבות האמורות בסעיף זה (דמי הרשאה שליליים) היזם יוכל להחליט אם להקים את המערכת באותו האתר או לוותר על הקמתו כלל.	יובהר כמבוקש
89	מסמך ב' – הסכם התקשרות	104	22.8	מבוקש לתקן את הסעיף כי ככל וקיימת הצלחה כפי שהציגה המזמינה בצו התכנון אזי לא יבוטל הפיצוי אלא אם הוכיחה המזמינה, מעבר לכל ספק, כי המערכת הסולארית אינה מתחזקת כלל.	אין שינוי במסמכי המכרז
90	מסמך ב' – הסכם התקשרות	111	31.1	מבוקש להבהיר כי חלה טעות סופר והיזם ידאג לסילוק ציוד, עודפי החומרים והפסולת ממקום ביצוע העבודה בכל שטח אשר "הינו" ולא "אינו" מגודר ומתוחם.	אין שינוי במסמכי המכרז. נאסר על הספק להשאיר פסולת ו/או ציוד ו/או עודפי חומרים בכל שטח שאינו מתוחם ומוגדר תפעולי – כלומר שטח שיש אליו גישה של הציבור. מותר לספק להשאיר ציוד וחומרים רק בשטח מגודר ובהתאם לתיאום עם המנהל מטעם המזמינה.
91		113	37.3	מבוקש להבהיר כי בכל מקרה בו המזמינה עשתה שימוש באנרגיה המיוצאת על ידי היזם הזוכה תשפה המזמינה את היזם הזוכה בעלות החשמל שצרכה בהתאם לתעריפים שהייתה משלמת לספק השירות החיוני.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ככל ולא נוצר ליזם הפסד כלכלי כמוגדר בסעיף לא יחול פיצוי.
92	מסמך ב' – הסכם התקשרות	113- 114	38.1- 38.4	מבוקש להבהיר כי בכלל סעיפים אלו אחריות היזם הינה "על פי דין".	הבקשה נדחית.
93	מסמך ב' – הסכם התקשרות	114	38.5	מבוקש להוסיף את המילה "לפי פסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו" בסוף המשפט הראשון לאחר המילים "ומחדליו של היזם". כמו כן מבוקש להוסיף את המילה "סבירים" לאחר המילים "הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד".	מאושר.





#	פרק	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
94	מסמך ב' – הסכם התקשרות	114	38.7 (חדש)	מבוקש להוסיף סעיף 39.7 חדש בזו הלשון: חרף האמור לעיל, מובהר בזה כי אחריותו של היזם לנזקי המזמינה ו/או כל צד שלישי שהוא הינה אחריות על פי דין בלבד. היזם לא יהיה אחראי לנזקים אשר נגרמו בזדון או ברשלנות רבתי על ידי המזמינה או מי מטעמה. כמו כן מובהר כי היזם לא יהיה אחראי לנזקים עקיפים או תוצאתיים לרבות נזק כלכלי טהור. אחריותו של היזם (למעט במקרה של נזקי גוף) תוגבל בכל מקרה לסך של 1 מיליון ₪ למשל כל תקופת ההתקשרות.	הבקשה נדחית.
95	מסמך ב' – הסכם התקשרות	115	40.1	מבוקש להבהיר באופן מדוייק מהם השיקולים שעלולים להפסיק את פעילות הזוכה באתר ולאפשר למזמינה לסיים את ההסכם. עניין זה מהותי ומהווה תנאי יסוד בהתקשרות הזוכה עם המזמינה. עוד מבוקש להבהיר, כי כל ככל ותקום הזכות למזמינה להפסיק את השכירות משיקוליה היא, יש לחשב את התפוקות למשך 36 חודשים אחרונים ולא 12 חודשים וכן לקבוע את חישוב הדגרדציה לפי 0.5% לשנה בלבד, כמקובל.	אין שינוי במסמכי המכרז. ככל ויופעל הסעיף רשאי הזוכה לבקש כי הממוצע יחושב לפי תפוקות של 36 חודשים (ככל ויוכיח כי ב12 החודשים האחרונים התפוקה היתה נמוכה באופן חריג). עוד יובהר כי אחוזי הירידה כוללים מעבר לדגרדציה גם את עלויות התחזוקה.
96	מסמך ב' – הסכם התקשרות	115	41.1	מבוקש להבהיר כי ככל ומדובר בהפרה יסודית או שאינה יסודית מצד הספק אשר לא תוקנה במהלך פרק הזמן הנקוב בסעיף, והפרה זו מתייחסת למערכת מסוימת (או לצבר מערכות) ולא לפרויקט בכללותו, שהרי זכות ביטול ההסכם תהא ביחס לאותה מערכת (או צבר מערכות) שההפרה מתייחסת אליהן בלבד, והוא יוותר בתוקפו ביחס ליתר המערכות שאינן מושפעות מההפרה הנטענת.	אכן ביחס לאותו אתר/ מערכת בגינה קיימת הפרה שלא תוקנה.
97	מסמך ב' – הסכם התקשרות	116	41.2.10	פתיחת חקירה פלילית (שאוילי תסתיים בלא כלום) לא יכולה להוות עילה לביטול ההתקשרות, וגם לא נקיטת הליכים פליליים, ודאי שלא לגבי כל סוגי העבירות (גם הקלות שבהן). מבוקש להבהיר כי זכות הביטול של המזמינה מכוח סעיף זה שמורה אך ורק למקרים של הרשעה של היזם או מי מבעלי מניותיו או מנהליו בעבירה פלילית מסוג עוון או פשע.	יובהר כמבוקש



התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמ'	פרק	#
אין שינוי במסמכי המכרז. ככל והזוכה יחלוק על החלטות המנהל מטעם המזמינה, ניתן להפעיל את סעיף 48 יישוב מחלוקות. ככל ולא יגיעו הצדדים להסכמה לגבי זהות הבורר – יעבור הנושא להחלטת ראש המועצה אשר יקבע את זהות הבורר.	מתן שיקול דעת בלתי למנהל המזמינה לקבוע כי היזם אינו מתקדם בקצב הראוי או "לשביעות רצונו" כעילה שמצדיקה ביטול ההתקשרות כולה, עלולה להוות פתח למדרון חלקלק ולתוצאה שאינה הוגנת במיוחד בשים לב לסובייקטיביות של הדברים. ככל שיש מחלוקת בין הצדדים לעניין זה, סביר למסור אותה להכרעת הבורר המוסכם ולא לאפשר למזמינה לנקוט בסנקציה חד צדדית וחמורה מעין זו.	41.2.11- 41.2.12	116	מסמך ב' – הסכם התקשרות	98
אין שינוי במסמכי המכרז. סעיף 42 מגדיר את תצורת אישור המחאת הזכויות	מבוקש להבהיר כי (א) המזמינה לא תסרב להמחאת/העברת זכויות היזם מכוח ההסכם אלא מטעמים סבירים שיירשמו, וכן (ב) המזמינה לא תתנגד לשיעבוד זכויותיו של היזם במערכות ו/או את התקבולים להם הוא זכאי וכן את זכויות השימוש שלו באתרים בהם הוא פועל מכוח ההסכם לטובת גורם מממן יובהר כי הגבלה זו הינה מהותית ועלולה להקשות מאוד על היזם בקבלת מימון לפרויקט. כמו כן מבוקש להבהיר כי הגבלה זו אינה חלה על המחאה/הסבה של ההסכם לטובת חברה קשורה ליזם (כגון חברת אם).	42.1	117	מסמך ב' – הסכם התקשרות	99
אין שינוי במסמכי המכרז. המזמינה אינה סבורה כי נדרש להגדיר סעיפי כוח עליון מאחר וניתן לתכנן ולגדר את כלל מרכיבי הביצוע וקיימים מנגנונים המאפשרים התמודדות עם אירועי קיצון. עוד יובהר כי הזוכה רשאי לפנות למנהל מטעם המזמינה לשם טיפול באירועים נקודתיים שאינם מוגדרים בהסכם.	ההסכם אינו כולל סעיף כוח עליון. מבוקש להוסיף סעיף דומה לעניין זה כפי שמופיע בהסכם התחזוקה והתפעול (נספח ד'6).	כללי	-	מסמך ב' – הסכם התקשרות	100
הבקשה נדחית.	מבוקש להבהיר כי דרישת הכתב למימוש הערבות הינה במסירה ידנית או בדואר בלבד, ללא אימייל או פקס.	-	120	נספח ב'1 – נוסח ערבות ביצוע	101
מאושר.	במבוא מבוקש להוסיף לאחר המילים "לפני תחילתה ואחריה" את המילים הבאות "אשר סומנו כסודיים על ידי המזמינה או שעל בעל מקצוע סביר להבין כי הינם בעלי אופי סודי".	-	127	נספח ב'3 – כתב התחייבות לשמירת סודיות	102



התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמ'	פרק	#
מאושר.	מבוקש להבהיר כי סעיף זה כפוף לסעיף 15, דהיינו חובת שמירת הסודיות מוגבלת לשנתיים לאחר סיום ההתקשרות בין הצדדים.	6	127	נספח ב'3 – כתב התחייבות לשמירת סודיות	103
הבקשה נדחית.	מבוקש להבהיר בסעיף זה כי התגוננות המזמינה כנגד הדרישה/צו יהא על חשבונה וכך גם עלויות סבירות בהן יישא היזם בגין סיועו בכך.	ב7	127	נספח ב'3 – כתב התחייבות לשמירת סודיות	104
חובת הפיצוי בסעיף זה הינה אך ורק בכפוף לפסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו.	מבוקש להבהיר כי חובת הפיצוי בסעיף זה הינה אך ורק בכפוף לפסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו. כמו כן מבוקש להוסיף את המילה "סביר" לאחר המילים "שכר טרחת".	11	128	נספח ב'3 – כתב התחייבות לשמירת סודיות	105
אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי הימים המוגדרים בנספח זה הינם ימי עסקים.	מבוקש להבהיר ביחס לנספח זה כדלקמן: 1. אי עמידה של הקבלן בלוחות הזמנים מכל סיבה שאינה נעוצה בקבלן, בין אם מדובר בכוח עליון, בזמני רשויות (דהיינו פרקי זמן שלוקח לרשויות לקבל החלטה או לבצע פעולה מסוימת מעבר לפרקי הזמן הקבועים בדין או בנוהל) או באירועים אחרים שאינם בשליטתו של הקבלן (כגון עיכובים שנעוצים במזמינה עצמה) לא תובא במניין הזמנים ולא תזכה את המזמינה בפיצוי. 2. יש להגביל את הפיצוי בתקרה מסוימת וזאת כדי לא לגרום לקבלן לפגיעה בלתי מידתית. מוצע להגביל את הפיצוי עד לגובה 30 ימי עיכוב לכל היותר ביחס לאי עמידה בלו"ז ול- 50,000 ₪ לכל היותר בגין קנסות מצטברים. 3. יש להבהיר (כמקובל בשוק זה) כי המילה "יום" בטבלה מתייחסת ל- "יום עסקים". 4. פיצוי בגין נזקים/מפגעים אחרים הינם אך ורק ככל שהינם באחריותו של הקבלן או בשליטתו. בנוסף לאמור נבקש לעדכן את סעיף 2 מ-20 ל-30 ימי עסקים. עוד נבקש לעדכן את הסכומים מ-1000 ש"ח ל-500 ש"ח לכל יום עיכוב. לעניין סעיף 3 – קירוים סולאריים: נבקש לעדכן מ-90 ימי עסקים לאחר העברת צו תחילת עבודה לקירוים למגרש ספורט ל-120 ימי עסקים/נבקש לעדכן מ-1000 ש"ח ל-500 ₪. לעניין סעיף 6 - לכלוך רשות הרבים ו/או האתר: נבקש להבהיר כי המצאות פסולת בניה ו/או אחרת הקשורה באופן ישיר ליזם ו/או לקבלני המשנה שלו הנה שאריות ברזלים ובטון	-	129-130	נספח ב'4 – קנסות ועיצומים	106

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 33 מתוך 50



#	פרק	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
				בנוסף, נבקש לעדכן את הקנס מ-5000 ש"ח לאירוע וכפל קנס לאירוע חוזר ל-500 ש"ח לאירוע וללא כפל קנס.	
107	נספח ג'3 – נוסח תוספת להסכם בגין אתר	138	ב3	היזם אינו הגורם שיכול להצהיר כי המבנים וסביבותיהם נבנו בהיתר בניה כדין וללא חריגות בניה. זו הצהרה שיכולה להינתן אך ורק על ידי המזמינה בתור בעלת הזכויות במבנים. על המזמינה להתחייב כי המבנים נבנו בהיתר/פטור מהיתר וללא חריגות בניה שכן אין ליזם שום יכולת לדעת זאת, גם לא מבחינה פיזית, משפטית או תכנונית של הנכס. מבוקש להבהיר כי התחייבות זו הינה באחריות המזמינה ולכל הפחות כי היזם יהיה זכאי לפיצוי או לשיפוי (לפי העניין), ככל שיתברר כי, חרף בדיקות סבירות שביצע היזם, בכל זאת התברר בדיעבד כי המבנה הוקם ללא היתר בניה או שיש במבנה חריגות בניה ועקב כך נגרמו ליזם נזקים. עוד על המזמינה להצהיר ולהתחייב כי היא בעלת הזכויות במקרקעין לכל אתר אשר תורה לזוכה להקים מערכות סולאריות או כל מתקן אחר לייצור חשמל בין אם בצו התכנון ובין אם בצו העבודה.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה התייחסות לשאלה זהה לעיל.
108	נספח ג'3 – נוסח תוספת להסכם בגין אתר	139	א6	לוחות הזמנים בסעיף זה אינם תואמים את אלו שנקבעו בהסכם עצמו, ככל שמדובר בצורך להקים קונסטרוקציה עבור המתקן (דהיינו 6 חודשים מקבלת החזקה או 5 חודשים מקבלת היתר הבניה, לפי המאוחר), כאשר אירועים שאינם בשליטתו של היזם מוחרגים מל"ז זה. מבוקש לתקן את הסעיף בהתאם.	אין שינוי במסמכי המכרז, ראה התייחסות לעיל, שלב החתימה על הסכם השכירות הינו לאחר גמר החשבון.
109	נספח ד'1 מפרט טכני ואופן התקנה	177	8.16	מבקשים להוסיף בסוף המשפט "ככל האפשר".	אין שינוי במסמכי המכרז, ככל ולא ניתן יש לאשר מיקום והגנות למול המנהל מטעם המזמינה
110	נספח ד'1	177	11.3	ארונות כבים מאליהם – מבוקש להסיר את הדרישה או לחילופין לאפשר תוספת תשלום בגין כך.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי לא מדובר במערכת כיבוי חיצונית אלא בהנחיות חומר לארון.
111	נספח ד'1	177	11.4	הפרדה על הגג על ידי אלמנט עמיד אש - מבוקש להסיר את הדרישה.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ניתן להעביר למנהל מטעם המזמינה חו"ד של יועץ בטיחות לשם אישור הקלה, בכפוף לשיקול דעת המנהל מטעם המזמינה





התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמ'	פרק	#
יובהר כי ככל וידרש גידור הגנה, ניתן יהיה לגדר באמצעות לוחות עץ, זאת ככל וגידור מסוג זה יאושר ע"י יועץ הבטיחות	מבקשים להוריד את הדרישה ללוחות איסכורית חדשים היות שזה סביר להעביר לוחות מגג אל גג בסיום התקנה, וכן לאפשר לוחות עץ.	14.4.3	175	נספח ד'1	112
הבקשה נדחית	בסעיף 11.1 מבוקש להבהיר כי אחריותו של היזם הינה אחריות על פי דין. בסעיף 11.2 מבוקש להבהיר כי סעיף זה כפוף להוראות סעיף 16 להלן.	11	197	נספח ד'6 – הסכם תחזוקה ותפעול	113
אין שינוי במסמכי המכרז. לתשומת לב המציע נספח זה מתייחס למסלול עבודה בקבלנות.	מהות נספח זה אינה ברורה. לא מצאנו בהסכם כל הפניה רלבנטית לנספח זה, וממילא כאשר מדובר במכרז לשכירת שטחים עבור הקמת מערכות, כאשר התמורה למזמינה משולמת בהתאם לגודל המערכת (או לגודל השטח השכור) אין רלבנטיות לתפוקות המערכת ולא נדרשת אחריות מצד היזם בגינן. מבוקש לבטל נספח זה.	כללי	206	נספח ד'8 – אחריות לתפוקה מינימלית	114
אין ברשותנו מידע זה	מבוקש לפרסם את ספר הנכסים של המזמינה על מנת לאמוד את היקף הפוטנציאל			כללי	115
אין שינוי במסמכי המכרז. במכרז זה לא התקיימו סיוור מציעים ולא הועברה מצגת	מבוקש לפרסם את מצגת ממפגש המציעים הדיגיטאלי לכלל המשתתפים אשר קיימו את המפגש עם יועץ המכרז			כללי	116
ראו מועדים לעיל	מבוקש כי המזמינה תאפשר מועד נוסף לשאלות הבהרה לאחר מתן תשובותיה לסבב זה של שאלות הבהרה	הבהרה יזומה		כללי	117
אין שינוי במסמכי המכרז. שאלה לא ברורה – המכרז מתייחס לעבודות נוספות. ככל ומעוניינים להפנות לסעיף ולהסביר נא להעביר שאלה עם סעיף ספציפי.	עבודות נוספות (הוראת שינוי) היה ואישרה המזמינה כי לצורך ביצוע עבודות הקבלן יש צורך בביצוע עבודה אחרת שאינה חלק מחובות הקבלן על פי חוזה זה, יבצע הקבלן עבור הרשות כל עבודה ו/או עולה ו/או מחויבות שתדרוש ממנו המזמינה לרבות אך לא רק העסקת קבלן, כקבלן משנה מטעם הזוכה, לטובת ביצוע העבודות לפני תחילת הקמת המתקנים (להלן: "עבודות נוספות"). ככל שיתבקש הזוכה לביצוע עבודות נוספות כאמור לעיל, הדבר יעשה באחריותו וניהולו המלא של הזוכה תחת הסכם זה, וכנגד תשלום נוסף בגובה העלות שתאושר בצו העבודה.			כללי	118



קובץ שאלות מס' 4:

#	מסמך	עמ'	סעיף	פירוט שאלה	התייחסות המועצה
1.	הזמנה	25	11.24	המזמינה מתבקשת להבהיר כי אם יזכה המציע במכרז, יידרש להציג רק את נספח ב' 2.1 - טופס האישור על קיום ביטוחים בתקופת העבודות חתום על ידי חברת הביטוח. [הסבר – יתר דרישות הביטוח הן חוזיות וחברת הביטוח לא תחתום עליהן].	על המבוטח יהיה להציג אישור ביטוחים חתום ע"י חברת הביטוח טרם תחילת העבודות.
2.	הזמנה	36	16.3	המזמינה מתבקשת למחוק את הסעיף. [הסבר – מבטחים אינם נותנים הסכמה לדרישות הביטוח החוזיות, הם יכולים לכל היותר לתת הסכמתם או התייחסותם האינדיקטיבית לאישור הביטוח שהם נדרשים לחתום עליו (בעניינו נספח ב' 2.1 טופס אישור קיום הביטוח)].	לא מקובל
3.	הזמנה	36	16.4	המזמינה מתבקשת למחוק את הסעיף. [הסבר – המזמינה מתבקשת להסתפק בקבלת אישורי הביטוח כמקובל בהסכמים מסוג זה. פוליסות הביטוח כוללות מידע מסחרי רגיש שאין הצדקה לדרוש מהזוכה להציג אותן].	לא מקובל
4.	חווה	113	38.1	המזמינה מתבקשת: בשורה הראשונה – תמחק המילה "מלאה", ובמקומה תתווספה המילים "על פי דין".	לא מקובל
5.	חווה	113	38.2	המזמינה מתבקשת: א. בשורה הראשונה – לאחר המילה "אחראי" תתווספה המילה "על פי דין". ב. בשורה השביעית – תמחק המילה "ויפצה" ובמקומה תתווספה המילה "וישפה". ג. בשורה השמינית – המלל המתחיל במילים "היזם משחרר לחלוטין... כאמור" – יימחק. [הסבר – היזם לא יכול לפטור את המזמינה מנזקים שייגרמו לצדדים שלישיים שהינם באחריותה, בוודאי לא מנזקי גוף].	א. הבקשה נדחית, ע"פ דין והסכם זה. ב. מאושר. ג. מאושר.
6.	חווה	114	38.3	המזמינה מתבקשת: שורה רביעית – המלל המתחיל במילים "14... מבין השניים" – יימחק ובמקומו תתווספה המילים "תוך זמן סביר ממועד קבלת התראה על כך מאת המזמינה".	מאושר



התייחסות המועצה	פירוט שאלה	סעיף	עמ'	מסמך	#
א. מאושר. ב. מאושר. ג. מאושר.	המזמינה מתבקשת: א. המלל המתחיל במילים "היזם מתחייב לסלק...ל היזם" – יימחק [הסבר – היזם אינו יכול להתחייב לסלק תביעות שהוגשו בשם צדדים שלישיים] ב. שורה רביעית – תמחקנה המילים "ולפצות את כל הנ"ל באופן מלא ומידי" ג. עושרה עשירית – לאחר המילים "ככל שיהיו" תתווספנה המילים "מובהר כי על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, חובת היזם ואחריותו בכל מקום בו נושא היזם באחריות ו/או בפיצוי ו/או בשיפוי על פי הסכם זה, כפופה לכך שהתקבל פס"ד שביצעו לא עוכב המורה כן.	38.5	114	חוזה	.7
הבקשה נדחית, ע"פ דין והסכם זה.	המזמינה מתבקשת: בסוף הסעיף תתווספנה המילים "והכל בכפוף לכך שהנזק הינו באחריות היזם על פי דין".	38.6	114	חוזה	.8
הבקשה נדחית	המזמינה מתבקשת: בשורה הראשונה – תמחק המילה "בלעדית", ובמקומה תתווספנה המילים "על פי דין".	39.2	114	חוזה	.9



התייחסות המועצה	פירוט שאלה	סעיף	עמ'	מסמך	#
<p>חבות היזם ואחריותו בכל מקום בו נושא היזם באחריות ו/או בפיצוי ו/או בשיפוי על פי הסכם ולמשך כל הסכם זה לרבות נספחיו כפופה לתנאים המצטברים דלהלן: (1) התקבל פס"ד חלוט (2) המזמינה ו/או הרשות המקומית הודיעה ליזם על כל תביעה או דרישה כאמור מיד עם היוודע לה על כך ואפשרה ליזם לנהל את ההגנה ולא התפשרה בשמו ובמקומו ו/או ללא אישורו של היזם מראש ובכתב</p> <p>כל שאר הבקשות נדחות.</p>	<p>המזמינה מתבקשת להוסיף סעיף הגבלת אחריות בנוסח הבא:</p> <p>מובהר ומוסכם כי חבות היזם ואחריותו בכל מקום בו נושא היזם באחריות ו/או בפיצוי ו/או בשיפוי על פי הסכם ולמשך כל הסכם זה לרבות נספחיו כפופה לתנאים המצטברים דלהלן: (1) התקבל פס"ד חלוט (2) המזמינה ו/או הרשות המקומית הודיעה ליזם על כל תביעה או דרישה כאמור מיד עם היוודע לה על כך ואפשרה ליזם לנהל את ההגנה ולא התפשרה בשמו ובמקומו ו/או ללא אישורו של היזם מראש ובכתב (3) בשום מקרה היזם והבאים מטעמו (לרבות קבלני משנה מטעמו) לא יישא בנזקים עקיפים ו/או תוצאתיים לרבות כלכליים טהורים.</p> <p>על אף האמור בסעיף זה, ועל אף כל הוראה אחרת בהסכם זה, מוסכם בזאת מפורשות כי אחריות היזם והשיעור המרבי של הפיצויים ו/או השיפוי ו/או ההוצאות ו/או דמי הנזק בהם יישא היזם על פי הסכם זה או על פי דין, לא יעלו בכל מקרה על סכום _____ (והמזמינה ו/או הרשות המקומית פוטרות את היזם והבאים מטעמו (לרבות קבלני משנה מטעמו) ומוותרת בזאת על כל תשלום העולה על סכום הפיצוי המרבי המצויין לעיל. הוראות סעיף זה יחולו אף לאחר סיום ההסכם ו/או ביטולו.</p>	<p>יתווסף סעיף 38.7</p>	114	חוזה	10.
לא מקובל	<p>נבקש כי תמחקנה המילים "ו/או תאגידים ו/או- חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או וועדי היישובים ו/או האגודות ו/או הקיבוצים ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם"</p>	הגדרות	121	נספח ב' – נספח ביטוח	11.
<p>לא מקובל</p> <p>לא מקובל</p> <p>לא מקובל</p>	<p>המזמינה מתבקשת:</p> <p>בשורה השניה – תמחקנה המילים "מתן האישור לביצוע העבודות" ובמקומן תתווספנה המילים "תחילת ביצוע העבודות".</p> <p>בשורה השלישית – תמחקנה המילים "של העבודות ויציאת המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח מאתר העבודות" ובמקומן תתווספנה המילים "של כל חלק שנמסר או החל השימוש בו".</p> <p>שורה חמישית – המלל המתחיל במילים "ביטוחים הולמים... והיקף הסכם זה" ובמקומן תתווספנה המילים "בהתאם לקבוע בנספח זה".</p>	1	121	נספח ב' – נספח ביטוח	12.



#	מסמך	עמ'	סעיף	פירוט שאלה	התייחסות המועצה
13.	נספח ב' – נספח ביטוח	121	2	המזמינה מתבקשת: שורה רביעית – המלל המתחיל במילים "ביטוחים הולמים... והיקף הסכם זה" ובמקומן תתווספנה המילים "בהתאם לקבוע בנספח זה".	לא מקובל
14.	נספח ב' – נספח ביטוח	121	3.1.1	המזמינה מתבקשת: שורה שלישית – תמחקנה המילים "או כמוטב לתגמולי הביטוח". [הסבר: מדובר במערכות בבעלות היזם ולכן אין שום הצדקה לכך שגורם אחר יהיה המוטב לקבלת תגמולי ביטוח].	מקובל -
15.	נספח ב' – נספח ביטוח	121	3.1.2	הסעיף יימחק [הסבר – הסכם זה הוא הסכם הרשאה, ובו העבודות, קרי המתקנים הסולאריים נותרים בבעלות היזם ואין כל היגיון בדרישה לפיה במקרה של נזק לעבודות אלו שתגמולי הביטוח יעברו לידי המזמינה].	לא מקובל
16.	נספח ב' – נספח ביטוח	121	3.1.3	הסעיף יימחק תחתיו ניתן להוסיף את הסעיף הבא: שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.	לא מקובל
17.	נספח ב' – נספח ביטוח	121	3.1.4	הסעיף יימחק הבקשה אינה סבירה בתנאי השוק כיום, בוודאי שלא בשל "מכל סיבה שהיא"	לא מקובל
18.	נספח ב' – נספח ביטוח	121	3.2	המזמינה מתבקשת כי הדרישה לביטוח אחריות מקצועית תמחק. [הסבר – לא ברור אילו שירותים מקצועיים מספק היזם בהסכם למתן הרשאה/שכירות של שטח, המזמינה מתבקשת להבהיר זאת או לחלופין להסיר את הדרישה].	לא מקובל
19.	נספח ב' – נספח ביטוח	121	3.3	המזמינה מתבקשת כי הדרישה לביטוח אחריות המוצר תמחק. [הסבר – מדובר בהסכם למתן הרשאה/שכירות לשימוש בשטחי המזמינה, המתקנים לא נמסרים בשום שלב למזמינה, לא ברור לשם מה נדרש ביטוח חבות המוצר].	לא מקובל



#	מסמך	עמ'	סעיף	פירוט שאלה	התייחסות המועצה
20.	נספח ב' – נספח ביטוח	122	3.5	המזמינה מתבקשת כי הדרישה לביטוח אבדן רווחים תימחק. [הסבר – מדובר בהסכם למתן הרשאה/שכירות לשימוש בשטחי המזמינה ואין רלוונטיות לאובדן הרווחים ובכל ככל שייערך תקופת השיפוי צריכה להיות תלויה בצרכי היזם].	לא מקובל
21.	נספח ב' – נספח ביטוח	122	3.6.1	המזמינה מתבקשת: סכום 750,000 ₪ יופחת לסך של 500,000 ₪	מקובל
22.	נספח ב' – נספח ביטוח	122	3.6.3	המזמינה מתבקשת: בשורה השנייה תמחקנה המילים "מסיבה כלשהי" ובמקומן תתוספנה המילים "מסיכון מכוסה". פסקאות 2-3 ימחקו.	לא מקובל
23.	נספח ב' – נספח ביטוח	122	3.7	המזמינה מתבקשת: בשורה הראשונה לאחר המילה "והתנאותיהם" תתוספנה המילים "בתום לב" בשורה השנייה תמחקנה המילים "ו/או המפקח/מנהל הפרויקט לקבלת פיצוי או"	- לא מקובל - ניתן למחוק רק את פיצוי
24.	נספח ב' – נספח ביטוח	122	3.9	המזמינה מתבקשת: הסעיף יימחק	לא מקובל
25.	נספח ב' – נספח ביטוח	122	3.10	המזמינה מתבקשת: בתחילת הסעיף תתוספנה המילים "ביטוחי הרכוש יכללו סעיף לפיו" שורה שניה, לאחר המילים "היועצים" תתוספנה המילים "למעט בגין אחריותם המקצועית" שורה שניה תמחקנה המילים "והגורמים הקשורים לביצוע העבודות".	- לא מקובל - לא מקובל - לא מקובל - מקובל - לא מקובל
26.	נספח ב' – נספח ביטוח	122	4	המזמינה מתבקשת: בשורה הראשונה תמחקנה המילה "מיד" ובמקומה תתוספנה המילים "תוך זמן סביר". בסוף הסעיף תתוספנה המילים "ככל והדבר אינו נוגד את אינטרס היזם".	



#	מסמך	עמ'	סעיף	פירוט שאלה	התייחסות המועצה
27.	נספח ב' – נספח ביטוח	122	6	<p>המזמינה מתבקשת:</p> <p>-שורה שניה תמחקנה המילים "7 ימים ממועד החתימה על הסכם זה ובכל מקרה כתנאי מקדים לתחילת ביצוע העבודות" ובמקומן תתווספנה המילים "עם מועד תחילת העבודות"</p> <p>-שורה שישית תמחקנה המילים "וזאת ללא כל דרישה מצד מבקש האישור".</p> <p>-פסקה שניה שורה ראשונה, תתווספנה בסוף השורה המילים "אשר לא תכלול כל פרט מסחרי"</p> <p>-פסקה שניה שורה רביעית, לאחר המילה "מחדש" תתווספנה המילים "ככל שתנאי השוק מאפשרים זאת באופן סביר"</p>	- על המבוטח יהיה להציג אישור ביטוחים חתום ע"י חברת הביטוח טרם תחילת העבודות - לא מקובל - לא מקובל - לא מקובל
28.	נספח ב' – נספח ביטוח	123	7	<p>המזמינה מתבקשת:</p> <p>שורה שלישית תמחקנה המילים "מוסכים כי מבקש האישור רשאי...עקב כך".</p>	לא מקובל
29.	נספח ב' – נספח ביטוח	123	8	<p>המזמינה מתבקשת:</p> <p>שורה שניה תמחקנה המילה "לבצע" ובמקומה תתווספנה המילים "תפנה למבטחת לביצוע"</p>	לא מקובל
30.	נספח ב' – נספח ביטוח	123	9	<p>המזמינה מתבקשת:</p> <p>-שורה ראשונה תמחקנה המילים "את המפקח/מנהל הפרויקט...לטובת המבוטח)"</p> <p>-שורה חמישית תמחקנה המילים "ו/או לסביבתו...שינוע כלשהם)" ובמקומן תתווספנה המילים "אשר הינם חל בלתי נפרד מהעבודות".</p> <p>[הסבר: הפטור בהסכם זה הינו רלוונטי רק למערכת היחסים בין המזמינה ליזם, הסדרים עם קבלני משנה יוסדרו מולם ואין בכך עניין למזמינה]</p>	לא מקובל
31.	נספח ב' – נספח ביטוח	123	12	<p>המזמינה מתבקשת:</p> <p>-שורה ראשונה תמחקנה המילים "בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים" ובמקומן תתווספנה המילים "באמצעי בטיחות וזהירות סבירים"</p> <p>-פסקה שניה תמחק</p>	לא מקובל



התייחסות המועצה	פירוט שאלה	סעיף	עמ'	מסמך	#
<p>- מקובל</p> <p>- לא מקובל</p> <p>- מקובל</p>	<p>המזמינה מתבקשת:</p> <p>-שורה ראשונה תמחקנה המילים "בפיצוי ו/או"</p> <p>-שורה שלישית תמחקנה המילים "מכל סיבה שהיא...בתוקף ו/או"</p> <p>-שורה חמישית תמחקנה המילה "מיד" ובמקומה תתווספנה המילים "תוך זמן סביר".</p>	14	123	נספח ב' – נספח ביטוח	.32
לא מקובל	<p>המזמינה מתבקשת להוסיף את סעיף 16 בנוסח הבא:</p> <p>ביטוח רכוש ואבדן תוצאתי לאתרים המזמינה מתחייבת לערוך ולקיים, במשך כל תקופת הסכם זה, את הביטוחים המפורטים להלן אצל חברת ביטוח מורשית כדין לעריכת ביטוחים בישראל:</p> <p>16.1 ביטוח האתרים, תכולתם, מבנים המצויים באתרים ו/או בסביבתם על מערכותיהם וצמודותיהם וכן כל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות המזמינה המצויים באתרים וסביבתם בערך כינון מפני "כל הסיכונים" או בנוסח "אש מורחב" הכוללים כיסוי מפני הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי היזם והבאים מטעמו (לרבות במפורש קבלני משנה מטעמם מכל דרגה).</p> <p>16.2 ביטוח אבדן תוצאתי, בשל נזק שנגרם לרכוש המבוטח על פי פוליסת הביטוח שהתחייבה המזמינה לערוך לפי סעיף 16.1 לעיל וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי היזם והבאים מטעמו (לרבות במפורש קבלני משנה מטעמם מכל דרגה).</p> <p>16.3 למרות האמור לעיל, מוסכם כי המזמינה רשאית שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי, כאמור בסעיף זה לעיל, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף 16.4 להלן יחול כאילו נערך הביטוח</p>	יתווסף סעיף 16	124	נספח ב' – נספח ביטוח	.33



#	מסמך	עמ'	סעיף	פירוט שאלה	התייחסות המועצה
				<p>כאמור במלואו.</p> <p>16.4 המזמינה מצהירה ומתחייבת כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד היזם ו/או מי מטעמו בגין נזק שהמזמינה זכאית לשיפוי בגינו לפי פוליסות הביטוח שיערכו בהתאם לסעיפים 16.1 ו-16.2 או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסה, והיא פוטרת בזאת את היזם והבאים מטעמו (לרבות במפורש קבלני משנה מטעמם מכל דרגה) מכל אחריות לנזק כאמור.</p> <p>16.5 ככל שהמבנה/ים נמצא/ים בבעלות ו/או בשימוש בעלי אתרים/ברי רשות/שוכרים אחרים, מצהירה המזמינה כי הנ"ל הסכימו לתחולת סעיף 16 זה לטובת היזם גם בהסכמים שלהם עם המזמינה.</p>	
34.	נספח ב'1 – אישור ביטוח עבודות היזם/ עבודות הקמה	125	הגדרת גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	<p>המזמינה מתבקשת כי – ימחקו מההגדרה המילים הבאות: "תאגידיים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או וועדי היישובים ו/או האגודות ו/או הקיבוצים ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם"</p> <p>[הסבר – לחילופין ועל מנת לעמוד בדרישות אישור הביטוח אחיד, מתבקשת המזמינה להבהיר מהו המען, הח.פ. והפרטים של כל אחד מהגופים אותם היא מבקשת לכלול בשם מבקש האישור, וכן להבהיר מהו הקשר בין גופים אלו להתקשרות נשוא המכרז].</p>	- לא מקובל
35.	נספח ב'1 – אישור ביטוח עבודות היזם/ עבודות הקמה	125	ביטוח כל הסיכונים – פרק רכוש	<p>פינוי הריסות – נבקש לשנות למינימום 200,000 ש"ח</p> <p>הוצאות מומחים ודרישת רשויות והוצאות תכנון ופיקוח נבקש לשנות ל – 20% משווי עבודה מיני 200,000 ש"ח</p> <p>רכוש בהעברה ומחוץ לחסרים נבקש לשנות את המינימום ל 300,000 ש"ח</p> <p>הוצאות להחשת נזק נבקש לשנות ל 20% משוי עבודה מינימום 200,000 ש"ח</p>	- מקובל - מקובל - מקובל - מקובל



#	מסמך	עמ'	סעיף	פירוט שאלה	התייחסות המועצה
36.	נספח ב'1.2 – אישור ביטוח עבודות היזם/ עבודות הקמה	125	ביטוח כל הסיכונים – פרק ב'	נבקש למחוק קוד 344	לא מקובל
37.	נספח ב'1.2 – אישור ביטוח עבודות היזם/ עבודות הקמה	125	ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר	המזמינה מתבקשת למחוק ביטוחים אלה מאישור זה.	לא מקובל
	נספח ב'2.2 – אישור ביטוחי הקבע של קבלן עבודות תפעול	126	הגדרת גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המזמינה מתבקשת כי – ימחקו מההגדרה המילים הבאות: "תאגידיים עירוניים ו/או חברות קשורות". [הסבר – לחילופין ועל מנת לעמוד בדרישות אישור הביטוח אחיד, מתבקשת המזמינה להבהיר מהו המען, הח.פ. והפרטים של כל אחד מהגופים אותם היא מבקשת לכלול בשם מבקש האישור, וכן להבהיר מהו הקשר בין גופים אלו להתקשרות נשוא המכרז].	- לא מקובל
	נספח ב'2.2 – אישור ביטוחי הקבע של קבלן עבודות תפעול	126	פרק רכוש	מתבקש למחוק קודים 346, 338	לא מקובל
38.	נספח ב'2.2 – אישור ביטוחי הקבע של קבלן עבודות תפעול	126	ביטוח אובדן רווחים	המזמינה מתבקשת למחוק את הדרישה לביטוח אובדן רווחים	לא מקובל
39.	נספח ב'2.2 – אישור ביטוחי הקבע של קבלן עבודות תפעול	126	ביטוח צד ג'	נבקש כי יימחקו הקודים 348, 343	לא מקובל
40.	נספח ב'2.2 – אישור ביטוחי הקבע של קבלן עבודות תפעול	126	אחריות מקצועית וחבות מוצר	המזמינה מתבקשת למחוק ביטוחים אלה מאישור זה.	לא מקובל



קובץ שאלות מס' 5:

#	מסמך	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
1	הזמנה	6	1.3	נבקש להבהיר כי ישנו זוכה אחד בלבד למכרז, וזאת על מנת למטב את הצעת המציע לרשות ולהשיא את רווחי הרשות היות והצעת המחיר מושפעת באופן ישיר מהפוטנציאל הרב שיש ברשות.	הבקשה נדחית.
2	הזמנה	6	1.3	לחלופין, במידה וישנם 2 זוכים, נבקש לדעת את מנגנון החלוקה בין הזוכים. על מנת להפיק את המקסימום מניהול הנכסים של הרשות נבקש כי זוכה אחד ינהל את נשוא המכרז של הרשות וליצור מצב אופטימאלי לרשות ולזוכה.	כמפורט בהסכם סעיף 12
3	הזמנה	7	1.5	נבקש לדעת הערכת סדרי גודל על הפוטנציאל המיידית לעומת שטחים הנדרשים להליכים נוספים של הרשות מול בעלי הקרקע.	אין שינוי במסמכי המכרז. המזמינה ביצעה סקר פוטנציאל לנכסי המועצה ובמסגרתו אותר הפוטנציאל הני"ל- יחד עם זאת עדיין לא בוצע שיוך בעלויות. אין למזמינה בשלב זה מידע נוסף.
4	הזמנה	17	7.2.2.3	מבוקש לאפשר עמידה בתנאי סף זה באמצעות חברה קשורה ב 25% (או רף גבוה יותר ככול שיוחלט) המהווה מדד שליטה במציע	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעיף 7.5. המאפשר את המבוקש
5	הזמנה	17	7.2.2.3	הדרישה להוכחת ניסיון של 20 שנים, הקמה של 5 מיזמים בהשקעה כספית של 50 מיליון ₪: בשל היקפו הרחב של המכרז ועל מנת להגדיל את היקף המציעים הראויים והמובילים במשק בתחום האנרגיה המתחדש ולאפשר לחברות נוספות לגשת, נבקש לאפשר עמידה גם בתנאי סף זה באמצעות חברת קשורה המחזיקה לפחות 25% במציע. לאחרונה, קמו מספר חברות חדשות השייכות לחברות המובילות במשק בעולם האנרגיה שכל תפקידן לעשות פרויקטים אלו ברשויות, סעיף זה לא מאפשר לאותן חברות לגשת למכרז.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעיף 7.5. המאפשר את המבוקש
6	הזמנה	17	7.2.2.3	היות וס. 7.5 מאפשר עמידה בכל תנאי הסף באמצעות חברה קשורה, נבקש להכיל את הסעיף גם על ס. 7.2.2 ולהוכיח את הסעיף באמצעות חברה קשורה.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעיף 7.5. המאפשר את המבוקש
7	הזמנה	25	12	על מנת לאפשר לזים להגיש לרשות הצעה ראלית שתאפשר התקשרות ארוכת שנים, נבקש להצמיד את המחירים בהצעת המחיר לתנאי השוק, קרי, האסדרות, מחירי התעו"ז ולמדד המחירים הרלוונטי ממועד הגשת ההצעה זאת ועד למועד קבלת צו עבודה.	אין שינוי במסמכי המכרז, ראה מנגנונים לעניין עדכון מחירים

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 45 מתוך 50





#	מסמך	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
8	הזמנה	25	12.5	לחלופין, נבקש להבהיר : "כי במידה שיהיו עליות של מעל 5% ברכיב מרכיבי מי מהמתקנים שיוקמו במסגרת הפרויקט, הפער יקוזז מחלקה של הרשות."	אין שינוי במסמכי המכרז, ראה מנגנונים לעניין עדכון מחירים
9	הזמנה	28	13.2.2	בנוסף, אחד מייעדי המכרז הינו מציאת יזם לצורך ביצוע פרויקטי אגירה – תחום פורץ דרך וחדשני בעולם הרשויות ובהכרח דורש ניסיון של המציע וחברות קשורות למציע בתחום האגירה. לקבלנים ו/או יזמים מעולם הפוטו וולטאי אין בהכרח ניסיון ו/או הכרות עם עולם האגירה. לתת מדד איכות רק לפוטו וולטאי מציבה את הרשות בפני אפשרות של בחירת יזם עם ניסיון רב בבנייה של פוטו וולטאי אך ללא ניסיון באגירה ו/או רשויות. אי לכך, נבקש להוסיף מדד איכות כגון המוצע מטה: 1. מציע שהקים מתקנים לייצור אנרגיה מתחדשת בארץ בהספק של עד 30 MWDC יקבל נקודה אחת. מציע שהקים מתקנים לייצור אנרגיה מתחדשת בארץ בהספק של 60 MWDC יקבל 2 נקודות.	אין שינוי במסמכי המכרז
10	הזמנה	28	13.2.2	Q2 – אי היכולת להוכיח סעיף איכות זה באמצעות קבלני משנה הקשורות להקמה ותחזוקת פוטו וולטאי ספציפי לגגות וקירוויים שוללת את יכולתם של יזמים מובילים במשק באנרגיה מתחדשת אל מול רשויות ציבוריות לגשת למכרז ומאפשרת ניקוד נוסף לחברות מסוימות למכרז, שלא דווקא יידעו לתת את הפתרון והשרות הכי נכון. מהות המכרז הינה אנרגיה מתחדשת על כלל תחומיה ונדרשת המומחיות לנהל ולנווט את הפרויקטים המורכבים. מציע שעיקר ניסיונו בתחום הפוטו וולטאי לא בהכרח ידע לעשות זאת, מנסיון בעולם המוניציפאלי ו/או האגירה. יש לא מעט חברות שעומדות בתנאים אלו, שהרשויות לא היו מרוצות עקב כישלון היזם לספק את העבודות שנדרשו במכרז. לכן, נדרשת מומחיות ויכולת לעבודה עם קבלני משנה מומחים בתחומים ספציפיים והם יידעו לבצע את ההקמה, בצורה הטובה ביותר, תוך תכנון, פיקוח, מימון והובלה של המציע. אי לכך, נבקש לאפשר הוכחת תנאי איכות זה באמצעות קבלני משנה, תוך התחייבות המציע לעבוד עם הקבלנים המוצעים במסגרת המכרז.	אין שינוי במסמכי המכרז



#	מסמך	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
11	הזמנה	28	13.2.2	היות וניתן להוכיח את תנאי הסף באמצעות קבלני משנה רק הגיוני שעבור אותה דרישה בתנאי איכות יהיה ניתן להסתמך על אותם קבלני משנה. אי לכך, נבקש לאפשר הוכחת סעיף איכות זה באמצעות קבלני משנה.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי המזמינה רואה שוני בין קבלני משנה המאושרים לשם עמידה בתנאי סף כגוף ביצוע ולבין איכות אשר עוסקת גופה במציע עצמו אשר ילווה את המועצה בכל תקופת ההתקשרות
12	הזמנה	28	13.2.3	נבקש לשנות את הסעיף ולהעביר את משקל האיכות על כמות פרויקטים הוליסטים ברשויות ולא על כמות רשויות בהן בוצע פרויקט סולארי אחד (כמשתמע מהסעיף). הסבר: היות והמכרז הינו תכלול פרויקטים הוליסטים בתחום האנרגיה הירוקה תוך ניסיון וידע של עבודה מול רשויות נדרש להבליט ניסיון זה. נמליץ כי ייכתב: סגמנט 1 (קרי, התייעלות או ייצור אנרגיה) – נקודה 1 2 סגמנטים (קרי, התייעלות וייצור אנרגיה) – 2 נקודות 3 סגמנטים ומעלה (קרי, התייעלות, ייצור אנרגיה והקמת עמדות טעינה) – 3 נקודות	אין שינוי במסמכי המכרז
13	הזמנה	28	13.2.3	לחלופין, היות והיקף המכרז רחב ומכיל סגמנטים מגוונים כגון התייעלות וייצור אנרגיה, ברשויות מקומיות ובהכרח נדרש ניסיון של המציע בהובלת פרויקטים עם מספר סגמנטים אל מול הרשות - נבקש להוסיף גם ניקוד בהתאם לכמות הסגמנטים שהמציע זכה בס במכרזים ומבצע ברשויות: סגמנט 1 (קרי, התייעלות או ייצור אנרגיה) – נקודה 1 2 סגמנטים (קרי, התייעלות וייצור אנרגיה) – 2 נקודות 3 סגמנטים ומעלה (קרי, התייעלות, ייצור אנרגיה והקמת עמדות טעינה) – 3 נקודות	אין שינוי במסמכי המכרז
14	הזמנה	36	15.4	נבקש למחוק את הדרישה להמצאת פוליסות ביטוח. כל הנושאים הרלוונטיים לביטוח נדרשים להיות באישור קיום ביטוחים עליו חותמת חברת הביטוח. הדרישה לפוליסות הינה מכבידה ומיותרת.	לא מקובל.
15	הזמנה	37	16.1	במידה ומוגשת הצעה אחת והיא עומדת בדרישות המכרז והסבירות – אין לפסולה מעצם היותה יחידה. נבקש למחוק את המילים "...ו/או לא תוגש יותר מהצעה אחת...".	הבקשה נדחית. במידה ותוגש הצעה יחידה ועדת המכרזים תקבל החלטה מתאימה בהתאם לשק"ד ובהתאם להוראות הדין.



#	מסמך	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
16	הזמנה	37	17	נבקש להבהיר כי אישור קיום ביטוחים יימסר לרשות לא יאוחר מ 5 ימים לפני תחילת העבודות בפועל ובהתאם לתכולת העבודות. חברות הביטוח מבטחות על בסיס תכולת פרויקטים בצו העבודה.	מקובל
17	הצעת מחיר	45	4.13	נבקש למחוק סעיף זה. הסעיף פוגע בהיתכנות של מציע לתת את הצעתו הטובה ביותר והרווחית ביותר לרשות היות והיזם מתכלל את הצעתו בהתבסס על מכלול הפרויקטים של המכרז וכלל הפרקים המתבקשים.	הבקשה נדחית
18	הצעת מחיר	45	4.13	לחלופין, במידה והרשות בוחרת לעשות כן, נבקש לאפשר למציע הזוכה נקודות יציאה מההסכם ופיצוי.	אין שינוי במסמכי המכרז
19	הצעת מחיר	46	5.6	נבקש להעלות את מחיר שנת תחזוקה מלאה מחיר לקילוואט מותקן ל-85 ש"ח או לחילופין להפחית את כמות השטיפות השנתיות בסעיף 7.3.1 לנספח ד' הסכם התחזוקה ותפעול מ-6 ל-5.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה התייחסות להפחתת כמות שטיפות לעיל
20	הצעת מחיר	46	5.11	נבקש להעלות את המחיר המקסימלי לביצוע איטום גג בטון למחירון דקל מינוס 20%. כמו כן נבקש להבין האם המחיר המקסימלי כולל בדיקת הצפה כנדרש בנספח ג'12 למכרז. ככל שלא כולל, נבקש להוסיף סעיף לתמחור בדיקת הצפה באיטום ולקבוע מחיר מקסימלי של דקל מינוס 20%.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעיף נפרד לעניין הצפה
21	הצעת מחיר	46	5.12	נבקש להעלות את המחיר המקסימלי לביצוע תיקוני איטום גג קל למחירון דקל מינוס 20%.	אין שינוי במסמכי המכרז.
22	הסכם	76	4	ערבות מכרז - נבקש להוסיף אפשרות להגשת לערבות דיגיטלית. דרך הנפקת הערבות הינה קלה ונוחה למוטב ולמציע.	אין אפשרות להגשת ערבות דיגיטלית.
23	הסכם	87	11.2	נבקש להבהיר כי תקופת ההרשאה תהייה 24 שנים ו 11 חודשים מיום חיבור המערכת לרשת החשמל.	ראה התייחסות לעיל
24	כללי			על אף האמור בכל סעיפי המכרז והסכם, נבקש להבהיר כי לזוכה תהיה האפשרות להסתייג להקמת מתקני אנרגיה ו/או כל פרויקט אחר ע"פ מכרז ו/או הסכם זה, בהתקיים אחד התנאים: א. שינויים בכדאיות הכלכלית כגון שינויים באסדרות, בתעריפי החשמל, בתעו"ז, דרישות המימון מהגופים המוסדיים וכו' ב. אי קבלת ההיתרים הנדרשים מכל רשות נדרשת ג. אי חתמה ו/או ביטול הסכם התקשרות עם מחלק דומננטי. ד. עלויות הקמה ו/או תפעול חריגות הגורמות לחוסר כלכלי ומימוני להקמת המתקן.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי על המציע להסתמך על הרגולציה הזמינה והאפשרית כיום, כל שינוי ברגולציה ו/או בתנאי השטח יבוא לידי ביטוי במסגרת המנגנונים הקבועים במכרז





התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמ'	מסמך	#
לא מתקבל/אין שינוי למעט לשיקול דעת הרשות המקומית ובהתאמה בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים אשר מתייחס לתאגיד אנרגטי	<p>1. נבקש להוסיף סעיף המגדיר "ביצוע פרויקט בתאגיד ייעודי למימון" כדלקמן:</p> <p>2. לאחר גיבוש תכנית עסקית ותקציב לפרויקטים ראשוניים וקבלת האישורים הנדרשים, ככל שיידרשו לפי דין לביצוע הפרויקטים, יהיו הצדדים רשאים בהחלטה משותפת שתתקבל, לבצע את הפרויקטים שיאושרו על ידי הרשות באמצעות תאגיד ייעודי בבעלותו המלאה של היזם, שיוקם לצורך תכנון וביצוע אותו פרויקט או מספר פרויקטים, כפי שיוחלט על ידי הרשות, ולמטרה זאת בלבד (לעיל ולהלן):</p> <p>"התאגיד הייעודי". על התאגיד הייעודי יחולו, בשינויים המחויבים בלבד, כל הוראות הסכם זה ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם, כדלקמן:</p> <p>3. כל פעולה ו/או החלטה הנוגעת לפעילותו של התאגיד, תכנון הפרויקט, ניהולו וביצועו תהיה כפופה לקבלת הסכמה מוקדמת במסגרת הרשות בהתאם לסמכויותיה בהסכם זה;</p> <p>4. מימון פעילות כל פרויקט במסגרת התאגיד הייעודי יהיה באחריותו ובמימונו הבלעדי של היזם בהתאם לעקרונות המפורטים בהסכם זה;</p> <p>5. בכל מקרה שהפרויקט הרלוונטי יתבצע על מקרקעין בבעלות הרשות – אלה יועמדו לשימוש של היזם או התאגיד הייעודי, בכפוף לאישור הרשות, כ"ברשות" בלבד עבור ביצוע הפרויקט בהתאם ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים לפי כל דין, אך לא יועברו לבעלותו של התאגיד הייעודי (או היזם) ולא יהיה בכך כדי להקנות לו זכויות קנייניות בהם;</p> <p>6. לרשות תהיה זכות לקבל מחצית מרווחי התאגיד הייעודי ו/או הפרויקט;</p> <p>7. היזם מתחייב להפעיל את כוחו כבעלים של התאגיד הייעודי על מנת להבטיח כי התאגיד הייעודי ימנה דירקטור מטעם הרשות (או משקיף בדירקטוריון, לפי בחירת הרשות) בדירקטוריון של התאגיד הייעודי;</p> <p>8. להבטחת התחייבויות היזם ו/או התאגיד הייעודי כלפי הרשות, לפי העניין בקשר עם האמור לעיל ובקשר עם ביצועו של כל פרויקט, לרבות במסגרת של תאגיד ייעודי (כהגדרתו)</p>			כללי	25



#	מסמך	עמ' סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
			<p>יעמיד היזם את הערבויות כאמור בהסכם זה.</p> <p>9. רווחי התאגיד הייעודי, ככל שייותרו רווחים לאחר קבלת יתרת ההכנסות מכל פרויקט ותשלום הוצאות הפעילות השוטפת והמימון על פי הוראות הסכם זה, יחולקו בהתאם ובכפוף להחלטות המנהלת, אשר יאושרו בדירקטוריון התאגיד, בחלקים שווים בין החברה והיזם. לעניין סעיף זה, "רווח" יחשב כהכנסות המיזם בניכוי הוצאות תפעול והוצאות שוטפות אחרות ולרבות הוצאות מימון הן לגורם המממן והן ליזם עבור ההון העצמי שהשקיע. ריבית שיקבל היזם עבור ההון העצמי תהייה הריבית שסוכמה עם הגורם המממן בתוספת 2%.</p> <p>10. פעילות הצדדים במתכונת האמורה בסעיף זה לעיל תהיה כפופה לקבלת כל האישורים על פי כל דין וכן על פי הוראות הסכם זה.</p> <p>11. ככל שהפרויקט יתבצע באמצעות תאגיד ייעודי כאמור, יחתום התאגיד הייעודי על הסכם זה ויקבל על עצמו את מלוא ההתחייבויות מכוחו, בשינויים המתחייבים, כאילו הוא צד להסכם זה.</p>	
26	כללי		מבקשים להבהיר כי ההתקשרות למתקני אגירה מכל סוג שהוא וכל הסדרה שהיא לרבות הסדרת שוק ו/או הסדרות תערפיות אחרות ולא בהכרח לאלו הקשורים למונה צריכה ו/או צרכן ספציפי.	אין שינוי במסמכי המכרז. השאלה אינה ברורה
27	כללי		היות ואגירה הינה תחום הדורש ניסיון, ידע ויכולות שאינם בהכרח בתחום הידע אצל כל חברה העוסקת בהספקת חשמל, ועל מנת שחברות ראויות, מהמובילות במשק העוסקות גם בהספקת חשמל וגם באגירה, יתמודדו כראוי במכרז זה, נבקש להוסיף רכיב איכות הבדק את ניסיון המתמודדים בהקמת מתקני אגירה, בישראל, המחוברים לרשת החשמל.	אין שינוי במסמכי המכרז

יש לצרף מסמך זה כחלק בלתי נפרד מההצעה, כשהוא חתום בחותמת המציע ובחתימת מורשי החתימה מטעמו.

נשמח להגשת הצעה מטעמכם במכרז.

בברכה,
המועצה האזורית
עמק חפר

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 50 מתוך 50

