

חטיבה משפטית

יום שני 23 אוקטובר 2023

יום שני ח' חשוון תשפ"ד

סימוכין : 313548

**מכרז פומבי מס' 8/2023 מכרז מתן הרשאה לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות ליצור אנרגיה מתחדשת, התייעלות וחיסכון אנרגטי**

**מסמך הבהרה מס' 3**

1. בהמשך להליך שבנדון ובעקבות שאלות אשר הגיעו ממציעים פוטנציאליים מודיעה בזאת יפה נוף תחבורה תשתיות ובניה בע"מ (להלן: "החברה") על שינויים והבהרות בהליך כדלקמן.
2. כמו גם, מודיעה החברה על שינויים בתנאי הסף ואופן בחירת המציע הזוכה והכל כפי שיפורט בסיפא של מסמך הבהרות זה.
3. מובהר כי נוסח מסמך ההבהרות שלהלן הוא המחייב ולא יהא תוקף לכל תשובה שניתנה בעל פה אם ניתנה ואין משום אי מענה לשאלה של איזה מהמשתתפים משום הסכמה לשאלה ו/או להנחת השואל.

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
1.	הזמנה	2	2	נבקש לחדד מה היא כל רשות אחרת והאם יכולה להיכנס תחת המטרייה של מכרז זה	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי המזמינה עשויה לפעול במסגרת סמכויותיה שבדין, גם ברשויות הסמוכות לחיפה, וכי הזוכה עשוי (ללא כל התחייבות לכך) לקבל לבצע עבודה גם ברשויות סמוכות אלו.
2.	הזמנה	2	2	למציע הזוכה תתאפשר הקמת תאגיד אשר יוקם בבעלות משותפת של המזמינה אשכול ו/או של הרשות והזוכה אשר עיסוקו יהיה בתחומי האנרגיה ובהפתחת פליטות גזי חממה.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז
3.	הזמנה	2	3	נבקש לחדד מה הוא צד ג' בסעיף זה ומה הזיקה שלו למכרז זה	אין שינוי במסמכי המכרז. צדדי ג' עשויים להיות, בין היתר, עיריית חיפה, מועצת עיריית חיפה, רשויות מקומיות, משרדי ממשלה, רשתות חינוך אשר פועלים בחיפה ו/או ברשויות סמוכות, גופים ציבוריים אחרים ו/או צדדי ג' אחרים
4.	הזמנה	3	1	בבקשתנו היתה, לדחיית מועדי המכרז, ובין היתר, גם את המועד להגשת שאלות ההבהרה עצמן. על כן, מובן כי לא ניתן להגיש בקשה לדחיית המועד לשאלות ההבהרה במסגרת הגשת השאלות עצמן, שכן במועד זה הבקשה אינה רלוונטית. וביתר פירוט, הטעמים לבקשת הדחייה: בתקופה זו, כמו רבים אחרים,	<b>הבקשה מתקבלת. המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה הינו 28/11/2023 בשעה 12:00.</b>

מענה	פירוט שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה / חוזה / נספח	#
	<p>גורמים רלוונטיים מטעם החברה נמצאים בחופשת קיץ. בהתחשב בהיקף המכרז, ובכדי להגיש את הצעתה למכרז בצורה המיטבית ביותר תחת הנסיבות הנל, מבקשת לדחות את מועדי המכרז כמפורט להלן: המועד לשאלות ההבהרה עד ליום 22.9.2023 ;</p> <p>אנו פונים לוועדת המכרזים בבקשה להאריך את מועד שליחת שאלות הבהרה למכרז עד ליום 7/9/23.</p> <p>מבוקש להוסיף מועד נוסף שאלות הבהרה לאחר קבלת תשובות ההבהרה לשאלות המצורפות</p> <p>לאור מורכבות המכרז, פריסת הנושאים הרחבה, ייחודיותו של המכרז, ניתוחים שונים נדרשים, שיתופי פעולה הנדרשים כדי לעמוד בתנאי הסף והאיכות, חתימת הסכמים מתאימים, שינויים מתבקשים לאור תשובות והבהרות, ולאור העובדה שהמכרז מתנהל בתוך תקופת הקיץ מרובת החופשות, נודה ונעריך הארכת מועד הגשת שאלות הבהרה.</p>				
<p><b>הבקשה מתקבלת. המועד האחרון להגשת הצעות הינו 28/12/2023 בשעה 12:00.</b></p>	<p>בקשתנו היתה, לדחיית מועדי המכרז, ובין היתר, גם את המועד להגשת שאלות ההבהרה עצמן. על כן, מובן כי לא ניתן להגיש בקשה לדחיית המועד לשאלות ההבהרה במסגרת הגשת השאלות עצמן, שכן במועד זה הבקשה אינה רלוונטית. וביתר פירוט, הטעמים לבקשת הדחייה: בתקופה זו, כמו רבים אחרים, גורמים רלוונטיים מטעם החברה נמצאים בחופשת קיץ. בהתחשב בהיקף המכרז, ובכדי להגיש את הצעתה למכרז בצורה המיטבית ביותר תחת הנסיבות הנל, מבקשת לדחות את מועדי המכרז כמפורט - המועד להגשת הצעות עד ליום 10.11.</p> <p>מבוקש לדחות את מועד הגשת המכרז בשל הסמיכות לחגי תשרי בלפחות 4 שבועות מהמועד הקבוע במסמכי המכרז.</p> <p>נבקשכם כאמור לעיל לתקן את תנאי הסף והאיכות על מנת שנוכל להשתתף במכרז. ככל ותנאי הסף והאיכות יתוקנו נדרש לתקופה של כשבועיים לצורך היערכות המענה המיטבי למכרז ועל כן כפועל יוצא וכן בהתאם להוראות הפסיקה בנושא (במקרה של תיקון תנאי סף ואיכות), נבקש כי מועד ההגשה ידחה בלפחות 14 ימי עבודה ממועד פרסום המענה לתשובות ההבהרה</p>	2	3	הזמנה	5
<p>יובהר כי המילים שטח שיפוטה מתייחסות לשטח השיפוט של העיר חיפה. אין באמור כדי להוות אישור</p>	<p>נבקש לחדד מהו תחום שיפוטה של חברת יפה נוף נשוא מכרז זה</p>	1.1	6	הזמנה	6

חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
					להסכמתה של עיריית חיפה להענקת מבנים ו/או פרויקטים בפועל ואוי נתנו מעת לעת, אם בכלל, במסגרת הזמנות פרטניות. ככל ויתקבל אישור לביצוע פרויקט ברשות אחרת, ו/או שטחים המצויים בידי צד ג' אחר, ייחשב תחום השיפוט כמורחב בפועל עליו.
7.	הזמנה	6	1.3	נבקש להבהיר כי כוונת המכרז כוללת גם אספקת חשמל.	. תכולות המכרז כוללות את האפשרות לאספקת חשמל. ראה הפניה לדוגמא סעי' 32 עמ' 91 בחוזה.
8.	הזמנה	6	1.3	המזמינה מתבקשת להגדיר איך יעבוד חלוקת העבודה/הקצאת העבודות בין הזוכים - נבקש לחדד כיצד תתבצע החלוקה בין כל אחת מהזוכות	ללא שינוי. ראה מנגנון חלוקה בסעיף 10 להסכם.
9.	הזמנה	6	1.3	האם העירייה יכולה לספק הערכה לכמות פנסי תאורת החוף והפנים וכמות המזגנים שיש להחליף לצורך פעולות התייעלות אנרגטית במסגרת הפרויקט ?	ללא שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי בשלב זה אין אמדן לעניין התייעלות האנרגטית וכי רכיב זה יושלם במסגרת סקר מקיף שיערך על ידי הזוכים (והכל בהתאם לשק"ד החברה).
10.	הזמנה	6	1.4	נבקש הבהרה האם הנכסים המדוברים הינם בבעלות עיריית חיפה ותאגידיה או גם על גבי נכסים שהרשות אינה בעלת הזכויות למקרקעין בהן.	אין שינוי במסמכי המכרז. למען הסר ספק, יובהר כי תכולת המכרז כמוגדר במסמכי המכרז הינה לגבי כל נכס בו למזמינה יהיו זכויות לביצוע פרויקטים בהן.
11.	הזמנה	6	1.4	נבקש לקבל בהירות באשר ללוחות הזמנים המשוערים לקבלת האישור של עיריית חיפה ו/או הרשות המקומית ו/או של צדדי ג' לעשות שימוש באתרים השונים לצורך המכרז, שכן מצוין בשלב זה כי אישורים כאמור יייתנו רק בעתיד".	ללא שינוי. מובהר כי אין כל התחייבות כי יתקבלו אישורים בפועל. ככלל, ככל וינתנו אישורים לביצוע אישורים יופקו בסמיכות לצווי תחילת עבודה ובהתאם לצווי התכנון.
12.	הזמנה	6	1.5	במידה וקיים סקר גגות ראשוני לגבי אותם 50 מגה המוערכים להקמה - נבקש לקבלו על מנת שהמציע יוכל לכלכל את צעדיו ולהוריד את חוסר הוודאות הרב הקיים במכרז. האם קיימת רשימת אתרים (בלתי מחייבת) התואמת את ההערכה של 450,000 מ"ר שטחים להקמת מערכות סולאריות?	ללא שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי המזמינה קבעה במכרז ובמסמכי ההתקשרות מנגנונים לשם הפחתת אי הודאות.
13.	הזמנה	6	1.5	נבקש להגדיר ולהבהיר מה כן מחייב לגבי הזוכה במכרז	ראה האמור במסמכי המכרז. אין שינוי במסמכי המכרז.
14.	הזמנה	6	1.5	מעיון במסמכי המכרז, עולה כי לא פורטו רשימת האתרים הקשורה למכרז. על מנת שהמציעים יוכלו לתמחר ולהעריך נכונה את הצעתם, נבקש לקבל את רשימת האתרים המשוערת.	אין שינוי במסמכי המכרז. נקבעו מנגנונים אשר מאפשרים למציעים לתמחר את הצעתם ולצמצם את אי הודאות.

חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
15.	הזמנה	6	1.5	בהינתן ולא תצורף רשימת אתרים, נבקש להתאים כי דמי ההרשאה/השכירות יותאמו בהתאם לגודלי האתרים ונתוני הקרינה שיימצאו בפועל לאחר ביצוע הסקר. לחלופין נבקש להתאים את דמי ההרשאה/השכירות לפי קילוואט מותקן בפועל או שמודל ההכנסה יהיה אחוז מתוך הכנסות המערכת	אין שינוי במסמכי המכרז. במכרז נקבעו מספר מנגנונים להתאמת מחיר והתמודדות עם אי הודאות.
16.	הזמנה	6	1.5	נבקש לקבל הבהרה האם ההספק המצרפי המוערך (50 מגה וואט) הינו למתקנים פוטו וולטאים בלבד או נכללות בו טכנולוגיות נוספות לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת	יובהר כי האומדן של המזמינה הינו למתקנים פוטו וולטאים בלבד ומתייחס לחלק 1 בהצעה
17.	הזמנה	7	1.6	במידה וקיים סקר גגות ראשוני לגבי אותם 50 מגה המוערכים להקמה - נבקש לקבלו על מנת שהמציע יוכל לכלכל את צעדיו ולהוריד את חוסר הודאות הרב הקיים במכרז.	אין שינוי במסמכי המכרז. נקבעו מנגנונים במכרז לשם הורדת אי הודאות.
18.	הזמנה	7	1.6	נבקש לקבל את רשימת נכסי העיר, כולל גוש וחלקה.	רשימת נכסים עירוניים תהיה זמינה בהמשך לזוכים במכרז לשם ביצוע הסקר המקיף על ידם. למען הסר בפק, מן־בחר כי החברה תעשה את מירב המאמצים להעביר רשימה, אולם היא אינה מתחייבת לרשימה מלאה ו/או להעברת רשימה בכלל, ויתכן כי הזוכים יידרשו לבצע סקר בעצמם בלבד.
19.	הזמנה	7	1.6	נבקש להבהיר מהו הסקר, לרבות כתיבת הגדרות המרכיבות אותו, מה תכולות שלו ומה החלוקה בין הזוכים.	ראה האמור בתשובה 18 לעיל. כמו כן, מצורף נספח הנחיות לסקר, חדש ג.9. מסמך זה הנו חלק בלתי נפרד ממכרז זה.
20.	הזמנה	7	1.6	נבקש כי עלות הכנת הסקר תוכר במסגרת מנגנון העלויות הנוספות ותקוזז מדמי השכירות	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
21.	הזמנה	7	1.7	האם יש אינדיקציה לכך שאין הסכמה? מה היחסים בין יפה נוף לעריית חיפה? האם יש רשות מקומית נוספת? מי הם צדדי ג'?	הבקשה נדחית. ראו המפורט לעיל. אין שינוי במסמכי המכרז
22.	הזמנה	7	1.7	מבלי לגרוע מהיות האומדן בסעיף 1.5 בלתי מחייב וכן מבלי לגרוע מההבהרה בסעיפים 1.4 ו-1.7 אודות הצורך בקבלת הסכמה פרטנית מאת בעלי האתרים השונים, אין דין הקמת 50 מגה-וואט של פרויקטים כדין 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 (דהיינו יעמוד על 37.5 מגה-וואט או פחות מכך), יוכל היזם לבקש להתאים את הצעתו בהתאם לשינוי ולחילופין לבקש לבטל את הזכייה ללא כל	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.

חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				סנקציה. אי קבלת בקשה זו תביא לכך שהיזם יצטרך לשקלל את הסיכון הזה בהצעתו (עקב חוסר ודאות מוחלט ביחס להיקף העבודות במכרז) דבר שיביא לקבלת הצעות פחות אטרקטיביות למזמינה.	
23.	הזמנה	7	1.8	מציעים שדרישת האיטום תשתנה לאור היקף הגגות המשמעותי, יוחלט לפי אתר בהתאם לאמור בסעיף 3.7.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז. ראה הגדרת צו תכנון ומנגנוני פיצוי וקיצוז
24.	הזמנה	7	1.8	מבוקש להבהיר כי, מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה, באחריות המזמינה לשתף פעולה עם היזם ו/או לגרום לכך כי בעלי המבנה הרלבנטי ישתפו פעולה עם היזם, בכל הדרוש לצורך קבלת ההיתרים המתאימים לצורך הוצאתו לפועל של הפרויקט ובכלל זה חתימה על כל המסמכים הנדרשים מאת בעלי המבנה בקשר עם הפרויקט (כגון, לצורך קבלת היתרי בניה או לצורך רישום מוני הייצור ע"ש היזם הזוכה) וכן על מסמכים מקובלים לצורך קבלת מימון לפרויקט, וזאת מבלי להטיל על המזמינה ו/או בעלי המבנה התחייבות או הוצאה אחרים שאינם מופיעים במכרז.  - מבוקש להבהיר כי הרשות (ו/או בעלי הזכויות בנכסים הרלבנטיים) ישתפו פעולה עם המציע הזוכה בכל הדרוש לצורך קבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים לקידום הפרויקט והקמתו (לרבות חתימה על מסמכים מקובלים ו/או קבלת טופס 4) שכן ללא סיוע זה לא יהיה ניתן לקדם את הפרויקט.	הבקשה נדחית. מטבע הדברים, קיימת אי וודאות בפרויקטים מהסוג האמור. ברור כי מרגע שיצא צו התחלת עבודה, תקטן האי וודאות האמורה, אולם לא תהא מבוטלת לחלוטין. בחינת הוודאות תיבחן בכל פרויקט ואתר רלוונטי בהמשך במסגרת בחינת צו התכנון וכיו"ב.
25.	הזמנה	7	1.8	מבוקש להבהיר כי ככל והיזם יראה, לאחר קבלת צו תכנון לבדיקה מפורטת, כי באתר מסוים אין כדאיות כלכלית או היתכנות אחרת בהקמת מתקן, למשל עקב חסמים פיזיים (כגון מצב רעוע של המבנה), משפטיים, תכנוניים או אחרים, היזם לא יחויב בביצוע העבודות באתר זה. כך גם המקרה לגבי מערכות קיימות שלגביהן היזם יוכל להראות כי אין כדאיות או היתכנות כלכלית או אחרת להמשיך ולתחזקן ולהפעילן במסגרת המכרז.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז. המכרז מגדיר כיצד ואיך יש להציג עלויות נוספות ו/או אחרות ואת המנגנונים לתכנון ולפיצוי ככל ונדרש. מנגנונים אלו חלים גם על מערכות קיימות וגם על חדשות.
26.	הזמנה	7	1.10	יש לצרף גם נוסח של ערבות ביצוע או לחלופין להפנות לערבות ביצוע בהסכם ההתקשרות בעמ' 100	על כל מציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית, בנוסח המופיע בנספח א' 4. רק מציעים שהצעתם תוכרז כזוכה ידרשו להסב את הערבות הבנקאית בהתאם לנוסח המפורט בנספח ב' 1.
27.	הזמנה	7	1.10	יש לוודא שתוקף ערבות ביצוע יהיה לשנה ויחודש כל שנה בהתאם לתנאים בסעיף 1.10 (לא ניתן להוציא ערבות לכמה שנים מראש)	ראה סעיף 4 להסכם.

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
28.	הזמנה	7	1.11	נבקש להבהיר שניתן יהיה להוכיח כל תנאי סף ו/או תנאי איכות ו/או דרישה אחרת במכרז באמצעות חברת אם המחזיקה לפחות 50% במציע. או ככול שמדובר בהגשה של שותפת, במידה והמציע הינו שותפות מוגבלת, ניתן לעמוד בתנאי הסף ו/או האיכות ו/או כל דרישה אחרת ע"י שותף מוגבל בשותפות, ובלבד שחלקו של השותף המוגבל במציע לא יפחת מ 40%.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז
29.	הזמנה	7	1.13	א-אומנם החלפת מנהל הפרויקט מחייבת קבלת אישור המזמינה אך מבוקש להבהיר כי המזמינה לא תסרב, תתנה או תעכב אישורה אלא מטעמים סבירים שינומקו. כמו כן ככל ומנהל הפרויקט יסיים את עבודתו אצל היזם (מכל סיבה) הוא יוחלף על ידי מנהל פרויקט אחר בהקדם האפשרי. ב-נבקש להבהיר כי מנהל הפרויקט יכול להיות מטעם היזם/חברת בת/אחות/שותפות	הבקשה מתקבלת באופן חלקי. יובהר כי ניתן יהיה להחליף מנהל פרויקט באופן ספורדי ופרטני, וככל ומנהל הפרויקט יעמוד בדרישות כמפורט בסעיף 7.6.1 להסכם. מנהל הפרויקט מייצג את הפרויקט ואינו יכול להיות המנכ"ל, הבעלים או בעל המניות של החברה המציעה ו/או מי מטעמה כאמור במסמכי המכרז סעיף 2.8.
30.	הזמנה	8	1.17	היות ומדובר במכרז חדשני וגדול האוגד בתוכו אלמנטים רבים מעולם האנרגיה הירוקה והובלת הרשות לעתיד ירוק וכלכלי יותר, ועל מנת ליצור מצב של רווח גם לרשות וגם לזוכה ולאפשר למציע לתמחר את הצעתו בצורה הטובה ביותר עבור הרשות, נבקש למחוק את המילים "חלק מההצעה" בסעיף זה, כך שיובהר כי הרשות אינה יכולה לקבל חלק מהצעה אלא, לקבל את הצעת המציע בשלמותה.	הבקשה נדחית. ללא שינוי במסמכי המכרז.
31.	הזמנה	8	2.2	ממליצים להוציא עדכונים במייל בנוסף לעדכונים באתר	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז
32.	הזמנה	8	2.3	הארכת ערבות לעוד 90 יום צריכה להתבצע תוך מתן התראה סביר של לפחות 7 ימי עסקים	הבקשה נדחית.
33.	הזמנה	8	3.1	נבקש לקבל אומדן לגבי גודל מערכות פוטו וולטאיות הקיימות כבר היום בנכסי העיר וכן מיקום הנכסים עליהם מותקנות.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז
34.	הזמנה	8	3.1	החובה על המציע לקבל כל פרויקט (במסגרת מכרז זה) שתחליט עליו הרשות, יחד עם חוסר	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.

מענה	פירוט שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה/ חוזה / נספח	#
<p>יובהר כי קיים גידור לגורמים אשר עשויים להשפיע ולפוגע בכלכליות, מנגנונים מוגדרים בתהליך התכנון המפורט אשר מופיע בחוזה ובמסמכי המכרז.</p>	<p>מידע בנוגע לנכסים הכלולים במכרז זה ומצבם הפיסי, עלולה לגרום למציע התחייבות לביצוע פרויקט שאינו כדאי כלכלית ובכך למעשה לפגוע גם במציע וגם ברשות. אי לכך נבקש לאפשר למציע לסרב לקבל פרויקט ובלבד שהוכיח כי הפרויקט אינו כדאי כלכלית.</p> <p>בדומה לשאלת ההבהרה לגבי סעיף 1.9, מבוקש להבהיר כי היזם יהיה רשאי לסרב לביצוע עבודות באתר מסוים (לרבות קבלת אחריות על מערכת קיימת) ככל והיזם יראה כי אין היתכנות פיזית, תכנונית, משפטית או כלכלית לעשות כן. ככל והמזמינה בכל זאת תעמוד על ביצוע העבודות באתר זה, הצדדים ידונו בתום לב בדבר התאמת התמורה ליזם וכן התאמת תנאי האחריות שינתנו בגין העבודות באתר זה, בשים לב לאופיו החריג של האתר.</p>				
<p>יובהר כי קירוי חניונים ומגרשי ספורט הינם חלק מתכולת ההתקשרות וכי הדרישות בסקר שיבצעו הזוכים הן לתכלל את כלל האפשרויות הכלולות בהתקשרות והפוטנציאל הגלום בתחום.</p>	<p>נבקש כי הסקר יכלול גם אלמנטים נוספים כגון קירווי חניונים ומגרשי ספורט</p>	3.3	9	הזמנה	35
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>נבקש לקבל אומדן של גודל השטחים ומקומם לגבי אותם שטחים שאין בעבורם את כלל האישורים.</p> <p>המזמינה מתבקשת להבהיר מהם לוחות הזמנים בהם יתקבלו האישורים.</p> <p>יש להתחשב, בין היתר, כי אישורי הכניסה למכסה PV מוקצבים בזמנים.</p>	3.4	9	הזמנה	36
<p>הבקשה נדחית. מבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי לא ניתן להגדיר מראש את השיטה בה תינתן הזכות והדבר תלוי בכל מקרה ומקרה, ותוך בחינת מכלול שיקולים הרלוונטיים.</p>	<p>מבוקש להבהיר האם הרשאת השימוש במבנים שאינם בבעלותה של המזמינה או העירייה תינתן ישירות למציע-הזוכה, או שהיא תינתן למזמינה ואילו המציע-הזוכה יקבל הרשאת שימוש משנית מטעם המזמינה.</p> <p>במקרה הראשון, יש להבטיח את זכויותיו של המציע-הזוכה ישירות מול בעלי המבנה, ובכלל זה כי:</p> <p>(א) ניתנת לזוכה זכות גישה והרשאת שימוש בלתי מסויגת באתר לצורך ביצוע העבודות (הקמה, תחזוקה והפעלה) לכל אורך תקופת ההתקשרות.</p> <p>(ב) לא יבוצעו עסקאות סותרות/נוגדות אשר יש בהן כדי לפגוע בזכויותיו של הזוכה ובכלל זה הטלת שיעבודים ביחס לאתר (או לגג האתר).</p>	3.4	9	הזמנה	37

מענה	פירוט שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה / חוזה / נספח	#
	<p>ג) בעל המבנה ישתף פעולה עם הזוכה לצורך קבלת כלל האישורים הנדרשים להקמת המערכת ובכלל זה חתימה על הסכמים סבירים מול הרשויות השונות, וכן חתימה על הסכמים מקובלים לצורך הבטחת מימון לפרויקט.</p> <p>ד) בעל המבנה יתחייב לשמור ולתחזק את המבנה וכן להימנע מביצוע כל פעולה אשר עלול להיות בה כדי להביא לפגיעה במערכת או לתפוקותיה.</p> <p>ה) בעל המבנה יצהיר ויתחייב שהמבנים נבנו בהיתר בניה כדין או שיש להם פטור מהיתר בניה, וניתן לגביהם טופס 4.</p> <p>ו) רישום מוני החשמל באתרים יועבר אל שם הזוכה ואולם בעל המבנה (או המחזיק בו) יתחייב להמשיך ולשלם את חשבון הצריכה במלואו ובמועדו.</p> <p>ז) לזוכה תהינה מול בעל המבנה אותן זכויות וחובות כשם שהן קיימות מול המזמינה</p> <p>במקרה השני, יהיה באחריות המזמינה לוודא כי הנ"ל מתקיימים על מנת לאפשר למציע- הזוכה לבצע את התחייבויותיו מכוח המכרז.</p>				
<p>הבקשה מתקבלת. מובהר כי באופן חריג ובהתאם לנסיבות מיוחדות המזמינה תוכל במסגרת הצו ו/או במסגרת ניהול האתר הספציפי, לקבוע שעות עבודה ייחודיות.</p>	<p>נבקש להבהיר כי תחזוקת המערכות בפרוייקט ע"ג מבני ציבור התבצעו בשעות העבודה הנהוגות והמקובלות בתעשייה תוך רגישות לצרכים עירוניים</p>	3.6	9	הזמנה	.38
<p>הבקשה מתקבלת.</p>	<p>מבוקש להבהיר, למען הסר ספק, כי הגדלת חיבורי חשמל קיימים ו/או התקנת ארונות חשמל חדשים (ככל וארונות החשמל הקיימים אינם מאפשרים את חיבור המערכת) נכללות בגדר הדרישות חריגות לטיפול מקדים.</p>	3.7	9	הזמנה	.39
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז. על המציע לקחת בחשבון את מנגנון הקיזוז כפי שמוגדר במסמכי ההתקשרות, במסגרת הצעתו. עוד יובהר כי על המציע לתמחר את העבודות הנוספות בהתאם לעלויות העבודות ועלויות המימון שלו, מעבר לעלויות הנוספות לא תוכר הוצאה בריבית. עוד יובהר כי החלק החמישי בהצעה המתייחס להוצאות נוספות לא יוצמד לריבית ו/או להצמדה לתקופה של 12 חודשים ממועד זכייה במכרז.</p>	<p>נבקש להוסיף לאחר המילים "מחולק למשך כל תקופת ההרשאה", את המילים "....", לקרן תתווסף ריבית בשיעור של 10% לפחות וההחזר השנתי יחושב ע"פ לוח סילוקין (שפיצר). למען הסר ספק, התשלום בגין החריגים לא יעלה על סכום השכירות/תשלומי המציע.</p> <p>נבקש להוסיף בסעיף זה כי הקיזוז אם וככל ויהיה יישא ריבית שנתית בשיעור של פריים + 1</p>	3.8	10	הזמנה	.40



חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
					לאחר תקופה זאת, לגביי צוי תחילת עבודה ותכנון חדשים ניתן יהיה לעדכן עלויות בכפוף לאסמכתאות מתאימות.
41.	הזמנה	10	3.8	<p>ה-המזמינה מתבקשת להבהיר מה היא כן תעשה במידה ויש תזרים שלילי מהאתר בעקבות עלויות הקמה גבוהות שנובעות מטיפולים מקדימים</p> <p>ה-הסעיף קובע כי עלויות הטיפול המקדים יקוזזו מדמי ההרשאה בגין האתר הספציפי אך ככל והדבר לא יתאפשר תהא רשאית המזמינה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע קיזוז משלים מאתרים אחרים. לא ברור מדוע מדובר ברשות של המזמינה וכפוף לשיקול דעתה שכן לא ברור מה האלטרנטיבה במקרה שלא ניתן לקזז מהאתר הספציפי ובמקרה והמזמינה בוחרת שלא להתיר קיזוז מאתר אחר (במקרה שזוה ברירת המחדל היא שהיזם לא יוכל לקזז את ההוצאות כלל). מבוקש איפוא להבהיר כי ככל ולא יתאפשר קיזוז ההוצאות מהאתר הרלבנטי שאזי יקוזזו ההוצאות מאתרים אחרים (אלמנט הבחירה של המזמינה כאן יהיה אך ורק מאיזה אתר/ים אחר/ים לקזז ולא לעניין מהות הקיזוז עצמו).</p>	<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעיף 12 להסכם. יובהר כי ככל והמזמינה לא תאשר ביצוע (צו תחילת עבודה) לאתר אשר הועברה בגינו בקשה לתכנון, יפוצה הקבלן בגין עלות התכנון לפי הסכום אשר הציע בהצעתו - סעיף 5.5 לנספח א'3. עוד יובהר כי למזמינה שיקול דעת מלא בעת מתן צו תחילת העבודה וכי היא רשאית שלא לאשר כלל ביצוע עבודה באתר לאחר קבלת תוצאות התכנון.</p>
42.	הזמנה	10	3.9	<p>מבוקש להבהיר כי האחריות לעניין העתקת התשתיות הינה לעניין עבודת העתקת התשתיות בלבד. היזם כמובן אינו יכול לקחת אחריות על התשתיות עצמן (מצבן עובר להעתקה או לאחריה, לרבות בלאי טבעי וסביר) וכמובן שאינו יכול לקחת אחריות על עבודות של צד שלישי כלשהו (לרבות מי שהניח את התשתיות במקומן המקורי מלכתחילה, או מי שיבצע עבודות באיזור אליו יועברו התשתיות).</p> <p>מבלי לגרוע מהאמור לעיל מבוקש להבהיר כמו כן כי המזמינה תספק למציע כל מידע שמצוי בידיה (או שבאפשרותה להשיגו בצורה סבירה) בנוגע לתשתיות קיימות אשר יש להן קשר עם הפרויקט או שנדרשת העתקן.</p>	<p>הבקשה מתקבלת חלקית:</p> <p>יתווסף סעיף 3.9א כמפורט להלן: "על אף האמור בסעיף 3.9 מובהר כי האחריות לביצוע העבודה בגין העתקת תשתיות מתייחסת להעתקת התשתיות בלבד, ולא כולל את האחריות בגין מצבן עובר להעתקה או לאחריה, לרבות בלאי טבעי וסביר. כמו כן אין באמור כדי להוות לקיחת אחריות ביחס לצד ג' שביצע עבודות על התשתיות/או גרם נזק לתשתיות.</p>
43.	הזמנה	10	4.1	<p>מבוקש לשנות את מועד התקופה הראשונה ל3 שנים</p> <p>תקופת ההתקשרות מוגדרת, ל22 חודשים פלוס אופציות להארכה. לא מוגדר מה תקופת ההתקשרות כוללת, האם רק את האפשרות להקמה, ותקופה זו היא לא ארוכה מספיק כדי לאפשר עליה לקרקע.</p>	<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
44.	הזמנה	10	4.1	<p>א. לא ברור הקשר בין "תקופת ההתקשרות" לתקופת קבלת ההכנסות של היזם מההתקשרות? האם מדובר בתקופת ההרשאה?</p> <p>ב. אנא הבהירו לכמה זמן היזם יקבל "תקופת הרשאה" בהקשר לפעילויות התייעלות אנרגטית? האם גם ל 24 שנים ו 11 חודשים?</p>	<p>"תקופת ההתקשרות" היא תקופת מסגרת של חוזה המסגרת, שבמסגרתה יתכן והיזם יורשה לבצע פרויקטים שונים של אנרגיה מתחדשת ופרויקטי התייעלות.</p> <p>"תקופת ההרשאה" מתייחסת באופן פרטני לכל פרויקט ממועד סיום ההתקנה או המועד אשר נקבע בצו תקופת ההרשאה משתנה בהתאם לכל סוג של פרויקט ו/או משך הזכויות ו/או כל עילה או עניין ו/או מגבלה אחרת ו/או תקופת ההסדרה וכיו"ב.</p>
45.	הזמנה	10	4.3	<p>באיזה מועד הזוכה יקבל תשובה אם התקבלה הסכמה מגורמי צד שלישי? נבקש להבהיר, כי ככל ובוצעו עבודות ו/או הוקמה מערכת, אז במקרה שלא התקבלה הסכמה מצד שלישי כאמור, יחול מנגנון הפיצוי האמור בסעיף 36.1 להסכם ההרשאה (עמוד 95).</p>	<p>אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי המזמינה תעביר לידי הזוכה צוי תחילת עבודה רק לגבי אתרים אשר יש למזמינה בהם זכויות ו/או את האישורים הנדרשים. עוד יובהר כי מנגנוני הפיצוי חלים על כל העבודות שהועברו במסגרת צוי תחילת עבודה ואושרו בתהליך המוגדר במסמכי ההתקשרות.</p>
46.	הזמנה	10	4.3	<p>נבקש כי תקופת ההרשאה ביחס למערכות מוקמות תהייה 24 שנים ו 11 חודשים ממועד חיבור המערכת לחח"י.</p> <p>השימוש במילה "עד" בסעיף זה (לפני המילים 24 שנים ו- 11 חודשים) יוצרת אי ודאות בנוגע לתקופת ההרשאה שניתן למציע הזוכה ביחס לכל אתר ואתר. נבקש להבהיר כי לגבי אתרים שבהם מצויה מערכת קיימת תקופת ההרשאה תהא עד לתום תקופת ההסכם מול חח"י. בכל בכל הנוגע לאתרים "חדשים" יש לאפשר ליזם את מלוא התקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים החל ממועד תחילת ההרשאה. נבקש לקבל רשימה של המערכות הקיימות ויתרת תקופת ההסכם שנותרה בכל אחת מהמערכות כאמור, וזאת על מנת לשקלל את אורך תקופת ההרשאה.</p>	<p>אין שינוי במסמכי המכרז. נא ראה סעיף תקופת ההתקשרות במסמכי המכרז ובחוזה אשר מתייחס לתקופת השכירות. עוד יובהר כי עניין אי הודאות לגבי תקופת החכירה של הנכס עליו מוקמת מערכת, אזי נושא זה הינו לבדיקה ספציפית במסגרת צו תכנון.</p>
47.	הזמנה	11	4.4	<p>בסעיף האמור, מצויין המונח "אופי ההסדרה" נבקש לקבל דוגמא ו/או להגדיר מה הכוונה אופי ההסדרה.</p>	<p>אין שינוי במסמכי המכרז. אופי האסדרה מתייחס בסעיף זה לשינוי שלילי ביכולת יישום האסדרה: כדוג' אירוע של הקטנת שכבות דו-שימוש, הפחתת תעריף, איסור להקמה על סוג מבנים וכו'</p>
48.	הזמנה	11	4.4	<p>מבוקש להוסיף התייחסות לרשות החשמל ולא רק לחח"י בקשר עם העדכון בפרקי הזמן ו/או אופי ההסדרה ו/או שינוי בתעריפי האסדרה התעריפית, שכן הרשות הינה הרגולטור.</p>	<p>יובהר כמבוקש. ראה הגדרה בסעיף 4.2 עמ' 10. עוד יובהר כי המציע רשאי לסרב לעדכון בגין צוי תכנון ותחילת עבודה חדשים. לא ניתן לתאר את אופי העדכון מאחר ואופי העדכון תלוי</p>

חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
					ברשות החשמל וכי אופי העדכון עשוי לפעול על בסיס התמחור (היקף הקווט, התעריף לקווט, וכי וכי)
49.	הזמנה	11	4.5	נבקש כי להבהיר כי סעיף 4.5. להזמנה, וכן סעיף 14.4 להסכם (עמוד 80) יהיו בהתאמה מלאה לשינוי באסדרה, כך שדמי ההרשאה ישתנו כלפי מעלה או כלפי מטה בהתאם לנסיבות העניין.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי המציע רשאי לסרב לעדכון בגין צוי תכנון ותחילת עבודה חדשים.
50.	הזמנה	12	5	- נבקש לאפשר עמידה בתנאי הסף באמצעות חברת אם המחזיקה לפחות 50% במציע. או ככול שמדובר בהגשה של שותפת, במידה והמציע הינו שותפות מוגבלת, ניתן להוכיח את תנאי הסף ע"י שותף מוגבל בשותפות, ובלבד שחלקו של השותף המוגבל במציע לא יפחת מ 40%.	ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה.
51.	הזמנה	12	5	פרשנות מצרה ודווקנית של הוראות תנאי הסף עלולה להוביל למצב אבסורדי בו ניסיון מקצועי שנרכש בשנים האחרונות על ידי בעלי שליטה במציע מונעות השתתפות של מציע במכרז במכרז מהטעם שהניסיון המקצועי לא התקיים בו, אלא בבעלי השליטה בו.	ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה.
52.	הזמנה	12	5.2	נבקש להבהיר מהי מערכת אנרגיה סולארית מזערית בהיקף של MW1 לפחות	ללא שינוי. ראה הגדרה בסעיף 5.2 למסמכי המכרז.
53.	הזמנה	12	5.2	-אנא הכניסו להגדרה "מוסד ציבורי חינוכי" גם מוסדות אקדמיים/אוניברסיטאיים ציבוריים -נבקש להרחיב הגדרה ל "מוסד ציבורי חינוכי" לכל מוסד ציבורי חינוכי המנוהל על ידי העירייה כגון מתנ"סים, קאנטרי ללימודי שחיה וספורט ועוד.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז
54.	הזמנה	12	5.2.1	-נבקש לאפשר עמידה בתנאי סף זה באמצעות חברת אם המחזיקה לפחות 50% במציע. או ככול שמדובר בהגשה של שותפת, במידה והמציע הינו שותפות מוגבלת, ניתן להוכיח את תנאי הסף ע"י שותף מוגבל בשותפות, ובלבד שחלקו של השותף המוגבל במציע לא יפחת מ 40%.  -מבוקש לאפשר עמידה בתנאי סף זה (ניסיון קודם מקצועי) לרבות חברת בת, חברות קשורות וחברת אם כהגדרתן בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968  -לפיכך יש להבהיר כי לצורך עמידה בתנאים המוקדמים הנקובים בסעיף 5.2.1 ביחס לניסיון בהקמת מיזמים בהשקעה כספית מצטברת של 50 מיליון ש"ח, וכן סעיף 5.3.2 ביחס ליכולת כלכלית לביצוע פרויקט בהיקף	ביחס לתנאי הסף - הבקשה נדחית, בכל מקרה ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה.  ביחס לניקוד האיכות – הבקשה נדחית, ראו מענה לשאלות מס' 103-84 להלן.

חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				של 100 מיליון ₪ לצורך בחינה וניקוד רכיבי האיכות שבסעיף 14.2 ובדגש על הרכיבים Q2, Q3 ו-Q5, יהיה המציע רשאי להסתמך על הניסיון, שנצבר על ידי בעל השליטה באותו גוף בהתאם לחוק החברות (ובלבד שההסתמכות היא על גוף אחד ולא במצטבר).	
55.	הזמנה	12	5.2.1	לדעתנו, לפרויקט בסדר גודל כזה נדרש תנאי סף של השקעה כספית מצטברת בהיקף של 100 מליון ₪.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז
56.	הזמנה	12	5.2.1	להבהיר ולהוסיף גם תחום האנרגיות המתחדשות.	אין צורך להבהיר מאחר ותחום האנרגיות המתחדשות עונה על הגדרת המיזם.
57.	הזמנה	12	5.2.2	מהסעיף משתמע כי כדי לעמוד בתנאי הסף יש להציג לפחות מערכת סולארית מזערית אחת (דהיינו, מערכת בהספק של לפחות 1 מגה וואט) שהוקמה על גבי מוסד ציבורי חינוכי. לתשומת לבכם כי מדובר בדרישה בלתי סבירה, ולמיטב ידיעתנו אין אף יזם בארץ שהקים מערכת מעין זו. מוסד ציבורי חינוכי, מעצם טיבו, אינו בעל שטח גג מספק כדי להקים מערכת בהספק של 1 מגה וואט (או יותר מכך) אלא מדובר לרוב במערכות הנעות סביב ה-100 קילוואט. נבקשכם לשקול מחדש את התנאי האמור ולהבהיר כנדרש.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
58.	הזמנה	12	5.2.2	נבקש לאפשר עמידה בתנאי סף זה באמצעות חברת אם המחזיקה לפחות 50% במציע. או ככול שמדובר בהגשה של שותפת, במידה והמציע הינו שותפות מוגבלת, ניתן להוכיח את תנאי הסף ע"י שותף מוגבל בשותפות, ובלבד שחלקו של השותף המוגבל במציע לא יפחת מ-40%. נבקש להבהיר כי המציע, בעצמו או באמצעות קבלן משנה או באמצעות חברת אם/בת/אחות/חברות פרוייקט/שותפות, ניהל ו/או תחזק מערכות אנרגיה סולאריות מזערית, כהגדרתה לעיל, הכוללות 5 מתקנים נפרדים או יותר, מתוכם לפחות מתקן אחד הינו במוסד ציבורי חינוכי.	ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה.
59.	הזמנה	12	5.2.2	לדעתנו, ביחס להיקף המכרז, נדרש כי כמות המתקנים תהיה 30, ש-2 במוסדות חינוכיים, ושהדבר בוצע במודל יזמות/שכירות, ושהניקוד איכות יהיה בהתאם המזמינה מתבקשת להבהיר כי הדרישה היא לגבי פרויקטים שהוקמו במודל של יזמות/שכירות בהתאם למכרז הנ"ל	אין שינוי במסמכי המכרז
60.	הזמנה	12	5.2.2	נבקש לקצר התקופה מ-12 ל-6 חודשים רצופים.	אין שינוי במסמכי המכרז

חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
61.	הזמנה	12	5.2.3	נבקש לאפשר עמידה בתנאי סף זה באמצעות חברת אם המחזיקה לפחות 50% במציע. או ככול שמדובר בהגשה של שותפת, במידה והמציע הינו שותפות מוגבלת, ניתן להוכיח את תנאי הסף ע"י שותף מוגבל בשותפות, ובלבד שחלקו של השותף המוגבל במציע לא יפחת מ-40%.	ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה.
62.	הזמנה	12	5.2.3	סיפא – על מנת לא להכביד על המציעים בשלב ההגשה, נבקש לשנות את הדרישה "להציג הסכם חתום בין הצדדים" ולרשום: "המציע יצרף הצהרה הן של המציע והן של קבלן המשנה כי ככל והמציע יזכה במכרז, המציע וקבלן המשנה מתחייבים להתקשר בהסכם לצורך ביצוע העבודות, אשר קבלן המשנה הינו בעל הניסיון המוכח בסעיף זה, במכרז זה".	ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה.
63.	הזמנה	12	5.2.3	המזמינה מתבקשת להבהיר כי הדרישה היא לגבי פרויקטים שהוקמו במודל של יזמות/שכירות בהתאם למכרז הנ"ל -נבקש להבהיר כי במהלך חמש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, המציע הקים, בעצמו או באמצעות קבלן משנה או באמצעות חברת אם/בת/אחות/חברת פרויקט/שותפות, לפחות 9 פרויקטים	ביחס לשאלה הראשונה, יובהר כי ניתן לעמוד בתנאי זה ככל שבוצעו פרויקטים מהסוג המוגדר מבלי להתייחס לסוג ההתקשרות אשר במסגרתם הם נבנו. ביחס לשאלה השנייה, ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה.
64.	הזמנה	12	5.2.3.1	נבקש להבהיר כי המציע/חברת האם/בת/אחות/חברות פרויקט/שותפות הקים לפחות (3) שלוש מערכות סולאריות שהוקמו ע"י גגות כבדים (בטון) לפחות אחד ע"י מוסד חינוכי	יובהר כי ניתן לעמוד בתנאי זה ככל שבוצעו פרויקטים מהסוג המוגדר מבלי להתייחס לסוג ההתקשרות אשר במסגרתם הם נבנו. ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה.
65.	הזמנה	12	5.2.3.2	נבקש להבהיר כי המציע/חברת האם/בת/אחות/חברות פרויקט/שותפות הקים לפחות (3) שלוש מערכות סולאריות שהוקמו ע"י גגות קלים (איסכורית/רעפים) לפחות אחד ע"י מוסד חינוכי	יובהר כי ניתן לעמוד בתנאי זה ככל שבוצעו פרויקטים מהסוג המוגדר מבלי להתייחס לסוג ההתקשרות אשר במסגרתם הם נבנו. ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה.
66.	הזמנה	12	5.2.3.3	נבקש להבהיר כי המציע/חברת האם/בת/אחות/חברות פרויקט/שותפות הקים לפחות (3) שלוש מערכות סולאריות שהוקמו ע"י גגות קלים (איסכורית/רעפים) לפחות אחד ע"י מוסד חינוכי	יובהר כי ניתן לעמוד בתנאי זה ככל שבוצעו פרויקטים מהסוג המוגדר מבלי להתייחס לסוג ההתקשרות אשר במסגרתם הם נבנו. ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה.
67.	הזמנה	13	5.2.3.3	נבקש לאפשר להציג ניסיון בהקמת קונסטרוקציה על ידי קבלן משנה גם ללא הסכם קיים כיום. חברות פועלות עם מספר קבלני משנה להקמת קונסטרוקציה. חלקם	ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה.

חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				בוצעו בעבר אך כיום פועלים באמצעות קבלני משנה אחרים.	
68.	הזמנה	13	5.3.1	נבקש להוסיף " נבקש לאפשר עמידה בתנאי סף זה באמצעות חברת אם המחזיקה לפחות 50% במציע. או ככול שמדובר בהגשה של שותפת, במידה והמציע הינו שותפות מוגבלת, ניתן להוכיח את תנאי הסף ע"י שותף מוגבל בשותפות, ובלבד שחלקו של השותף המוגבל במציע לא יפחת מ 40% "	ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה
69.	הזמנה	13	5.3.1	במכרז בהיקף שכזה, נדרש מחזור של 100 מש"ח לכל הפחות.	ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה
70.	הזמנה	13	5.3.1	יש לאפשר מתן נוסח לאישור מראש שכן משרדי רואי החשבון לא עובדים עם נוסח קשיח ויתכנו שינויים בניסוח בהתאם לתקני הביקורת.	ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה
71.	הזמנה	13	5.3.2	נבקש לאפשר עמידה בתנאי סף זה באמצעות חברת אם המחזיקה לפחות 50% במציע. או ככול שמדובר בהגשה של שותפת, במידה והמציע הינו שותפות מוגבלת, ניתן להוכיח את תנאי הסף ע"י שותף מוגבל בשותפות, ובלבד שחלקו של השותף המוגבל במציע לא יפחת מ 40%  יש להחיל בסעיף זה גם את הכללת חברות קשורות כפי שרשום בסעיף 5.3.1  לפיכך יש להבהיר כי לצורך עמידה בתנאים המוקדמים הנקובים בסעיף 5.2.1 ביחס לניסיון בהקמת מיזמים בהשקעה כספית מצטברת של 50 מיליון ש"ח, וכן סעיף 5.3.2 ביחס ליכולת כלכלית לביצוע פרויקט בהיקף של 100 מיליון ש"ח לצורך בחינה וניקוד רכיבי האיכות שבסעיף 14.2 ובדגש על הרכיבים Q2, Q3 ו-Q5, יהיה המציע רשאי להסתמך על הניסיון, שנצבר על ידי בעל השליטה באותו גוף בהתאם לחוק החברות (ובלבד שההסתמכות היא על גוף אחד ולא במצטבר).  נאפשר להציג יכולת כלכלית כמוגדר בסעיף זה גם באמצעות חברה קשורה כגון חברת אם.	ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה.  ביחס לניקוד האיכות – הבקשה נדחית, ראו מענה לשאלות מס' 103-84 להלן.
72.	הזמנה	13	5.3.2	- מכתב מימון – נבקש לא להגביל רק לתאגידי מימון – אלא לרשום – "מסמך התחייבות (LOI) מחברה בעלת איתנות פיננסית, קרי, מעל 100,000,000 ש"ח בשלוש השנים האחרונות".  - אומנם הרשימה בסעיף זה אינה סגורה אבל מבוקש להבהיר, למען הסר ספק, כי המצאת LOI מצד חברה המצויה בקבוצת החברות אליה משתייך המציע בדבר מימון עצמי של	יובהר כי הדוג' שהוצגו עומדות בדרישות המוגדרות בסעיף. יובהר כי ניתן להציג יכולת כלכלית להוכחת ביצוע הפרויקט גם באמצעות הצגת יכולת אחרת באמצעות מסמכים אחרים מאלו המופיעים בדוג' בסיפא של הסעיף, הרשימה המובאת בסיפא של הסעיף אינה רשימה סגורה וכל אסמכתא תיבחן לגופה.

חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				הפרויקט (ממקורותיה העצמאיים של אותה חברת קבוצה) בהיקפים המבוקשים בסעיף הינה אסמכתא מקובלת. מבוקש להוסיף כי ניתן יהיה לעמוד בתנאי סף זה גם באמצעות הצגת יכולת כלכלית מוכחת של חברות קשורות, לרבות חברת בת וחברת אם כהגדרתן בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (בדומה להוראות סעיף 5.3.1).	
.73	הזמנה	13	5.3.2	נבקש לאפשר להוכיח סעיף זה גם באמצעות כספיים מבוקרים של חברות ציבוריות.	יובהר כי הדוג' שהוצגה עשויה לעמוד בדרישות המוגדרות בסעיף ככל ויצורפו אסמכתאות ומכתבים נלווים מתאימים המשייכים את הכספים למימון פרויקט זה.
.74	הזמנה	15	8.2	יבוקש כי כלל המסמכים המוגשים ע"י המציע יהיו חתומים ע"י חותמת חברה/ שותפות בלבד וראשי תיבות. המקום היחיד בו תידרש חתימת מורשי חתימה הינם בנספח ההצעה (א'3) ובסמיכות לחתימות נדרשות על הצהרות רלוונטיות ובצמוד לחתימות עו"ד או רו"ח ככל שנדרש	אין שינוי במסמכי ההליך.
.75	הזמנה	17	9.3	יש לציין תוך כמה ימים יש להפקיד ערבות ביצוע (אם לא ממועד ההכרזה אנחנו בהפרה).	ראה סעיף 16.2 למסמכי המכרז.
.76	הזמנה	17	9.4	יש להגביל את תקופת ההארכה ולהכניס בסעיף את התנאים לבקשת הארכה, לתשומת לבכם שבנספח א'2 בהצהרת המציע יש התייחסות לכך ורשום שניתן להאריך עד 6 חודשים בסעיף 8.	אין שינוי במסמכי המכרז
.77	הזמנה	17	9.4	מבוקש להבהיר כי הארכת תוקף הערבות אינה מנותקת מתוקפה של ההצעה או תוקפו של ההסכם שייחתם בין המזמינה לבין המציע הזוכה. דהיינו, לא יהיה ניתן להאריך את תוקף הערבות מעבר לתקופה (המוארכת, ככל שנדרש) של ההצעה או ההתקשרות בין הצדדים.	הבקשה נדחית.
.78	הזמנה	17	9.5.2	הגדרה רחבה מידי	אין שינוי במסמכי המכרז
.79	הזמנה	18	9.7	נבקש גם מכתב חתום במקור המורה לבנק לשחרר את הערבות	הבקשה נדחית.
.80	הזמנה	19	10.23	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 כל מציע לצרף להצעתו את נספח ב' כשהוא חתום על ידו בלבד. מציע שיוכרז כזוכה במכרז, ידרש להמציא אישור קיום ביטוחים בנוסח המצורף חתום ע"י המבטח.
.81	הזמנה	19	11.3	נבקש להבהיר כי בהוצאות אחזקת המערכות ו/או השטחים לא יכללו מסים	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה ס' 14.11 להסכם.

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				עירוניים/ארנונה, אגרות, היתרים נוספים, היטלים וכל תשלומי חובה אחרים.	
82.	הזמנה	20	11.5	נבקש להבהיר כי אחת לשנה תיפתח לדיון עליות במחירי החומרים ו/ או התייקרויות ו/או עליות בשיעורי המיסים ו/או ההיטלים ו/או האגרות ו/או שכר מינימום ו/או כל תשלומי חובה אחרים, ובכלל זאת, כל ההוצאות הישירות והעקיפות של המציע ביחס לשנוי המחירים שבהצעת המציע	אין שינוי במסמכי המכרז.
83.	הזמנה	20	11.5	ע"מ למזער את הסיכון נדרש להגדיר לוחות זמנים למתן האתרים כפי שהתבקש בהבהרה לסעיף 3.4	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעיף 14.6 להסכם.
84.	הזמנה	20	12.2	נבקש לאפשר כי כל רכיב מרכבי ניקוד האיכות ניתן להוכיח ו/או להסתמך ולהוכיח תנאי זה באמצעות חברת אם המחזיקה לפחות 50% במציע. או ככול שמדובר בהגשה של שותפת, במידה והמציע הינו שותפות מוגבלת, ניתן להוכיח את תנאי האיכות ע"י שותף מוגבל בשותפות, ובלבד שחלקו של השותף המוגבל במציע לא יפחת מ 40%. הוכחת התנאים יכולה להסתמך על קבלני משנה של חברת האם ו/או השותף המוגבל.  נבקש להבהיר כי ניסיון המציע יוכל להתבסס על חברת אם/אחות/בת/חברות פרויקט/שותפות  נבקש להבהיר כי ניסיון המציע לעבודה אל מול רשויות מקומיות יתוכל להתבסס על חברת אם/אחות/בת/חברות פרויקט/שותפות	יובהר כי למעט Q5 איתנות פיננסית ולמעט Q1 ניסיון אישי של המנהל, שאר רכיבי הניסיון בניקוד האיכות נדרשים להיות של המציע עצמו
85.	הזמנה	20	12.2	נבקש להבהיר כי ניסיון אישי של מנהל הפרויקט מטעם המציע יוכל להיות מטעם המציע/חברתם אם/בת/אחות/חברות פרויקט/שותפות	ראה תשובה 84 לעיל.
86.	הזמנה	21	Q2	היות והמכרז דורש גם ניסיון בהקמה ותחזוקה של מתקנים נוספים לייצור אנרגיה מתחדשת, שאינם בהכרח מערכות אנרגיה סולארית, נבקש להכיל גם ניסיון כזה בניקוד האיכות, כך שייכתב "מציע שהקים ותחזק לפחות 50 מתקנים לייצור אנרגיה מתחדשת – ינוקד בנקודה אחת".	אין שינוי במסמכי המכרז.
87.	הזמנה	21	Q2	על מנת לאפשר לחברות צעירות אך מובילות בתחום ההקמה והתחזוקה של אנרגיה סולארית ברשויות ציבוריות עם ניסיון מוכח בתחזוקה והקמה של מערכות סולאריות על גגות, לגשת למכרז, נבקש לאפשר את הוכחת התנאי של "הקמה ותחזוקה של לפחות 50	אין שינוי במסמכי המכרז.



#	הזמנה / חווה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				מתקני אנרגיה סולארית" גם באמצעות קבלן משנה.	
88.		21	Q2	היות ויכולות המציע נמדדות גם בדרישות הוכחת זכויות ירוקות, נבקש להוסיף ניקוד איכות בגין תעודות ירוקות כך שייכתב "יש למציע יכולת הנפקת תעודות ירוקות – בגין כך יינתן ניקוד איכות נוסף".	אין שינוי במסמכי המכרז
89.	הזמנה	21	Q3	- 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 בהם במכרזים ברשויות: סגמנט 1 (לדוגמה, התייעלות או ייצור אנרגיה) – נקודה 1 2 סגמנטים (לדוגמה PV, והתייעלות אנרגטית בפסולת 2 – נקודות) 3 סגמנטים ומעלה (לדוגמה, התייעלות וייצור אנרגיה והקמת עמדות טעינה) – 3 נקודות	אין שינוי במסמכי המכרז.
90.	הזמנה	21	Q3	נבקש את אישורכם כי הניסיון המציע בעבודה מול רשויות מקומיות המפורט בסעיף Q3 14.2 יכול להתקיים ולהיבחן גם על בסיס ניסיונו של קבלן המשנה איתו המציע מתחייב להתקשר בהסכם לצורך ביצוע השירותים מושא המכרז	אין שינוי במסמכי המכרז.
91.	הזמנה	22	Q4	ייעול אנרגטי – שירות זה לא הוגדר במסמכי המכרז, נבקש להתאים את הניקוד לפי הסכף כך שהניקוד יהיה באופן הבא: הצגת תוכנית פעולה לגבי אנרגיה מתחדשת לכל סוגיה ו/או ביצוע תהליכי ייעול אנרגטי למבני הרשות ו/או לחלוקת חשמל	הנושא הוסדר במכרז ראה חלק רביעי בהצעת המחיר עמ' 34 וכן סעי' 30 עמ' 91.
92.	הזמנה	22	Q5	נבקש לבחון דירוג באופן הבא: מחזור גדול מ-100 – ינוקד בנקודה אחת. מחזור גדול מ-200 – ינוקד בנקודה שתי נקודות. מחזור גדול מ-300 – ינוקד בנקודה שלוש נקודות.	אין שינוי במסמכי המכרז
93.	הזמנה	23	P1	לא ניתן לדעת מה אורך האסדרה הקיימת, ומה התעריף של האסדרה הקיימת, מבוקש להגדיר האם מדובר במ"ר רק על הגג או גם עבור מערכת מחוברת.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי סעיף זה מתייחס רק להקמת מערכות חדשות. עוד יובהר כי במכרז נקבעו מנגנוני התאמה.
94.	הזמנה	23	P1	בהינתן ולא צורפה רשימת אתרים, נבקש לייצר מנגנון שיאפשר להתאים את דמי ההרשאה/השכירות בהתאם לגודלי האתרים ונתוני הקרינה שיימצאו בפועל לאחר ביצוע הסקר. לחלופין נבקש להתאים את דמי ההרשאה/השכירות לפי קילוואט מותקן בפועל.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי במכרז נקבעו מנגנוני התאמה.

חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
95.	הזמנה	23	P2	לא ניתן לדעת מה אורך האסדרה הקיימת, ומה התעריף של האסדרה הקיימת, מבוקש להגדיר האם מדובר במ"ר רק על הגג או גם עבור מערכת מחוברת.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי הוגדר מנגנון תשלום והעברת מקבל בגין מערכות קיימות אשר הינו תלוי בהכנסות המערכת ולא בשטח במ"ר עליו הן מוקמות.
96.	הזמנה	23	P3	מה המשמעות של אגירת אנרגיה/אנרגיה מתחדשת אחרת, האם מדובר במערכת אגירה עצמאית או מחוברת לאתר. אם המציע לא יכול לעשות את המערכות, לא מוגדר מה המערכות... (השבת אנרגיה+ביוגז) החידוד לא הגיוני עלות ההקמה של המערכת כזו לא מכזה 66% מהעלות העודפת/ כמו כן, יש משמעות לגדלי האגירה והמיקום, לכן נבקש גם בסעיף זה להגדיר את סוגי האתרים	ראה תיקון והבהרה חלק שלישי הצעת המחיר עמ' 33. עוד יובהר כי המציע אינו מחויב להציע הצעות בגין חלק זה.
97.	הזמנה	23	P4	תעריף לא ברור. מה מחויבות הקבלן ביחס להתייעלות האנרגטית? מבוקש להוריד את P4-P5 מהמכרז. נבקש לאפשר הגשת הצעה ללא פרק התייעלות אנרגטית. - מתבקש כי תחולת תוחרג מהמכרז, כך שעניין ייעול אנרגטי לא יהיה חלק מהמכרז הנדון, לחילופין שחלק זה יהיה בגדר רשות ולא יחייב את המציע.	אין שינוי במסמכי המכרז.
98.	הזמנה	23	P5	מבוקש להוריד את P4-P5 מהמכרז.	אין שינוי במסמכי המכרז.
99.	הזמנה	24	12.4	סימולציה – נבקש לשנות שהצגת הסימולציה תעשה ע"י הצוות התכנון והביצוע האמונים על הפרויקט, בנוסף על מנהל הפרויקט שהוצג.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי יתאפשר ע"י הצוות התכנון להצטרף להצגה ולגורמים נוספים במציע.
100.	הזמנה	24	12.4	נבקש להבהיר שלמציע תינתן גישה מלאה לאתר לטובת ביצוע מדידות וסקרים, לאור מסגרת הזמנים שנקבעה והעדר הכרות עם מנהלי האתר.	יובהר כי סירוי המציעים, ככל ויתקיימו, ומועדי הגישה לאתר לשם ביצוע בדיקות יהיו משותפים לכלל המציעים.
101.	הזמנה	24	12.4	במידה ומדובר באתר הכולל קירוי ואגירה, סגמנטים המצריכים תכנון מקדמי מעמיק יותר, נבקש כי הזמן שיעמוד לצורך הצגת הסימולציה יהיה לכל הפחות 30 יום. נבקש להבהיר כי למציעים תינתן שהות של לפחות 20 ימי עבודה להגשת תוצרי הסימולציה, החל ממועד מסירת צו התכנון על ידי המזמינה, ובהתאם להוראות שימסרו ע"י המזמינה	הבקשה נדחית. יובהר כי ינתנו לפחות 20 ימי עסקים להגשת התכנון ממועד מסירת צו התכנון.
102.	הזמנה	24	12.5.3	נדרש לבחור מנגנון אחר למכרז.	אין שינוי במסמכי המכרז.
103.	הזמנה	24	12.5.3	ניסוח הסעיף אינו ברור ועלול לגרור טעויות בעת הגשת הצעה. מניסוח הסעיף ניתן להבין כי מציע, אשר הומלץ כמציע זוכה על ידי הועדה, והציע לעניין סעיף מסוים את תשלום	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי כמוגדר בסעיף ככל ועדכון המחיר העדכני יהיה גבוה יותר, יתאפשר למציע לעדכן את הצעתו.

#	הזמנה/ חווה נספח /	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				דמי ההרשאה נמוך ביותר, עלול להידרש בפועל לשלם מחיר גבוה יותר, עקב שקלול דמי ההרשאה עם שתי ההצעות העוקבות. הועדה מתבקשת לקבוע תשלום דמי הרשאה בהתאם להצעות המציעים לטובת ודאות ודיוק הצעת המציעה.	
104	הזמנה	25	13.6	נבקש להבהיר באילו נסיבות המזמינה תהא רשאית שלא להוציא כלל את העבודות או את חלקן, לביצוע, ולמשתתף/לזוכה לפי העניין לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות, כספיות ו/או אחרות, כלפי המזמינה	אין שינוי במסמכי המכרז
105	הזמנה	27	14.3	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'1.2 טופדס אישור קיום הביטוח)].	אין שינוי במסמכי המכרז
106	הזמנה	27	14.4	מבוקש להבהיר כי אישורי הביטוח יומצאו רק לאחר שתהיה ודאות בדבר מועד תחילת ביצוע העבודות בפועל. אחרת עלול להיווצר מצב שהמציע-הזוכה רוכש ביטוחים יקרים מאוד שנכנסים לתוקף בסמוך לאחר מועד הזכייה, אך העבודות בפועל תתחלנה רק מספר חודשים לאחר מכן. דבר מעין זה עלול להסב למציע נזקים כספיים ניכרים.  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].  נבקש לעדכן כי ככול והיזם יזכה "הצעה זוכה" (ובכפוף לדרישת המזמינה בכתב, ימציא לה בתוך 10 ימי עסקים מקבלת דרישה כאמור, העתקים מפוליסות הביטוח הנדרשות	מובהר כי אישור קיום הביטוחים יועבר תוך 10 ימי עסקים ממועד הזכייה כאמור, או מועד מאוחר יותר עליו תורה המזמינה.
107	הזמנה	27	16.2	בנפרד, מבוקש להסב תשומת לב המזמינה לעובדה כי בסעיף 16.2 נרשם כי המסמכים הרלבנטיים יומצאו 10 ימי עסקים ממועד הזכייה (ולא 7 ימים קלנדריים כפי שנקבע לעניין פוליסות הביטוח). לוודא שאין כפילות עם ההערות של יועצי הביטוח	ראה תשובה לשאלה מס' 106 לעיל.
108	נספח א'2	32	3	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 או אם יהיו עיכובים בשירותים לרבות אלו הנעוצים במזמינה	אין שינוי במסמכי המכרז

#	הזמנה / עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
			עצמה. הדבר לא רק שמנוגד להיגיון הוא גם סותר הוראות אחרות במכרז (ואף הוראות חוק ברורות). מבוקש לבטל את הסעיף או לכל הפחות לסייגו להליך המכרזי בלבד, ולא לשלב ההסכמי אליו ייכנסו הצדדים בעקבות הזכיה.	
109	נספח א' 3	32	מבוקש להבהיר כי החלק הראשון בהצעה מתייחס לתשלום דמי הרשאה בגין אתרים שטרם הוקמה עליהם מערכת סולארית (וממילא חלק זה בהצעה מתייחס אך ורק למערכות סולאריות בלבד ולא לפרויקטי התייעלות אנרגטית אחרים).	השאלה אינה ברורה.
110	נספח א' 3	32	נבקש להוסיף כי הדבר גם יהיה בכפוף להיתכנות הטכנית להקמה (יחסי העמסה על הממירים וכדו'). כלומר במקרה של מניעה טכנית ו/או אסדרה אז הקבלן יוכל שלא להקים על כל גג המבנה.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה הנחיות "צו תכנון" ונספחים רלוונטיים בנושא.
111	נספח א' 3	32	מבוקש כי הגבלת גודל המתקן ומערכת תהיה פר מונה חשמל ולפי הספק שלא יעלה על 100 קילו וואט AC. בנוסף, ככל וידרש קירוי ועל גביו התקנת מתקן סולארי בהספק העולה על 100 AC קילוואט, הדבר יתאפשר בכפוף לקיומו של מונה נוסף באתר ובמילים אחרות, התקנה של הספק מקסימלי של 100 ק"וו AC פר מונה.	הבקשה נדחית
112	נספח א' 3	32	מבוקש להבהיר כי המחירים בהצעת המחיר בסוג התקשרות א' וסוג התקשרות ב', הינן למערכות סולאריות בהספקים של עד 100 ק"וו AC לכל חיבור חשמל. ככל וידרש קירוי ועל גביו התקנת מתקן סולארי בהספק העולה על 100 AC קילוואט, הדבר יתאפשר בכפוף לקיומו של חשבון חשמל נוסף באתר.	הבקשה נדחית
113	נספח א' 3	32	במידה וקיים גג אחד עם מונה יחיד אשר שטחו שווה או עולה על 3,500 מ"ר, מנגנון תשלום דמי ההשראה עובד בצורה הבאה: <ul style="list-style-type: none"> <li>על ה-1,200 מ"ר הראשונים תשלום דמי ההרשאה יהיה בהתאם לסעיפים 1.3 או 1.6 (בהתאם לסוג הגג).</li> <li>על ה-1,200-3,500 מ"ר הבאים תשלום דמי ההרשאה יהיה בהתאם לסעיפים 1.2 או 1.5 (בהתאם לסוג הגג).</li> <li>שארית המ"ר (מעל 3,500) תשלום דמי ההרשאה יהיה בהתאם לסעיפים 1.1 או 1.4 (בהתאם לסוג הגג).</li> </ul>	אין שינוי במסמכי המכרז.

#	הזמנה/ חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				אנא אישורכם.	
114	נספח 3'א	32	(ב)	ועדת המכרז מתבקשת לפרסם את פוטנציאל המתקנים לפי סוגי האתרים המפורטים בסעיף	אין שינוי במסמכי המכרז
115	נספח 3'א	32	1.8	הצעת מחיר לקירוי כפול – קירוי כפול בהגדרה הנוכחית הוא הפסדי גם במידה ואין תשלום שכירות בעבור השטח ויש את מלוא ההכנסות מהמערכת.  נבקש להוריד את אופציית התמחור בגין סעיף זה או לחלופין לאפשר תמחור שלילי בהסתמך על פרויקטים אחרים ועל מנת לעמוד בתמחור הקירוי בסטנדרט תיקני.	אין שינוי במסמכי המכרז
116	נספח 3'א	32	1.11	בסעיף 1.11 מתבקשת הועדה להבהיר כי מדובר בהצעה עבור מתקנים פוטו-ולטאים קרקעיים המחוייבים לכלול טרקרים למעקב אחרי השמש בלבד	יובהר כי התמחור הינו בגין מתקנים פוטו וולטאיים קרקעיים או ע"ג גג או דו-שימוש כאשר המערכת כוללת יחידת עקיבה אחרי השמש – דו צירית או ארבע צירית או אחר.
117	נספח 3'א	33	חלק שני	מעיון במסמכי המכרז, עולה כי היקף העבודות בעניין רכישת מערכות קיימות אינו ברור ומוגדר. בנסיבות אלה, המציע מגיש הצעה ללא שהוא יודע מה היקפה ותוכנה המדויק, מתבקש כי תחולת תוחרג מהמכרז, כך שעניין רכישת מערכות קיימות לא יהיה חלק מהמכרז הנדון, לחילופין שחלק זה יהיה בגדר רשות ולא יחייב את המציע. למצער, שהמתמודדים במכרז יקבלו את כלל הנתונים הקיימים לגבי המערכות, לרבות תקופת התעריף, נתוני המערכות וכד'.	יובהר כי אין רכישה של ציוד ו/או נכסים עירוניים במכרז, אלא הסעיף מתייחס להפעלת מערכות של המזמינה.
118	נספח 3'א	33	חלק שני	מבוקש לחדד כי דמי ההרשאה אשר ישולמו לגבי מערכות קיימות ייקבעו ביום מסירת המערכת לידי היזם הזוכה, כאשר ההרשאה בגג תינתן (ודמי ההרשאה ישולמו) ביחס לשטח המערכת (על מתקניה השונים) כפי שתהא במועד מסירת המערכת לידי היזם הזוכה.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי הוגדר מנגנון תשלום והעברת מקל בסעיפים 14.12 ו-24 להסכם בגין מערכות קיימות אשר הינו תלוי בהכנסות המערכת ולא בשטח במ"ר עליו הן מוקמות.
119	נספח 3'א	33	חלק שני	לטובת הכנת תחשיב הצעה מדויק ואמין, ועדת המכרזים מתבקשת לספק מהן התפוקות במתקנים המדוברים  ועדת המכרז מתבקשת לפרסם את פרטי האתרים אשר יועברו למציע במסגרת המכרז לטובת הכנת התחשיבים הרלוונטיים בנושא  ועדת המכרז מתבקשת לפרסם את פרטי הסכמי מכירת החשמל ותוקפם עבור המתקנים הקיימים שצפויים לעבור למציעה	אין שינוי במסמכי המכרז
120	נספח 3'א	33	חלק שלישי	בסעיף נרשם "גובה דמי ההרשאה... הינם 80% מההכנסה". מכיוון שמדובר בתשלום דמי ההרשאה למטר, מובן כי התשלום בסעיף הוא	מובהר כי הפסקה המתחילה במשפט "גובה דמי ההרשאה..." הוכנסה בטעות ותימחק כולה. תשומת לב המציעים כי

חטיבה משפטית

#	הזמנה / עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
			מספרי קרי X ש. ועדת המכרזים מתבקשת להבהיר האם מדובר בטעות ומה גובה התשלום המינימלי לתתי הסעיפים	שיטת הניקוד של תעריפי דמי ההרשאה במ"ר תהיה אך ורק לפי המפורט בטבלה בסעיפים 3.1-3.7. וכן יובהר כי ההצעה היא לפי מ"ר בלבד.
121	נספח א'3	33	התשלום ב P3 מתבצע ע"פ הכנסה או ע"פ תשלום שכירות מ"ר לחודש.	ראה האמור בתשובה 120 לעיל.
122	נספח א'3	33	הועדה מתבקשת להבהיר כי בסעיף 3.1 הכוונה הינה למתקני אגירה Stand Alone ללא מתקן פוטו וולטאי תחת אותו מונה	הבקשה מתקבלת, אכן הכוונה היא למתקני Stand Alone בלבד.
123	נספח א'3	34	1. המזמינה מאפשרת למציעים שאינם מעוניינים בכך שלא להגיש הצעות בגין החלק השלישי והחלק הרביעי בטופס ההצעה (בצורה מלאה או חלקית). עם זאת, לא ברור כיצד תדורג הצעות של מציע אשר בחר שלא להגיש הצעה לחלקים אלו (או לאחד מהם) ביחס למציע שהגיש הצעה עבור כלל החלקים. המציע סבור כי אך זה הוגן וראוי לבחון את ההצעות השונות אך ורק ביחס לפרקים שמולאו במסגרת ההצעה, שכן אחרת יוצר מצב אבסורדי שבו מציע אשר הגיש את ההצעה המיטבית בגין חלקים ראשון ושני (שהם העיקריים בהליך) יקבל ניקוד כולל נמוך יותר ממציע פחות אטרקטיבי אשר הגיש הצעה גם בגין חלקים שלישי ורביעי. הדבר אף יביא לפגיעה באטרקטיביות ההצעות עבור המזמינה. 2. נבקש להוציא את פרק התייעלות אנרגטית ואת פרק השבת אנרגיה ובינו גז ממכרז זה הואיל ותחום זה אינו קשור למתקני אנרגיה לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת אלא קשורים בעיקר לצרכני חשמל ועל נבקש להוציא תחום זה כמכרז עצמאי 3. במידה וחלק זה לא יבוטל נבקש להוריד את שיעור הניקוד של סעיף זה מכוון שחלקו היחסי בעשיית המכרז נמוך באופן משמעותי	ביחס לשלושת השאלות יובהר כי אין שינוי במסמכי המכרז. מציע אשר לא יציע הצעה בגין רכיבים מסוימים ו/או באופן כללי בגין החלק השלישי והרביעי לא יקבל ניקוד בגין רכיב זה אשר הגיש אלו.
124	נספח א'3	34	מניסיון העבר ברשויות רבות, התייעלות של 50% הינה דרישה יומרנית התלויה בפרמטרים רבים ואי לכך יהיה קשה להגיע ליעד המצוין של 50%. אי לכך נבקש להתאים את מדדי ההתייעלות והחיסכון האנרגטי למדדים המקובלים בשוק, קרי, במקום התחייבות ל 50% התייעלות, נבקש לשנות ולהתאים ל 30% חיסכון אנרגטי.	הבקשה מתקבלת.
125	נספח א'3	34	נבקש כי נתוני החיסכון הצפוי יוצגו בהתאם לנתוני היצרן ולאחר אישור הרשות או היועץ מטעמה.	המנגנון המבוקש מתקבל, עם זאת לחברה קיים שיקול דעתה בלעדי ביחס לאופן הפעלת המנגנון בסעיף 13 להסכם.

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה	
126	נספח 3'א	34	חלק רביעי	מעיון במסמכי המכרז, עולה כי היקף העבודות בעניין התייעלות וחיסכון אנרגטי אינו ברור ומוגדר. מרבית עיסוקן של החברות שצפויות להשתתף במכרז הינו תכנון, רישוי הקמה ותפעול של מערכות סולאריות ומערכות אגירה. כאשר התייעלות אנרגטית אינו כלול בעיסוקן. ככל שיתחייב במסגרת המכרז, התייעלות אנרגטית תוגדר כ"סיכון" במכרז ותביא לעלייה בהצעות המחיר. בנסיבות אלה, המציע מגיש הצעה ללא שהוא יודע מה היקפה ותוכנה המדויק, מתבקש כי תחולת תוחרג מהמכרז, כך שעניין ייעול אנרגטי לא יהיה חלק מהמכרז הנדון, לחילופין שחלק זה יהיה בגדר רשות ולא יחייב את המציע.	אין שינוי במסמכי המכרז	
127	נספח 3'א	34	4.8	בנוגע לסעיף 4.8 – "חלוקת ... מכירת חשמל" ועדת המכרזים מתבקשת להבהיר מהו מנגנון התמחור המוצע בין המציע למזמינה	מנגנון התמחור הינו אחוז מהחיסכון הנוצר בין התעריף האלטרנטיבי של המספק לתעריף המקורי של חח"י. ככל והמציע הזוכה אינו מספק אזי המזמינה תשתמש באחוז בסעיף זה בלבד לשם ביצוע התחשיב ביחד עם בחירת מספק בעל הצעת הערך הטובה ביותר. ככל והקבלן הינו מספק אזי יחושב חישוב מצרפי של הנחות מספק יחד עם רכיב זה- וכי ככל והנחת המספק של המציע תהיה פחותה מהצעות זמינות בשוק, רשאית המזמינה להנחות את הקבלן להתקשר עם מספק אחר אשר מציע את הצעת הערך הגבוה ביותר. (הנחה מתעריף יצור /או הנחה מוחלטת).	יובהר כי החברה תהא רשאית להפעיל את האמור לעיל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
128	נספח 3'א	34	4.8	בנוגע לסעיף 4.8 – "חלוקת חשמל" ועדת המכרזים מתבקשת להבהיר האם הכוונה לאספקת חשמל למוסדות העירייה, לחילופין להבהיר את משמעות המונח "חלוקת חשמל" בהקשר המכרז	ביחס לחלק הראשון של השאלה באשר לזהות הצרכים להם המציע הזוכה ידרש לספק חשמל, יובהר כי המדובר בכל צרכן אשר תורה לו החברה מבלי להגביל את התחולה.	ביחס לחלק השני של השאלה בהתייחס למונח של "חלוקת חשמל" יובהר כי המדובר באספקת חשמל במקום חברת חשמל וכי סעיף זה מתייחס לתעריף האלטרנטיבי.
129	נספח 3'א	35	בולט שישי	"יובהר כי הנחות דקל לא יכללו רווח קבלני וסעיפים כגון אלו"סעיף רווח קבלני מופיע במחירון דקל מתוך הגיון מנחה שראוי כי הקבלן ירוויח. יתרה מכך, מחירון דקל יחד עם	הבקשה נדחית. על רווחי הקבלן להיות מגולמים בתחשיב דמי ההרשאה אותם הוא משלם למזמינה. העבודות בסעיף 5 הן עבודות תשתית אשר נועדו לאפשר	

חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				ההנחות המוגדרות במכרז לא מאפשר מצב של רווח כלל, ואף יותר מכך - הפסד. נבקש להסיר מתנאי המכרז	את ההתקנה על גבי מגוון סוגים של אתרים ומבנים.
130	נספח א'3	35	5.12	מחיר איטום גג קל 60 ש"ח למ"ר אינו מתכנס - המחירים בפועלים נעים סביב 250 שח למ"ר. נבקש לשנות 250 ש"ח.	הבקשה נדחית. יובהר כי האיטום אליו מתייחס הסעיף הינו לגג אסכורית ו/או רעפים רגילים. עוד יובהר כי ככל שמדובר בגג עם איטום מיוחד (יריעה פלסטית וכו') אזי התמחור יהיה לפי דקל. עוד יובהר כי המנהל מטעם המזמינה, יחליט באופן ספציפי לאתר, ככל וינתן צו תחילת עבודה עבורו- האם המזמינה תאשר לבצע איטום או להחליף את חלק הגג האסכורית /רעפים הפגום. עוד יובהר כי תמחור החלופות הינו באחריות הקבלן.
131	נספח א'3	36	בולט רביעי	נבקש להבהיר כי בחישוב מ"ר לטובת תחשיב דמי ההרשאה הינו חלק הגג ו/או השטח אשר משמש לטובת המערכת הסולארית כולל המעברים שהנם ברוחב 0.5 מטר המרווחים בין שורות עד 0.5 מטר ושטחי השירות	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה הנחיות לחישוב שטחים נספח ג'7 להסכם.
132	נספח א'3	36	בולט רביעי	מטבע הדברים, זהו אינטרס מובהק של הקבלן להקים מערכת על גבי שטח גג גדול ככל הניתן ואולם הקבלן לא יכול להתחייב בצורה דווקנית כי הוא יקים מערכת על גבי כל שטח הגג ולא יוכל לוותר על שטחים. לא כל גג מתאים להקמת מערכת, וגם גגות שניתן להקים עליהם מערכות לא בהכרח מאפשרים הקמה על כלל שטח הגג, וזאת עקב חסמים משפטיים (למשל חלק גג שמוצמד לבעל דירה מסוים שמסרב), פיזיים (ציוד שמצוי על הגג כגון מדחסים ודודי שמש או שטחים שהגישה אליהם מוגבלת) או אחרים. ברי שיש להחריג שטחים מסוג זה מגדר ההתחייבות שיכולה לחול רק על שטחי גג פנויים ונקיים מחסמים כלשהם, ומבוקש להבהיר בהתאם.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי בשלב צו התכנון על הקבלן להציג את המגבלות אותן מצא בתהליך התכנון.
133	נספח א'4	37	1	יש טעות במלל, יש לרשום 'מאה אלף שקלים חדשים' במקום 'מאה אלף שקלים'. ועדת המכרזים מתבקשת לתקן ולהבהיר עניין זה.	אין שינוי במסמכי המכרז.
134	נספח א'4	37	3	מבוקש להבהיר כי דרישת הכתב להמצאת הבקשה לחילוט הערבות כוללת מסירה ידנית או באמצעות דואר רשום בלבד. לא תתאפשר המצאת הדרישה באמצעות פקס או אימייל.	אין שינוי במסמכי המכרז.
135	נספח א'5	38	כללי	תצהיר זה משמש לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף אך נראה כי הוא גם משמש לצורך שיקולול הניקוד האיכותי של ההצעה. מבוקש להבהיר האם ניתן לפרט את הניסיון המקצועי והקודם של המציע באמצעות הוספת עמודים נוספים לחלק זה (למעשה מדובר בהשלמה	יובהר כי נספח א'5 משמש לשם בדיקת עמידה בתנאי הסף. נספח א'14 וא'15 משמשים לשם בדיקת האיכות. המציע יכול ונדרש לצרף אסמכתאות ומידע משלים לשם הוכחת העמידה שלו



חטיבה משפטית

#	הזמנה/ חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				לטבלאות הקיימות). בנפרד, מבוקש להבהיר את היחס בין נספח זה לבין נספח א'14 (תצהיר ופירוט ניסיון מקצועי) ונספח א'15 (ריכוז הפרטים בדבר ניסיון מקצועי).	בתנאי הסף וניקוד האיכות, ולפיכך רשאי לצרף מידע משלים.
136	נספח א'6	42	1	לאור העובדה כי ניתן להוכיח עמידה בתנאי סף כלכליים באמצעות חברות קשורות למציע, מבוקש לאפשר הגשת תצהירים ואישורי רו"ח בנוסח דומה לאלו שצורפו למכרז אך אשר כוללים את תיקוני הנוסח המתבקשים כדי להבהיר כי האישורים הללו מתייחסים לחברות קשורות של המציע, היכן שרלבנטי.	ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה.
137	נספח א'14	56	1	נבקש להבהיר כי ניסיון המנהל מטעם המציע יכול להיסמך על המציע/ חברת האם/בת/ אחות/ חברות פרוייקט/שותפות	ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה.
138	נספח א'14	56	2	נבקש להבהיר כי ניסיון המציע יכול להיסמך על המציע/ חברת האם/בת/אחות/ חברות פרוייקט/שותפות	ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה.
139	נספח א'14	56	3	נבקש להבהיר כי ניסיון המציע בעבודה מול רשויות מקומיות תוכל להיסמך על המציע/ חברת האם/ בת /אחות/חברות פרוייקט /שותפות	ראה עדכון לתנאי הסף בסיפא של מסמך הבהרות זה.
140	חוזה	64	2.5	מבוקש להבהיר למען הסר כל ספק כי הבעלות במתקנים וכל ציוד עזר נלווה אליהם יהיה בכל עת בבעלותו של הזוכה.	למען הסר ספק יובהר כי כל המערכות שיוקמו במסגרת החלק הראשון והשלישי בהצעה – למעט במסלול מערכות ממומנות ו/או אירוע חריג של הפעלה כ-EPC, הינן בבעלות של הקבלן.
141	חוזה	64	2.10	מכרז זה הינו, בעיקרו, לייזום והקמת מערכות סולאריות בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשטחי העירייה. לרוב, יזמים וקבלנים בתחום הסולארי אינם עוסקים במקביל ביתר סוגי ייצור החשמל הירוק המפורטים בהגדרה זו, וודאי שלא בכולם. מבוקש להבהיר כי ההגדרה של "אנרגיה מתחדשת/נקיה" מתייחסת אך ורק לאנרגיית שמש פוטו-וולטאית וכי ככל שיש רצון לכלול סוגים נוספים – הרי שהדבר כפוף להסכמתו המפורשת של היזם.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעיפי הצעת המחיר הכוללים התייחסות למערכות אנרגיה מתחדשת משלימים לטכנולוגיה פוטו וולטאית. יובהר כי ככל שהמציע לא הציע הצעה עבור החלק השלישי - בגין סוגי אנרגיה מתחדשת משלימים- הקמת מתקנים מסוג זה לא תחייב את המציע.
142	חוזה	65	2.12	הוראות ההסכם ו/או המכרז לא תואמות/מתייחסות לנושא EPC בבירור. על כן, נבקש להחריג/להוריד נושא זה.	אין שינוי במסמכי המכרז.
143	חוזה	65	3.2	מבוקש להבהיר כי היזם אינו אחראי לתקן בלאי סביר באתרים וגם אינו אחראי על תיקון נזקים באתר שאינם נובעים באופן ישיר מהמערכת או מעבודות היזם באתר.	הבקשה נדחית.
144	חוזה	65	3.2	נבקש להבהיר כי המתקנים לא יפורקו בתום תקופת ההרשאה או הפסקתה( למזמינה ו/או	אין שינוי במסמכי המכרז

חטיבה משפטית

#	הזמנה/ חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				לרשות המקומית ו/או לכל צד שלישי עליו (תורה המזמינה)	
145	חוזה	65	3.3	מבוקש להבהיר כי הקבלן לא יישא בעלויות חריגות בקשר עם האתר ככל שיתברר כי ישנה מניעות פיזית (כגון חיזוקי קונסטרוקציה חריגים), תכנונית, משפטית או אחרת בקשר עם האתר, באופן שאין היתכנות כלכלית (או בכלל) להקים מערכת באתר זה על יסוד הצעת היזם במכרז. ככל והמזמינה תבקש בכל זאת להקים מערכת באתר מעין זה – הרי שיהיה עליה לשלם ליזם את עלות העבודות החריגות.	אין שינוי במסמכי המכרז. התייחסות לעלות חריגות ו/או הוצאות נוספות והמנגנונים לשיפוי ו/או לפיצוי מופיעים בהרחבה בהנחיות לתכנון.
146	חוזה	59	3.6.3	מבוקש להבהיר כי ככל והיזם כבר החל בביצוע עבודות באתר מסוים בטרם התקיימו לגביו התנאים המתלים (באישור המזמינה) – שהרי במקרה של ביטול ההתקשרות לגבי אותו אתר יושבו ליזם, בנוסף לדמי הרשאה/שכירות ששילם, גם העלויות הסבירות בהן נשא בגין ביצוע העבודות עד לאותו שלב.	יובהר כי ככל והמזמינה תאשר ליזם צו תכנון ותמסור ליזם צו תחילת עבודה אזי במסגרת צו תחילת העבודות יופיע שווי העבודות לשם חישוב פיצוי ו/או שיפוי עתידי, ראה דוגמא לצו תחילת עבודה ותכנון בנספח ג'6.
147	חוזה	66	3.8	מבוקש להבהיר כי ככל ויוקצה ליזם אתר חלופי שהרי האתר יהיה דומה ככל הניתן מבחינת גודלו ותנאיו לאתר המקורי.	ככל והדבר יתאפשר, החברה תקצה ליזם אתר דומה מבחינת גודלו ותנאיו לאתר המקורי.
148	חוזה	66	4.1	לא מצורף נוסח ערבות ביצוע	ראה נספח ב'1.
149	חוזה	66	4.2	על מנת לא להכביד על המציע וביצוע הפרויקטים, והיות וניתנות ערבויות ביצוע וכי המציע נושא בנטל התשלומים, נבקש למחוק את הדרישה לערבות נוספת מעבר לערבות הביצוע בסך העומד על 10% מסך דמי ההרשאה השנתיים של כלל האתרים. נבקש למחוק את הערבות הנוספת (5%) שהינה מעבר לערבות הביצוע שתועבר בסכום השווה ל- 5% מהסכום הנקוב בצו תחילת העבודה, כמו גם נבקש למחוק את הערבות הנוספת (10%) לאתר ספציפי מדמי ההרשאה השנתיים - מתבקש שערבות בגובה 10% תוחלף לאחר מועד החיבור ותועמד עד לתום תקופת ההרשאה	אין שינוי במסמכי המכרז
150	חוזה	67	4.5	נבקש את הבהרתכם לכוונה בחילוט הערבויות ללא הוכחה כי המזמינה תדרש להוכיח נזק כלשהו: "בכל מקרה של הפרת הסכם זה, המזמינה תהא רשאית לחלט את מלוא סכום ערבות הביצוע שבידה – וכן את ערבות האתר הרלבנטית – והסכומים שיחולטו ייחשבו כפיצוי מוסכם בגין הפרת הסכם זה וזאת מבלי שהמזמינה תידרש להוכיח נזק כלשהו"	אין שינוי במסמכי המכרז

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
151	חוזה	67	4.7	נבקש בעת שחרור הערבות יש לתת גם מכתב חתום במקור המורה לבנק על שחרור הערבות	הבקשה מתקבלת.
152	חוזה	67	4.8	מבוקש להבהיר כי בטרם תחולט כל ערבות, המזמינה תפנה לזים בדרישה בכתב לתקן את ההפרה הנטענת ותאפשר לזים 14 ימי עסקים לפחות לתיקון ההפרה בטרם תחולט הערבות, כולה או מקצתה.	הבקשה נדחית. ההתראה תינתן בהתאם להוראות ההסכם, ובכל מקרה לא יותר מ-14 ימים קלנדריים.
153	חוזה	67	5	מבוקש להוסיף בסעיפים אלו (או לאחריהם) התחייבויות נוספות של המזמינה, אשר הינן מהותיות ביותר באשר לאפשרות הוצאתו לפועל של הפרויקט על ידי הזים, וכדלקמן: 1. המזמינה תוודא, בעצמה או מול בעלי הזכויות באתר (לפי העניין), כי הינם הבעלים הרשומים של האתר, כי אין כל מניעה חוקית או אחרת ליתן לזים זכויות שכירות/הרשאת שימוש באתר, וכי האתר נקי משיעבודים, עיקולים או זכויות צד ג' אשר יש בהן כדי לעכב או למנוע את ביצוע העבודות נשוא ההסכם (וכי במידת הצורך תפעל להחרגת המבנים או חלקם מגדרי שיעבודים קיימים באופן שיאפשר את הוצאתו לפועל של הפרויקט). 2. המזמינה תוודא, בעצמה או מול בעלי הזכויות באתר (לפי העניין), כי המבנים נבנו כדין ובהיתר, הינם נעדרי חריגות בניה כלשהן, הינם בעלי טופס 4 (או פטור מטופס 4) וכי לבקשת הזים תמציא לו אישורים המוכיחים את האמור בסעיף זה 3. המזמינה תוודא כי בעל הזכויות באתר גם הוא ישתף פעולה עם הזים בכל הדרוש לקבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים להקמת הפרויקט וכן יאפשר לזים ולנציגיו גישה לאתרים לצורך ביצוע העבודות, לרבות חתימה על מסמכים סבירים ומקובלים בנסיבות העניין, ובלבד שהדבר לא יטיל על בעל האתר חובה או עלות כלשהי מעבר לעמור לעיל. 4. המזמינה תוודא, בעצמה או מול בעלי הזכויות באתר (לפי העניין), כי בעל האתר יתחזק את המבנים וישמור את גגות המבנים בצורה תקינה וללא כל הפרעה לפעילותם התקינה של המערכות, וזאת למעט ככל והתקלה/ליקוי נגרמו בקשר ישיר עם המערכת או העבודות.	הבקשה נדחית.

מענה	פירוט שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה / חוזה / נספח	#
	<p>5. המזמינה תמנע, בעצמה או תוודא זאת אל מול בעלי הזכויות באתר (לפי העניין), כל הפרעה לפעילות המערכות ובכלל זה למנוע גישה מגורמים בלתי מורשים מטעמה ו/או לבצע פעולות שיש בהן כדי לגרוע להצללה על המערכות ובכלל זה לוודא כי הרשויות פועלות בהתאם.</p> <p>המזמינה תתחייב כי הינה (וכי בעל האתר הינו) בעלת כלל האישורים, ההסמכות והרישיונות הנדרשים לצורך התקשרותה בהסכם זה ולצורך ביצוע התחייבויותיה מכוחו, וכי התקשרותה בהסכם זה אושרה כדין על ידי האורגנים המוסמכים בחברה לרבות כלל הרשויות הרלבנטיות.</p> <p>-יש לתקן ל-7 ימי עסקים</p>				
הבקשה נדחית.	<p>ד-דרך המלך הינה העברת הבעלות במוני החשמל באתרים ע"ש היזם ולא על דרך של המחאת זכות. ככל והמזמינה עומדת על כך כי הבעלות תיוותר בידיה, מבוקש להבהיר כי המזמינה תחתום על המחאת זכות בלתי חוזרת לחח"י באופן שתקבולי החשמל יועברו במישרין לחשבון היזם, וכי כי תתחייב שלא לבצע כל פעולה (או להימנע מביצוע כל פעולה) שעלולה להביא לביטול, קיצור או תיקון ההסכם למכירת חשמל שייחתם (או שקיים) מול חח"י בקשר עם האתר. במצב זה, אין צורך במנגנון של העברת התמורה מאת המזמינה ליזם אלא היא תשולם ישירות על ידי חח"י.</p> <p>- נבקש לחדד כי לשם מימון הפרוייקט ע"י הגורם המממן אנו נדרשים להעביר את מונה החשמל על שם היזם או לחילופין המזמינה תמחה את זכותה ליזם ותסייע בידיו כך שיוכל הקצאה ל הקמת מערכת סולארית (להלן המחאת הזכות)</p>	5.3	68	חוזה	154
סעיף זה מתייחס למספק חשמל ופועל על מונה הצריכה ולא לעל מונה היצור.	<p>מעבר לכך, לא ברורה כוונת המזמינה בסעיף 5.3.3 בדבר התקשרות של המזמינה מול ספק חשמל שאינו היזם. ככל שדבר כזה יהיה אפשרי מבוקש להבהיר כי התקשרות שכזו לא תהווה תחרות (פוטנציאלית או ממשית) בחיבור המערכת הרלבנטית של היזם לרשת החשמל.</p>	5.3.3	68	חוזה	155
הבקשה נדחית. למען הסר ספק, ככל והצורך יתעורר, החברה תסייע ככל שבאפשרותה.	<p>מבוקש להבהיר כי ככל והרשות המסומכת תסרב לחתום או לשתף פעולה עם היזם אזי הוא יהיה פתור מהתחייבותיו ביחס לאותו אתר</p>	5.5	68	חוזה	156
אין שינוי במסמכי המכרז. המכרז מגדיר כיצד ואיך יש להציג עלויות	<p>בדומה לשאלת הבהרה קודמת, מבוקש להבהיר כי היזם יהיה רשאי לסרב להקמת</p>	6.1	69	חוזה	157

חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה	
				מערכת על גבי אתר מסוים ככל שהיזום יוכל להראות כי אין אפשרות (כלכלית או אחרת) להקמת המערכת עקב חסמים פיזיים (למשל המבנה אינו חזק דיו), תכנוניים, משפטיים (למשל באתר קיימות חריגות בניה) או אחרים. דברים אלו אמורים גם ביחס לאתרים עליהם ישנה מערכת קיימת, וזאת ככל והיזום יראה כי מצבה של המערכת הקיימת מצריך השקעה ניכרת כדי להביאה למצב תקין. ככל והמזמינה תבקש להקים מערכת חדשה או לתפעל מערכת קיימת ע"י היזום, חרף המלצות היזום – הרי שהיא תישא בכל עלות סבירה נוספת בקשר עם הקמת/תחזוקת המערכת על זו שהיזום היה נושא בה אילו היה מדובר באתר "תקין".		
158	חוזה	69	6.2	<p>נבקש את הבהרתכם: "מובהר ומוסכם כי המזמינה רשאית, ביחס לאתר מסוים, ולפי שיקול דעתה, להטיל על היזום מגבלות נוספות או לדרוש כי היזום יעשה דבר מה נוסף מעבר למתחייב על פי הסכם זה ונספחיו, והיזום מתחייב לפעול לפי הוראותיה"</p> <p>המזמינה מתבקשת להבהיר, כי ככל שהיזום יתבקש לעשות דבר מה נוסף למעבר למתחייב על פי הסכם זה ונספחיו הינו מבלי להטיל עליו הוצאות ו/או עלויות שלא נכללו במסגרת מכרז זה במפורש. לחילופין כי ככל יהיו הוצאות כאמור, אז שאלה יהיו סבירות בנסיבות העניין ומתחייבות לצורך הקמת המתקן הסולארי.</p>	<p>אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי סעיף זה מתייחס להוראות ביצוע אשר ככל ולא הוגדרו במסמכי המכרז – הקבלן יפוצה בגינן בהתאם למנגנונים המוגדרים.</p>	
159	חוזה	69	6.3	<p>ככל ונגרמו ליזום הוצאות בפועל אשר אושרו מראש על ידי המזמינה, הרי שהיזום זכאי להחזר הוצאות בסכום אותו שילם. בכל הכבוד, לא סביר לדרוש מהיזום לשאת בהוצאות חריגות ולאשר את ההוצאה מראש ולאחר מכן (אחרי שהיזום כבר נשא בהוצאה) לשלם לו לפי הנמוך מבין שורה של אפשרויות. מבוקש להבהיר איפוא כי ככל והיזום אישר מול המזמינה את עלות ההוצאה הנדרשת ואכן נשא בה בפועל – זהו הסכום אשר יושב לו על ידי המזמינה. כמו כן מבוקש להבהיר כיצד יושבו ההוצאות אלו (האם על דרך הקיזוז מדמי ההרשאה?) מה בנוגע לעלויות של היזום? 10% תוספת על חשבונות?</p>	<p>אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי מנגנוני ההתחשבות מוגדרים במסמכי ההתקשרות ובחוזה בהרחבה בסעי' 17 ובמסגרת החלק החמישי בהצעת המחיר א'3.</p>	
160	חוזה	69	6.5	<p>הסעיף מחייב את היזום להקים קירוי לפי דרישת המזמינה. נבקש מהמזמינה להבהיר כי סעיף זה כפוף לקבלת אישור כניסה למכסה. כמו כן, נבקש הארכת לוחות הזמנים. ישנם קירוים להם נדרש היתר בניה, לוחות הזמנים הכוללים גם אישור כניסה למכסה וגם היתר בניה הינם מאתגרים במיוחד.</p>	<p>אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי כלל לוחות הזמנים הנם בכפוף לקבלת אישורי שילוב (pv) מרשות החשמל/חח"י, עוד יובהר בכל הנוגע להיתרים לוחות הזמנים המחייבים את הזוכה הם מועדי ההגשה של הבקשות ואין הזוכה אחראי לעיכובים אשר אינם באחריותו.</p>	

#	הזמנה/ חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				<p>- מבוקש להבהיר כי אירועים שאינם בשליטתו של היזם (כגון אירועי כוח עליון, מניעות מאת בעל הנכס לקבלת גישה לאתר, זמני רשויות, מחדלים של המזמינה, עיכובים שאינם תלויים ביזם בקבלת היתר בנייה וכיו"ב) אינם מובאים במניין ששת החודשים המוקצים להשלמת הקירו.</p> <p>נבקש לעדכן כי היזם מתחייב להקים סככה לקירו מגרש ספורט ו/או קירו לחניון בתוך תשעה (9) חודשים ממתן דרישה (במידה והיתרי הבניה והחפירה הנדרשים מופקים בתוך חודש ממועד הגשת התוכנית) הפרת הוראה זו תזכה את המזמינה בפיצוי מוסכם כמפורט בנספח ב'4 להסכם-"זמן רשויות" לא יספר במניין תשעת (9) החודשים כאמור</p>	
161	חוזה	69	6.6	<p>היזם יודע להתחייב לבצע בדיקות בטיחות (לרבות קרינה) כפי שעולה ממסמכי המכרז וכפי שמחויב בחוק. ככל והמזמינה תדרוש ביצוע הנחיות או בדיקות מעבר למה שמחויב במכרז ו/או בחוק, הרי שעל המזמינה לשאת בהוצאות אלו (ככל וישנן) ומבוקש להבהיר בהתאם.</p>	אין שינוי במסמכי המכרז.
162	חוזה	69	6.7	<p>נבקש להגביל את אחריותו הגורפת של המציע לנושא האיטום ולהחריג אתרים בהם הרשות ו/או קבלן מטעמה ביצע את עבודות האיטום, כך שירשם: "היזם יהיה אחראי לעבודות איטום הגגות ו/או קירו מגרשים רק במידה וביצע את עבודות האיטום".</p> <p>- מבוקש להחריג מגדר אחריות היזם לאיטום הגגות ו/או הקירו נזקים אשר נגרמו כתוצאה ממעשי/מחדלי צד שלישי שאינו קשור ליזם וכן נזקים לאיטום אשר מקורם בתחזוקת המבנה עצמו (ככל ובעל המבנה אינו מתחזק כראוי את המבנה ועקב כך נגרם נזק לאיטום – הרי שאין הקבלן אמור לשאת בנזקים אלו).</p>	<p>יובהר כי הקבלן אחראי רק לעבודות האיטום אותן הוא ביצע וכי אחריות זאת תהיה מוגבלת כך שבמידה וצד ג' כלשהו, שאינו מטעמו של הקבלן (עובד של הקבלן ו/או קבלן משנה שלו) פגע באיטום, אזי הקבלן לא יהיה אחראי לנזקים אלו. הקביעה האם האחריות לנזק הינה של צד ג' תעשה על פי שיקול דעתו הבלעדי של המפקח ו/או המנהל שמונה מטעם החברה בלבד.</p>
163	חוזה	69	6.7	<p>נבקש להבהיר כי במידה והרשות בוחרת שלא לאטום גג מסיבה שביצעה איטום בתקופה האחרונה, הרשות תציג מסמכים המעידים על טיב העבודה ותעודת אחריות ללפחות 5 שנים.</p>	הבקשה נדחת.
164	חוזה	69	6.7	<p>סיפא – לא ברור למה היזם צריך לקחת אחריות על גופי תאורה הנמצאים על הגג לאחר מסירת האתר בסיום העבודות, התשתיות אינן קשורות ולקבלן אין עניין בגופי תאורה שמוצבים על הגג, כמו כן אין זה הגיוני שהיזם ייקח אחריות ל 25 שנים גופי התאורה.</p>	<p>יובהר כי התאורה המוגדרת בסעיף זה הינה תאורה אשר הותקנה על ידי הקבלן במסגרת התקנת קירו מגרש. עוד יובהר כי אחריות הקבלן בגין התאורה המותקנת היא בהתאם לתקופת האחריות הניתנת ע"י קבלני המשנה ולא תפחת מ-24 חודשים.</p>

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
165	חוזה	70	7.6	<p>נבקש להוסיף כי העסקה יכול שתיעשה דרך קבלן משנה ולא רק באמצעות העסקה ישירה</p> <p>המציע הינו שותפות רשומה של שתי חברות מהמובילות במשק, וככזו אין למציע עובדים בהעסקה ישירה כלל. המציע מבצע את כל המוטל עליו באמצעות עובדיהם של שתי חברות האם שלו ובמידת הצורך באמצעות קבלני משנה. מבוקש להבהיר כי העסקה ישירה של מנהל פרויקט, מהנדס קונסטרוקציה, ממונה בטיחות, מהנדס חשמל בודק וכיו"ב אנשי מקצוע כנדרש, נחשבת כמו כן העסקתם על ידי אחת משתי חברות האם המרכיבות את המציע.</p> <p>נבקש לחדד כי היזם מתחייב ומצהיר כי במשך כל תקופת ההתקשרות ו/ או ההקמה של מערכות סולאריות או מתקנים לייצור אנרגיה מתחדשת הוא יחזיק צוות מקצועי, מטעמו, בהעסקה ישירה או באמצעות קבלני משנה מטעמו/חברת האם/בת/אחות/שותפות</p>	הבקשה מתקבלת.
166	חוזה	70	7.6.1	<p>נבקש להבהיר כי מנהל הפרויקט מטעם היזם יכול להיות מטעם המציע/חברת אם/בת/אחות/שותפות</p>	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה הבהרה לעיל
167	חוזה	71	7.9	<p>פרק זמן לא סביר. נבקש כי יינתן לקבלן 90 ימים, וכי הדבר ייעשה בהתחשב בפרק הזמן הנוטר לאישור כניסה למכסה הרלוונטי לאותו אתר.</p> <p>מבוקש להבהיר כי אירועים שאינם בשליטתו של היזם (כגון אירועי כוח עליון, מניעות מאת בעל הנכס לקבלת גישה לאתר, זמני רשויות, מחדלים של המזמינה וכיו"ב) אינם מובאים במניין 20 ימי העסקים המוקצים ליזם לצורך השלמת עבודות הקמת המערכת הסולארית.</p> <p>נבקש לשנות את משך הזמן המקסימלי המוקצה לצורך הקמת המערכת וחיבורה על גגות קיימים – בשים לב לכל המגבלות והתנאים הקבועים בהסכם זה – ל- 45 ימי עסקים להקמה. הוראה זו מתייחסת לכל פרק הזמן הנדרש להקמת מערכת סולארית באתר העבודה, כולל אישור מנהל מטעם המזמינה</p> <p>בנוסף נבקש את הבהרתכם: כי אם תידרש פעילות מקדימה של קירוי מגרש ספורט, מצללה, גידור או קירוי של חניון, כי אז פרק הזמן המקסימאלי של 20 הימים הנ"ל יחל רק לאחר ביצוע פעילות ההקמה המקדימה הנדרשת</p>	<p>אין שינוי במסמכי המכרז.</p> <p>על מנת להבהיר את התמונה, יובהר כי פרק הזמן הנקוב בסעיף זה (20 ימי עסקים) הינו פרק הזמן לביצוע העבודות על גבי הגג (ממועד כניסה לאתר) ואינו מכיל בתוכו את פרק הזמן הנדרש לחברת חשמל, לחיבור, היתר בניה/חפירה ו/או השגת כל אישור אחר. לגבי היקף המערכות סוגיית הזמנים הינה להתייחסות הזוכה בשלב צו התכנון.</p> <p>לגבי השאלה לעניין העבודות המקדימות, עניין זה מובהר במסגרת מסמכי המכרז.</p>

מענה	פירוט שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה / חוזה / נספח	#
<p>לגבי שאלת גודל המערכת, הבקשה נדחית אך ניתן בעת הגשת צו לתכנון לבקש לחרוג מהיקף הימים, ככל והדבר יבדק בהתאם לנסיבות.</p>	<p>נבקש להחריג את הח"י "כזמני רשויות" שאינן באחריותנו או בבעלותינו</p> <p>פרק הזמן להקמה מושפע מגודל המערכת ומורכבות ההתקנה באתר - נבקש לשנות את 20 ימי העסקים להקמה ל 30 ימי עסקים להקמה כמו כן, נבקש להגדיר לוחות זמנים לאישור המזמינה או לחילופין להתחיל את מניין הימים לאחר אישור המזמינה</p>				
<p>הבקשה נדחית. החברה תפעל ליישם את הוראות ההסכם בצורה הוגנת, בשום שכל ובאחריות.</p> <p>ככל ויהיה צורך בכך, תשקול החברה שימוש בכל כלי רלוונטי כדי לצמצם מחלוקות.</p>	<p>מבוקש להבהיר כי במקרה של מחלוקת בין היזם לבין מנהל המזמין, הדבר יובא להכרעתו של בורר טכני לפי סעיף 41.3. ככל והמזמינה עומדת על כך שמנהל המזמין הוא בעל המילה האחרונה במקרה של חילוקי דעות, הרי שעל המזמינה להתחייב לשאת בכל נזק (לעצמה, לזים או לצדדים שלישיים) ככל שיגרם כתוצאה מהקמת המערכת על פי הוראות מנהל המזמין חרף עמדתו של היזם.</p> <p>נבקש לחדד כי בכל מקרה של מחלוקת בין המנהל מטעם המזמינה לזים – לא תגבר עמדתו של המנהל מטעם המזמינה בצורה חד צדדית וללא דיון מקצועי ועיניני</p>	7.13	72	חוזה	168
<p>מטרדי רעש של עבודות רגילות הינן חלק מהעבודה. הסעיף מתכוון לעניינים חריגים ולהקפדה הנדרשת בשים לב לאופי האורבני בה מתבצעות העבודות.</p> <p>ביחס למועדים ושעות העבודה אלו יהיו ככלל בהתאם לשעות העבודה המקובלות והנהוגות אלא אם כן יורה המפקח ו/או המנהל אחרת ו/או יקבע אחרת בצו העבודה.</p>	<p>מבוקש להבהיר כי מניעת הפרעה ו/או מטרדים הינה בשים לב לאופי העבודות. מטבע הדברים צפויים מטרדי רעש ואבק וכן חסימות זמניות של דרכי גישה באתרים בהם מבוצעת העבודה, ויש להבהיר כי אלו לא יהוו הפרה של סעיף זה.</p> <p>נבקש להבהיר מועדי ושעות העבודה באתרים יהיו בהתאם לשעות העבודה המקובלות והנהוגות במשק. היזם מתחייב לקיים ולמלא את כל ההוראות, החוקים, חוקי עזר והתקנות, החלים לגבי הגגות באתר ו/או לגבי השימוש בהם.</p>	7.14	72	חוזה	169
<p>הבקשה נדחית. יובהר כי ככל וידרשו הסדרי תנועה, המזמינה תפעל לסייע לזים. עוד יובהר כי ככל ויהיו עלויות בגין טיפול בהסדרי תנועה לגבי הקמת חניונים, עלויות אלו יוכרו במסגרת הוצאות נוספות</p>	<p>מבוקש להבהיר כי היזם לא יהיה אחראי על הסדרי תנועה בתקופת ביצוע העבודות, וכי ככל ואלו יידרשו – הדבר יהיה באחריות המזמינה ועל חשבונה.</p>	7.15	72	חוזה	170
<p>הבקשה מתקבלת.</p>	<p>מבוקש להבהיר כי היזם לא יישא בתשלומי מיסים והיטלים שונים בקשר עם המערכות אשר מעצם טיבם משתלמים לרשות המקומית, כגון ארנונה והיטלי השבחה.</p>	7.18	72	חוזה	171



חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				נבקש להבהיר כי כל היטל עירוני/אגרות /ארנונה/היתר יושלם ע"י המזמינה או לחלופין יושלם ע"י היזם ויקוזז ממוזמינת העבודה	
172	חוזה	73	7.20	ככל שהושקעו משאבים באתרים שהוגדרו ברשימת צו תכנון (כמתואר בסעיף 10.1+10.2) ולאחר מכן הוסרו ממנה ע"י המזמין, היזם יזוכה בהוצאות אלו (קונס', מדידה וכיוב')	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ככל והמזמינה עדיין לא העבירה צו תכנון, לא יהיה פיצוי לקבלן. ככל והמזמינה העבירה צו תכנון אבל לא העבירה צו תחילת עבודה אזי הפיצוי יהיה לפי הצעת הקבלן בסעיף 5.5 להצעת המחיר בלבד. ככל והועבר צו תחילת עבודה, אזי הפיצוי יהיה לפי מה שבוצע בפועל ובאישור המנהל מטעם המזמינה.
173	חוזה	73	8	מניסיון בהגשת קולות קוראים ובקשות למענקים ברשויות אחרות, הליך ההגשה להגשה איכותית ויעילה לוקח זמן רב ומשאבים רבים. במידה והיזם יפעל להגשת קול קורא ברשות נבקש לתמחר דמי ניהול בהתאם.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי בגין סעיף זה הקבלן נדרש להעביר מסמכים ומידע בלבד ולא להכין את ההגשה.
174	חוזה	73	8.3	היות והמציע אחראי הביצוע, חישובים והניהול אשר יביאו (במידה ויביאו) להפקדת זכויות ירוקות, נבקש כי החלוקה תהייה חצי חצי לרשות ולמציע. נבקש להבהיר כי הזכויות הירוקות בגין פעילות המתקנים בהפחתת פליטות פחמן דו-חמצני וגזי חממה ( RECS-I, CDM, ) אחרים קרדיטים או/ו EU ETS carbon border adjustment הנם הנם בבעלות היזם EU CBAM certificates ,mechanism, offset ו/או נבקש להוסיף כי כל ויהיו עלויות הכרוכות בהנפקת או מימוש הזכויות הירוקות אזי הרשות תישא בהן	הבקשה מתקבלת באופן חלקי. תהיה חלוקה שווה בזכויות הירוקות בהכנסות ובהוצ' – בכפוף לאישור מראש של המנהל מטעם המזמינה.
175	חוזה	73	8.4	כלל האמור בסעיף זה מצריך את הסכמתו מראש של היזם, בכל מקרה לגופו. היזם אינו יכול להתחייב מראש כבר עתה, וזאת מבלי לדעת דבר אודות קול קורא כזה או אחר, כי (למשל) התשלום בגין המערכות הסולאריות יתאם לסכום תמיכת הקול הקורא. היזם גם לא יכול להסכים לכך כי במידה והמזמינה תחליט לבטל את עסקת הרכישה גם לולא זו הפרה על ידי היזם, היזם ישיב את מלוא הסכומים ששולמו לו (אם שולמו) למזמינה ויחויב באספקתן הישירה של המערכות בהתאם להוראות הקול הקורא. מהות הסעיף הינה להביא לכך שהיזם יסכים מראש לשחק לפי כללי משחק לא ידועים ולקחת עליו את	הבקשה נדחית. יובהר כי שימוש בסעיף זה יהיה רק באתר בו המזמינה והקבלן הסכימו על צו תכנון ו/או אשר בגינו קיים צו תחילת עבודה ו/או העבודות הסתיימו. עוד יובהר כי כל ההכנסות מן המערכות הפוטו וולטאיות, כמוגדר בסעיף, יוותרו בידי הקבלן וכי הקבלן ימשיך לשלם את דמי ההרשאה המסוכמים במסגרת צו התכנון וצו תחילת העבודה.

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				מלוא הסיכון והאחריות לכך, והדבר נטול היגיון מסחרי ומשפטי. מבוקש איפוא לתקן את הסעיף ולהבהיר כי כלל האמור בו מצריך הסכמה פרטנית ונפרדת בין הצדדים.	
176	חוזה	74	9.2	המזמין מתבקש לאשר כי הסכם השכירות במערכות הסולריות יחל ממועד חיבור המערכת לרשת.	הבקשה נדחית.
177	חוזה	74	9.5	מבוקש להבהיר כי במקרה של ביטול ההתקשרות על ידי המזמינה כאשר היזם כבר החל בביצוע עבודות בקשר עם הקמת המתקן (לרבות תכנונו), היזם יהיה זכאי לקבל מאת המזמינה השבה של הוצאותיו הסבירות בקשר עם הני"ל בתוספת 10% דמי ניהול ליזם.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ככתוב בסעיף- סעיף זה לא חל על עבודות ואתרים אשר הועברו לביצוע עבודות של הזוכה.
178	חוזה	75	9.6	מבוקש להחריג מגדר האמור בסעיף זה בלאי סביר וכן נזקים וליקויים באתר שלא נגרמו כתוצאה מפעילות היזם או המערכת באתר (ברי, כי לא ניתן לחייב את היזם לתקן סדקים או שברים שנגרמו עקב תזוזה טקטונית של האתר, לצורך ההמחשה).	הבקשה מתקבלת.
179	חוזה	75	9.6	נבקש להבהיר כי בעת החזרת שטח האתר למזמינה או לרשות המקומית או לצד ג' החזרת השטח לא תכלול את פנוי המתקן ו/או ציוד, חפץ.	אין שינוי במסמכי המכרז
180	חוזה	75	9.7	מבוקש, שוב, להחריג מתחולת סעיפים אלו עיכובים ו/או אי עמידה בלוחות זמנים שנגרמו עקב אירועים שאינם בשליטת היזם. אלו כוללים, בין היתר, חוסר שיתוף פעולה מצד בעל המבנה, מעשה/מחדל של המזמינה או מי מטעמה, אירועי כוח עליון, זמני רשויות וכד'. כמו כן בנוגע לסעיף 9.7 מבוקש להבהיר כי "שביעות רצון המזמינה" משמעותו היא כי היזם עמד בכל דרישות המכרז בנוגע עם האתר (בכל מקרה שהיזם ביצע את המוטל עליו הרי שהוא ביצע את העבודה לשביעות רצון המזמינה).	הבקשה נדחית למעט במקרים של כוח עליון.
181	חוזה	75	9.8	נבקש להחריג "זמן רשויות" (כולל ח"י) מלוחות הזמנים	הבקשה נדחית.
182	חוזה	76	11	נבקש כי העלויות הכרוכות בביצוע הפעולות המנויות בסעיף זה על כל תתי הסעיפים בו יוטלו על המזמינה.	אין שינוי במסמכי המכרז
183	חוזה	76	11.1	נבקש להבהיר כי באחריות קשרי קהילה מטעם היזם להצטרף למפגשי יידוע ושיתוף ציבור, סיורים ומסירת מידע לציבור	אין שינוי במסמכי המכרז.
184	חוזה	76	11.2	היות והפקת סרטון תדמית ודף נחיתה דורש עלויות גבוהות המבטאות את כמות ימי הצילום, ימי העריכה וכתובת התוכן טרם	אין שינוי במסמכי המכרז

חטיבה משפטית

#	הזמנה/ חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				השלמתו של סרטון תדמית ו/או דף נחיתה, נבקש כי הרשות תממן 50% מעלויות ההפקה של סרטון התדמית ודף הנחיתה.	
185	חוזה	76	11.3	היות והפקת סרטון תדמית ודף נחיתה דורש עלויות גבוהות המבטאות את כמות ימי הצילום, ימי העריכה וכתובת התוכן טרם השלמתו של סרטון תדמית ו/או דף נחיתה, נבקש כי הרשות תממן 50% מעלויות ההפקה של סרטון התדמית ודף הנחיתה.	אין שינוי במסמכי המכרז
186	חוזה	76	11.5	מבוקש להבהיר כי ככל והיזם יתבקש להתקשר ישירות עם תושבים וגורמים מקומיים אחרים, שהרי היזם לא יהיה מחויב בביצוע כל עבודה שהיא, אלא הדבר יהיה כפוף תמיד לשיקול דעתו של היזם המבוסס, בין היתר, על זהות האתר וההיתכנות לביצוע הפרויקט.	הבקשה נדחית. יובהר כי ככל והמזמינה תנהל את ההתקשרויות אזי הפעילות מול צדדי ג' תהיה בהתאם למסמכי ההתקשרות והצעת הקבלן א'3
187	חוזה	77	12.4.3	מבוקש להבהיר כי לגבי כל אתר או מקבץ אתרים אשר יומלץ על ידי היזם, היזם הוא זה שיבצע את העבודות באותו אתר או מקבץ אתרים. לא סביר לדרוש מהיזם להשקיע משאבים באיתור אתרים פוטנציאליים רק כדי שהאתר או המקבץ יועבר לאחר מכן ליזם אחר או שהמקבץ יחולק בין היזם לבין יתר היזמים הזוכים במכרז. הדבר עלול להביא לתמרוץ שלילי של היזמים הזוכים.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי היזמים לא נדרשים לבצע איתור בשלב זה אלא לבחור מתוך הסקר העירוני אשר ביצעו. עוד יובהר כי ככל המזמינה רשאית לבחור בעצמה את מקבץ האתרים לחלוקה.
188	חוזה	77	12.4.4	נבקש לעדכן כי על היזם לסיים את שלב התכנון בתוך 30 ימי עסקים מיום קבלת דרישה לתחילת תכנון. " סיום שלב התכנון" לוחות הזמנים להגשת שלב התכנון מושפעים מכמות האתרים בצו, גודלם ומורכבותם. משום שליוזם אינטרס מובהק בקבלת צווי עבודה ובמקסום אתרים, סביר כי ירכז משאבים בהשלמת התכנון בהקדם האפשרי. לאור הדברים שלעיל, נבקש לשנות ל30 ימי עסקים	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי לעניין כמות האתרים בצו המזמינה הגבילה את מספר האתרים בכל צו תכנון, ראה נספח ג'4 סעי' 2.
189	חוזה	78	12.5	נבקש להבהיר, כי צו תחילת עבודה יכול שינתן רק לאחר קבלת אישור כניסה למכסה PV מחברת החשמל ביחס לאתר הרלוונטי	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי צו תחילת עבודה ניתן לאחר וככל והמזמינה תאשר תכנון וכי אין לבצע כל פעולה שאינה כרוכה בתכנון ו/או אשר אושרה על ידי המזמינה טרם קבלת צו תחילת עבודה. עוד יובהר כי פרק הזמן הנדרש לקבלת אישורי כניסה למכסה נלקח בחשבון בעת מתן צו תחילת העבודה.
190	חוזה	78	12.5.2	נבקש לעדכן את התקופה המוקצית לקבלן לצורך הקמת המערכת ה (עד ארבעה)4 חודשים לאחר מועד מסירת החזקה בכל אתר	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה נספח SLA. זמני העבודות הישירות על גבי הגגות לא יעלו על 20 יום, בסעיף זה מוגדר פרק הזמן אשר מופיע בצו

חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				אשר בו קיים גג, או (תשעה) 9 חודשים לכל אתר אשר בו הקבלן נדרש להקים קירוי בנוסף נבקש להחריג מלוחות הזמנים "זמני רשויות" (היתר בניה/טופס 2/טופס 4/היתר חפירה) כולל חח"י	תחילת העבודה הכוללת את כל הפעולות הנדרשות ולא רק את ביצוע העבודות ישירות על גבי הגגות.
191	חוזה	78	12.5.2	בדומה לשאלות הבהרה קודמות מבוקש שוב להבהיר כי יוחרגו מגדר לוחות הזמנים הנקובים בסעיף עיכובים שנגרמו עקב אירועים שאינם בשליטת היזם. אלו כוללים, בין היתר, חוסר שיתוף פעולה מצד בעל המבנה, מעשה/מחדל של המזמינה או מי מטעמה, אירועי כוח עליון, זמני רשויות וכד'. כמו כן, מבוקש להבהיר כי האירועים הבאים לא יבואו במניין הימים שנקבע לעמידת הקבלן בל"ז להקמת המערכת: (א) אירועים שאינם בשליטת הקבלן, ובכלל זה איחור (שאינו נעוץ בקבלן) בקבלת החזקה באתר הרלבנטי לצורך ביצוע העבודות, (ב) זמני רשויות חריגים (מעבר לפרק הזמן הסביר שמוקנה לרשות מסוימת לרבות חח"י ליתן אישור מסוים), ו- (ג) עיכובים הנובעים במזמינה עצמה - נבקש להבהיר כי סד הזמנים המצויין בסעיף אינו כולל את התקופה בה נדרש היתר בניה למבנה	אין שינוי במסמכי המכרז. עם זאת, יובהר כי אירועים אשר אינם בשליטת היזם, בכפוף לאישור המנהל מטעם המזמינה יוחרגו מלוח הזמנים שנקבע ומה SLA. עוד יובהר כי פרק הזמן הנדרש לועדת תכנון ובניה למתן היתרים ועיכובי הועדה ככל ויהיו באים בחשבון במסמכי המכרז ועיכוב של הועדה, באם יהיה, יגרור הארכה של זמני הביצוע כמוגדר כך שלזוכה יהיו לפחות ארבעה חודשי עבודה להקמה לאחר מתן היתר.
192	חוזה	78	12.5.3	נבקש לחדד כי צו תחילת עבודה יחתם ע"י מורשי החתימה של המזמינה והיזם כתנאי לקיום ההתחייבויות	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי צו תחילת עבודה מטעם המזמינה יחתם ע"י מורשי החתימה של המזמינה.
193	חוזה	79	12.10	נבקש להבהיר כי בסמוך ככול הניתן למעמד הפעלת מערכת סולארית תתבצע בדיקת קרינה שבהתאם לתוצאותיה המערכת תמשיך את חיבורה לרשת ו/או תנותק	הבקשה מתקבלת.
194	חוזה	79	12.13	היזם נערך להגיש את הצעתו בהתאם לנתונים הכלולים במכרז. מבוקש להבהיר כי ככל ומנהל המזמינה ידרוש התקנת ממירים (או כל רכיב אחר) באיכות גבוהה יותר מאלו הכלולים כרגע במכרז, שהרי המזמינה תפצה את היזם (על דרך של קיזוז מדמי ההרשאה) כל פער בין העלות של הממיר (או הרכיב) המקורי לבין העלות של הממיר (או הרכיב) המשודרג. נבקש להבהיר כי במידה ומנהל מטעם המזמינה ידרוש מהיזם התקנת ממירים העונים על סטנדרט בטיחותי מחמיר על פי החלטתו-המזמינה תשפה מבחינה כלכלית את היזם בדבר רצון זה בהנחה ויש להחלטה זאת משמעות כלכלית או תפעולית נוספות	הבקשה מתקבלת
195	חוזה	79	12.14	מבוקש להבהיר כי המזמינה תהא האחראיות הבלעדית לכל נזק או הוצאה אשר עלולים	הבקשה מתקבלת.

חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				להיגרם בקשר עם מערכות הניטור ומניעת המפגעים כאמור. נבקש להבהיר כי המזמינה תהיה רשאית להתקין טכנולוגיות בקרה והגנה שונות לשם ניטור ו/או מניעת מפגעי בריאות וסביבה כאשר היזם יידרש לשיתוף פעולה מלא. העלויות הנובעות מסעיף זה יהיו ע"י המזמינה-אולם בכפוף לכך כי המערכות הנ"ל שיוקנו ע"י המזמינה לא יפריעו למערכות הסולאריות ולתפוקתם (הצללה) ולא יהוו סכנה בטיחותית	
196	חוזה	79	12.15	נדרש להוסיף אחרי אישורי בדיקות תקופתיים: "של המערכת הסולארית"	הבקשה מתקבלת למען הסר ספק הבדיקות המפורטות יבוצעו רק עבור מבנים בהם הותקנה מערכת או אלמנטים הקשורים למערכת.
197	חוזה	79	13	נבקש להבהיר, כי עבודות הקשורות להתייעלות אנרגטית ו/או עבודות אחרות, תלויות בקשר כי באותו אתר הוקמה על ידי היזם מערכת סולארית במסגרת המכרז.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי עבודות התייעלות אנרגטית עשויות גם להיות בנפרד (לדוג' החלפת מאור רחובות)
198	חוזה	79	13.2	האם רכיבי המכרז יכול שיהיו "מפוזרים" בין האתרים. כלומר, אתר בודד לצורך התקנת מערכת סולארית, ואתר אחר לעבודות התייעלות אנרגטית וכדו' או שצפויה להיות התאמה מלאה בין רכיבי המכרז?	אין שינוי במסמכי המכרז ראה סעיף 13.3 להסכם.
199	חוזה	80	13.3	לכמה שנים המציע מחוייב באחריות על המוצרים שיוקנו במסגרת ההתייעלות האנרגטית?	אין שינוי במסמכי המכרז. המזמינה אינה קובעת / קוצבת את תקופת האחריות אך מבהירה כי תקופת החיסכון לא יכולה להיות ארוכה יותר מתקופת האחריות.
200	חוזה	80	13.4	האם יבוצע נירמול של עלות קו הבסיס תוך לקיחה בחשבון של מערכות שאינן עובדות (לדוגמא – פנסיים או מזגנים שאינם תקינים)	אין שינוי במסמכי המכרז. במסגרת הסקר / סיור וההצעה המפורטת יש לקחת בחשבון מערכות שאינן עובדות ו/או תיקון טעויות תכנון ו/או מערכות חסרות (מחסור במאור) ולהציג את ההשפעה בתוכנית המפורטת (עלות נוספת שאינה בתחשיב החיסכון/נירמול השפעה של הגברת צריכה בפיצוי אחר)
201	חוזה	80	13.4	בשל מורכבות השוואת החיסכון אנו מציעים שלכל נושא יבחרו מספר קטן 1-3 אתרי השוואה שמולכם יבחן החיסכון הממוצע (לדוגמא – לצורך חישוב החיסכון בתאורה ומיזוג בבתי הספר ילקחו 3 כיתות וימדדו צריכה לפני וצריכה אחרי החלפת הציוד)	הבקשה נדחית. עם זאת יובהר כי המזמינה תפעל לאשר פיילוטס או בדיקות הדגמה וסקרי בחינה של הכנסה של טכנולוגיות חדשות ו/או תיקוף מודל חיסכון כלכלי ככל והקבלן יבקש זאת.
202	חוזה	80	13.5	אנא הבהירו את הדברים הבאים: לכמה זמן יועבר החלק היחסי בחיסכון למציע?	יובהר כי תקופת החיסכון הבסיסית הינה עד 120 חודשים. עוד יובהר כי החלק היחסי בחיסכון יועבר בהתאם לתוכנית החיסכון שיעביר הקבלן,

חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
					לתקופה אשר במהלכה קיימת אחריות ותחזוקה ע"י הקבלן לציוד אשר מותקן בתקופת החיסכון ולא ארוכה יותר מאשר לתקופה של 24 ו11 חודשים. יובהר עוד כי תוכנית החיסכון תאושר ע"י המנהל מטעם המזמינה באופן פרטי ומופק עבורה צו תחילת עבודה חתום.
203	חוזה	80	13.6	האם חישוב עלות קו הבסיס כוללת גם את עלות התחזוקה ? נבקשם להבהיר כי בחישוב החיסכון מחיר הקוט"ש לחישוב יהיה המחיר הממוצע לקוט"ש של העירייה של שנת 2022. כלומר חישוב החיסכון יהיה בסך בקוט"ש הנחסך כפל המחיר הממוצע ב 2022 בנוסף ואו ללא תוספת התחזוקה.	חישוב עלות הבסיס כולל את כל התועלות אותן ניתן להוכיח במסגרת תוכנית כלכלית (תחזוקה, החלפת ציוד, חיסכון בנזק מוכח אחר) ועליו להיות מאושר במסגרת התוכנית הפרטנית בכתב ומראש ע"י המנהל מטעם המזמינה ובצו תחילת העבודה.
204	חוזה	80	14.2	נבקש להבהיר כי בחישוב דמי ההרשאה החודשיים כולל המעברים (0.5 מטר), המרווחים (0.5 מטר) ושטחי השירות ( מטר)	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה נספח ג' חישוב שטחים להסכם.
205	חוזה	80	14.3	נבקש להבהיר כי לאחר סיום ההקמה להלן: "מסירת אתר" יובהר כי דמי ההרשאה יוכלו אף לפחות או לגדול מהסכום אשר אושר בצו אלא אם אושרו שינויים בכתב ע"י המנהל מטעם המזמינה במהלך העבודות. עוד יובהר כי בשלב מסירת אתר ככל ויתברר למנהל כי היזם לא ביצע עבודות מקדימות או השתמש ביותר או בפחות שטחים מאלו אשר הופיעו בתכנון – יתקנו דמי ההרשאה בהתאם	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ככל והמנהל מטעם המזמינה אישר בכתב עבודות/הוצ' נוספות לאחר מתן צו תחילת העבודה אזי יהיה קיזוז נוסף מדמי ההרשאה (הפחתה) בהתאם לסעיף 17.
206	חוזה	80	14.4	מבוקש להבהיר כי מנגנון ההצמדה של דמי ההרשאה לעדכוני תעריפי האסדרה של חח"י יבוצע לשני הכיוונים – דהיינו, לא רק ייקור בהתאם לאסדרה אלא גם הפחתה של דמי ההרשאה ככל ותעריפי האסדרה יוקטנו. - מבוקש להוסיף סעיף כללי בנוסא הבא "במידה ומחירי האסדרה התעריפית של חח"י ישתנו, יהיה רשאי המציע לעדכן את דמי השכירות נבקש להבהיר כי דמי ההרשאה יהיו בהתאמה מלאה לשינוי באסדרה, כך שדמי ההרשאה ישתנו כלפי מעלה או כלפי מטה בהתאם לנסיבות העניין.	הבקשה נדחית. יובהר כי בגין עדכון לגבי אתרים חדשים – שעדיין לא הותקנו בהם מערכות, ככל ולא תהיה הסכמה בגין גובה העדכון, רשאי יהיה הקבלן שלא להסכים לקבל את העדכון ולפיכך שלא לקבל צו תחילת עבודה חדשים ולא להתקין באתרים מערכות חדשות. ובמקרה זה לא יחשב הסירוב להפרה.
207	חוזה	81	14.6	הותרת שיקול הדעת בצורה בלעדית בידי מנהל המזמינה עלול להביא לפגיעה קשה ביזם. ככל ותהיה מחלוקת בין הצדדים לעניין עדכון התמורה בהתאם לשינויי מדד ו/או ריבית בנק ישראל, מבוקש כי המחלוקת תועבר להכרעת הבורר המקצועי.	אין שינוי במסמכי המכרז.

#	הזמנה/ חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
208	חוזה	81	14.7	חסר האות ב' במשפט: "בנק ישראל במועד הגשת הצעת היזם למכרז, יש לתקן ל-2% ולא 5%.	הבקשה נדחית.
209	חוזה	81	14.8.2	נבקש להבהיר כי המזמינה רשאית להנחות את היזם לחלק את דמי ההרשאה בין המזמינה לבין הרשות המקומית ו/או צד ג', בהתאם לשיקול דעתה ובלבד שהגוף מוחזק ע"י יפה נוף	אין שינוי במסמכי המכרז.
210	חוזה	81	14.8.3	יש לרשום שהתשלום יבוצע כנגד הפקת חשבונית כדין	יובהר כי דרישת התשלום תבוצע כדין, כנגד תעודת חיוב או חשבונית.
211	חוזה	81	14.10	יש להוסיף בחוזה את הסעיף הבא: לכל התשלומים למי מהצדדים לפי הסכם זה וכל תשלום אחר לו הם זכאים בהתאם להוראות הסכם זה, יתווסף מע"מ כדין והם יבוצעו כנגד חשבונית מס כדין, אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ואישור על פטור מניכוי מס במקור, שאחרת, ינוכה מהתשלום שישולמו לצד שלא המציא אלו מבין האישורים האמורים את המס בשיעור המקסימאלי הנדרש על פי דין.	אין שינוי במסמכי המכרז.
212	חוזה	81	14.11	היות והמכרז מכיל בתוכו אפשרות להרשאות גם באתרים שאינם של הרשות, והתמחור הינו אחד בעבור שטחים של הרשות ושטחים המוחזקים ע"י צד ג', נבקש להכיל את מנגנון קיזוז הארנונה מדמי ההרשאה גם באותם אתרים שאינם בבעלות הרשות או בהתחשבות אחרת שתוסכם בין היזם לרשות.  מבוקש להבהיר כי היזם לא יידרש בתשלום ארנונה גם בגין אתרים שאינם בבעלות הרשות המקומית, וככל ויידרש לתשלום ארנונה הרי שהוא יוכל לקזז את הארנונה גם מדמי ההרשאה המשולמים לבעל המבנה.  נבקש להבהיר כי ככול ותוטל ארנונה בגין הרשאה זו על היזם, תשלום הארנונה יקוזז מדמי ההרשאה. יובהר כי סעיף זה חל על כלל אתרים/שטחים ללא קשר לבעלות הרשות המקומית על הנכסים	הבקשה נדחית. עם זאת, הזוכה במכרז יהא רשאי לסרב להקים מערכות במבנים בהם לא אושר על ידי צד ג' קיזוז תשלום ארנונה לפי סעיף זה.
213	חוזה	81	14.11	נבקש להבהיר כי בכל אתר הארנונה בגין המבנה עצמו יחולו על בעל הזכויות ולא על הזוכה, וזאת בכפוף כי הארנונה על המבנה אינה נובעת מהתקנת המתקן הסולארי.	ראו תשובה לשאלה מס' 212 לעיל.
214	חוזה	82	14.12	מבוקש לאפשר ליזם להוכיח למזמינה כי ירידת ביצועים של יותר מ- 2% ביחס לשנה שקדמה נבעה לא מעבודות התחזוקה וההפעלה של היזם אלא כתוצאה מפגם ברכיב מרכיבי המערכת או כתוצאה מתחזוקה לקויה של	ראה סעי' 24 העברת מקל בגין מערכות קיימות.

חטיבה משפטית

מענה	פירוט שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה/ חוזה / נספח	#
	המערכת שקדמה לתחזוקתה על ידי היזם. היזם אינו יכול הרי לקבל אחריות מלאה על מערכת שלא הוא הקים ותחזק.				
אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי מועד תחילת תשלומי ההרשאה אינו מועד תחילת ההרשאה.	מבוקש להבהיר כי מועד תחילת ההרשאה לגבי אתרים שבהם היזם יקים קירוי, ביחס למערכת שתוקם על גבי הקירוי, תחל אך ורק ביום שבו יסתיימו עבודות הקירוי ותחלנה עבודות הקמת המערכת. שהרי, כל עוד הקירוי לא הוקם, ההרשאה ניתנת לגבי האתר עצמו (למשל, מגרש ספורט). עם הקמת הקירוי, ההרשאה מועברת מהאתר עצמו אל גג האתר – כאשר החל מרגע זה אין ליזם יותר כל זיקה לאתר אלא רק לגג האתר והוא אינו אחראי לשום דבר שקורה באתר עצמו (דהיינו, מתחת לקירוי).	14.13	82	חוזה	215
הבקשה נדחית.	נבקש להתאים כי המועד לתשלום דמי ההרשאה החודשיים ישולם במועד חיבור המערכות לרשת החשמל. נכון להיום, ישנם לא מעט מצבים בהם ממועד מתן ההרשאה ועד לחיבור המערכות יכול שיחלוף למעלה משנה בה היזם משלם ריביות גבוהות, ומנגד המערכות אינן מייצרות הכנסות. תשלום דמי הרשאה הקודמים למועד חיבור המערכות מהווה הכבדה נוספת על היזם. בהתאם נבקש להתאים כך שדמי ההרשאה לגבי כל מערכת החל ממועד חיבורה לרשת החשמל.	14.14	82	חוזה	216
אין שינוי במסמכי המכרז.	נבקש לבטל סעיף זה. די בכך כי מציע עמד בכל תנאי המכרז וזכה בו כדי להעיד על רצינותו.	14.16	82	חוזה	217
אין שינוי במסמכי המכרז.	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- (ב) דמי הרצינות כפיצוי מוסכם יהוו סעד יחיד ובלעדי עבור המזמינה.	14.16.4	82	חוזה	218
אין שינוי במסמכי המכרז.	מבוקש להבהיר כי שיפוי היזם את המזמינה בגין הוצאותיה עבור רישום אתרים, עבודות תשתית וכד' הינו בכפוף לסבירותן של ההוצאות (היינו, מחירי שוק מקובלים בנסיבות העניין, וללא תקורות של המזמינה או הרשות וכמו כן ללא הוצאות פנימיות של המזמינה של הרשות בגין שעות כוח אדם). מבוקש בנוסף להבהיר כי ההוצאות יתווספו לדמי ההרשאה בחלוקה לאורך כלל תקופת ההרשאה (ולא בתשלום אחד). כמו כן יש טעות בהפנייה בסעיף 16.1 (צ"ל הפניה לסעיף 15.3).	16	82	חוזה	219



#	הזמנה / עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
			נבקש להבהיר כי הדבר יהיה בכפוף לכך כי העבודות יהיו בגובה סביר וכי היו נדרשות לצורך הקמת המערכות.	
220	חוזה	82	16.1	נבקש להבהיר כי בהנחה כי העבודות המקדימות אותם ביצעה המזמינה החלה בעבודות הכנה שונות כדי להאיץ את קצב הקמת המערכות ואשר במסגרתן נעשו פעולות שונות כגון – פתיחת תיקי מידע, מדידות, הגדלת חיבורי חשמל, איטום וכו'. ככל ויתברר כי פעולות אלו משרתות את היזם קרי והיזם לא נדרש לעשות כל פעולה חדשה של שינוי/תוספת/עדכון וכדומה: היזם ישכור אתר אשר בו המזמינה ביצעה פעולות הכנה, אזי היזם ישפה את המזמינה בהתאם למנגנון בסעיף 14.3 שלעיל
221	חוזה	83	17	לאור כך שלא קיימת רשימת אתרים מוגדרת, ועל מנת שרכיב סיכון לא יתומחר במכרז, נבקש כי איטום ו/או הגדלות חיבור קיים ו/או הקמת חיבור חדש ו/או הזזת מזגנים, יקוזזו מדמי ההרשאה/השכירות העתידיים שישלם הזוכה למזמינה. כמוגדר בסעיף 3.7
222	חוזה	83	17.1	מבוקש להבהיר, למען הסר ספק, כי הגדלת חיבורי חשמל קיימים ו/או התקנת ארונות חשמל חדשים (ככל וארונות החשמל הקיימים אינם מאפשרים את חיבור המערכת) נכללות בגדר הדרישות חריגות לטיפול מקדים.
223	חוזה	83	17.3	יתכן שאתר ספציפי לא יפעל לפרק זמן מספק כדי לאפשר את קיזוז הוצאות היזם מאתר זה (למשל במקרה של ביטול ההתקשרות בגין האתר קודם לזמנה המקורי). במקרה שכזה יש לאפשר ליזם לקזז את יתרת ההוצאות להן הוא זכאי מאתרים אחרים ומבוקש להבהיר בהתאם.
224	חוזה	84	19	בהינתן כי נכון למועד זה לא נמסרה רשימת אתרים, נבקש כי ככל וישנם עצים המצוללים על המערכות, נבקש כי המזמינה היא שתישא באישור ובעלות כריתת העצים.
225	חוזה	85	19.7	נבקש להתאים כי הדבר יבוצע על בסיס 3 [שלוש] שטיפות בשנה.
226	חוזה	85	19.7	נבקש להבהיר כי יש בכוונתנו להתקין מערכות שטיפה אוטומטיות בפרוייקט, על כן 6 שטיפות ידניות שנתיות אינן רלוונטיות

חטיבה משפטית

#	הזמנה/ חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
					ביחס לסעיף זה, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.
227	חוזה	85	20.5	נבקש כי העלות הנוספת בהשגת אחריות מורחבת תוכר במסגרת מנגנון העלויות הנוספות של הפרויקט	אין שינוי במסמכי המכרז.
228	חוזה	87	23.3	מבוקש להבהיר כי היזם יפעל לפי הנחיות המזמינה והמנהל מטעמה בענייני בטיחות וגיהות, ככל ומדובר בעמידה של הקבלן בהוראות ההסכם או דרישות החוק השונות. ככל שהמזמינה תנחה את הקבלן לפעול בצורה שהינה מעבר למתחייב על פי חוק או דרישות הרשויות השונות, שהרי הדבר יוכר כהוצאות המאפשרות ליזם לקזזן מדמי ההרשאה באותו אתר.  יובהר כי היזם או מי מטעמו יפקח על עובדיו במהלך כל שעות העבודה ויוודא את ביצוע הנהלים והוראות הבטיחות וכן את העמידה בהם.	מבלי לגרוע מהוראות הסעיף המקורי, הבקשה מתקבלת.
229	חוזה	87	23.4	יובהר כי היזם או מי מטעמו יספק ציוד עזרה ראשונה לעובדיו, כולל ציוד לפינוי נפגעים, ימנה אדם שעבר הכשרה מטעם גוף מוסמך להגשת עזרה ראשונה באתר העבודה, ויקציב רכב שימשם לפינוי נפגעים למתקן רפואי, או בית חולים בשעת חירום	מבלי לגרוע מהוראות הסעיף המקורי, מובהר כי היזם ומי מטעמו יוכלו לפעול בהתאם להוראות הסעיף.
230	חוזה	87	23.5	יובהר כי היזם או מי מטעמו יסמן, ישלט ויגדר את שטח העבודה כולל הצבת ציוד מגן-אזהרה עפ"י כל דין, כגון: מחסומים, זיהורים, גשרי מעבר, סימון דרכי גישה ומילוט, או כל ציוד או אביזרי בטיחות אחרים כפי שיידרשו על ידי ממונה הבטיחות של היזם או על פי הנחיות המזמינה ו/או הרשויות ובכפוף לדרישות הדין	מבלי לגרוע מהוראות הסעיף המקורי, מובהר כי היזם ומי מטעמו יוכלו לפעול בהתאם להוראות הסעיף.
231	חוזה	87	23.6	יובהר כי היזם או מי מטעמו יסלק כל מפגע בטיחותי מיד עם גילויו, או עם קבלת הוראה מהמנהל מטעם המזמינה ו/או מכל אדם אחר המוסמך לכך.	מבלי לגרוע מהוראות הסעיף המקורי, מובהר כי היזם ומי מטעמו יוכלו לפעול בהתאם להוראות הסעיף.
232	חוזה	87	23.8	יובהר כי היזם או מי מטעמו יהיה אחראי לשמירת הסדר והניקיון בשטח העבודה וסביבתו	מבלי לגרוע מהוראות הסעיף המקורי, מובהר כי היזם ומי מטעמו יוכלו לפעול בהתאם להוראות הסעיף.
233	חוזה	87	23.10	מטבע הדברים ביצוע עבודות מסוג זה יגרום למטרדי רעש, אבק, חסימת תנועה/שבילי גישה וכיו"ב. מבוקש להבהיר כי מטרדים סבירים אלו מוחרגים מהסעיף.	הבקשה נדחת.
234	חוזה	88	24.1	בדומה לשאלות קודמות, מבוקש לאפשר ליזם לסרב לקבל לחזקתו מערכת קיימת ככל והיזם יוכל להראות כי המערכת אינה תקינה או	הבקשה נדחת. מעבר לאמור ראה סעיף 24.2 להסכם, לפיו על הזוכה לבצע סקר למערכות הקיימות ולהציג את מצבן טרם המסירה. יובהר כי ככל ותהיה

חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				שנדרשת עבודה חריגה להביאה למצב טוב ותקין.	מחלוקת על תוצאות הסקר, יהיה רשאי הזוכה לסרב לקבל לחזקתו מערכת קיימת.
235	חוזה	88	25.2	נבקש להוסיף גם פיצוי כספי מוסכם של המזמינה את היזם על עצירת עבודות שאינן תולדה של בטיחות או כשל ביצועי	הבקשה נדחית.
236	חוזה	89	25.4	מבוקש להבהיר כי היזם אינו אחראי לתחזוקת המבנים, אלא המערכות בלבד (ומבני עזר). באחריות המחזיק או הבעלים של האתר לוודא שהמבנים מצויים במצב תקין ולתחזק אותם ככל שנדרש.	האחריות למבנים ולתחזוקתם הינם על בעלי המבנים. אין באור בהבהרה זו כדי לגרוע מאחריות הזוכה למערכות ו/או לכל דבר אחר כפי שפורט במסמכי המכרז וההסכם.
237	חוזה	90	27.1	נבקש להבהיר כי ידאג היזם לסילוק עודפי החומרים והפסולת ממקום ביצוע העבודה מידי כמה ימים והפסולת תהיה בכלי אצירה מתאים	אין שינוי במסמכי המכרז. פינוי הפסולת יהיה בהתאם להוראות חוקי העזר ו/או דרישת המפקח.
238	חוזה	90	27.3	נבקש להבהיר כי רק הפסולת הנדרשת (בטון/ברזל) תועבר לאתר פסולת מוכר, מוסדר ומאושר ע"י המזמינה. על היזם לתאם את פעילות הניקיון והפינוי של הפסולת עם המזמינה ו/או אגף איכות הסביבה ברשות ו/או אגף התפעול ברשות ו/או עם המנהל, לפי העניין	הבקשה נדחית. כלל הפסולת תוצע באחריות ועל חשבון היזם.
239	חוזה	90	30-31	מבוקש להבהיר האם היזם הוא זה שיהיה אמון על ביצוע העבודות הנקובות בסעיף אלו, גם מעבר לשלב התכנון. כמו כן מבוקש להבהיר האם היזם יהיה זכאי לתמורה נוספת בגין עבודות אלו (לרבות בגין עלויות התכנון). בנוסף, מבוקש להבהיר כי היזם מתמחה בתכנון מערכות וכמובן שאינו יכול להתייחס לאלמנטים אחרים במבנה שאינם קשורים באופן ישיר למערכות עצמן.	יובהר כי המזמינה תפעיל את הזוכה בגין סעיפים אלה רק ככל ויעבור אליו צו תכנון כהכנה לקראת צו תחילת עבודה. ככל והמזמינה תאשר את התכנון ותוציא צו תחילת עבודה אזי שהקבלן הוא זה אשר יבצע את העבודות. עוד יובהר כי הקבלן זכאי לשיפוי בגין תכנון בהתאם להצעתו ככל ולא יקבל צו תחילת עבודה. יובהר כי ההחלטה על ביצוע עבודות נוספות ככל שתעשה תוכל לפי שיקול דעתה של החברה להיות באמצעות החברה ו/או מי מטעמה ולא באחריות היזם, והכל כאמור לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
240	חוזה	91	31.3	איסור הוצאות נוספות בתכנון אתרים חריגים מכביד על מימושם של אתרים המוגדרים כחריגים. נבקש להכיל את מנגנון "הוצאות נוספות" כפי שקבוע באתרים אחרים במכרז, כך שייכתב "הוצאות נוספות יאושרו מראש ע"י המזמינה".	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי קיימים מנגנונים במסמכי ההתקשרות להכיר בהוצאות נוספות במסגרת צו תכנון וכי סעיף זה מגדיר כי הוצאה שלא אושרה מראש לא תוכר.
241	חוזה	91	32	הועדה מתבקשת להבהיר מהו פרופיל הצריכה המשוקלל של האתרים אותם תבקש לשייך ליזם כמספק חשמל בהתאם להצעתו.	אין שינוי במסמכי המכרז
242	חוזה	92	34.1.1.1	המזמינה מתבקשת: בשורה הראשונה – תמחק המילה "בלעדית", ובמקומה תתווספה	אין שינוי במסמכי המכרז

מענה	פירוט שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה/ חוזה / נספח	#
	<p>המילים "על פי דין". בשורה החמישית – המלל המתחיל במילים "בכל מקרה של נזק לעבודות ... בכל פרטיהן להוראות החוזה" – ימחק.</p> <p>יובהר כי כתוצאה מאירועי שיטפונות, רוחות, סערות, שלגים וכיו"ב, היזם יהיה פטור מעלות תיקון הנזקים אולם יוכל לבצע את התיקונים בהתאם לאישור העלויות הנ"ל מול המזמינה</p>				
<p>אין שינוי במסמכי המכרז</p>	<p>המזמינה מתבקשת: בשורה השניה – תמחקנה המילים "ו/או צד שלישי כלשהו". [הסבר – ליזם אין כל שליטה על צדדים שאין מטעמו].</p>	34.1.1.2	92	חוזה	243
<p>אין שינוי במסמכי המכרז</p>	<p>נבקש כי נזק כאמור יוגבל לכיסוי הביטוחי.</p> <p>המזמינה מתבקשת למחוק את הסעיף. [הסבר – מדובר באירועי כח עליון של יזם אין כל שליטה עליהם ולא ניתן להשית עליו את האחריות הבלעדית לתיקון הנזקים הנובעים מסיכונים אלו].</p> <p>נבקש להבהיר כי בכל מקרה של נזק לעבודות שנגרם על ידי מלחמה, פעולות איבה המבוצעות על ידי כוחות סדירים או בלתי סדירים, פלישת אויב, פעולה של מדינה אויבת או פעולה קרבית יהיה היזם חייב לתקן את הנזק בהקדם האפשרי, לאחר קבלת דרישה בכתב מהמזמינה והוצאות התיקון יחולו על המזמינה</p>	34.1.1.3	92	חוזה	244
<p>אין שינוי במסמכי המכרז</p>	<p>המזמינה מתבקשת למחוק את הסעיף. [לא ניתן להשית על היזם עלויות בשיקול דעת חד צדדי מבלי שניתנה לו ההזדמנות להתגונן, ומבלי שיש לו אפשרות לערער על קביעותיה של המזמינה].</p> <p>נבקש להבהיר כי בכל מקרה שהיזם יהיה אחראי לנזקים ישירים בלבד על פי פרק זה, רשאית וזכאית המזמינה לקבל מאת היזם, לפי דרישה ראשונה בכתב, פיצויים מלאים עבור נזקים שלא תוקנו</p>	34.1.1.4	92	חוזה	245
<p>אין שינוי במסמכי המכרז</p>	<p>המזמינה מתבקשת: בשורה הראשונה – תמחק המילה "בלעדית", ובמקומה תתווספה המילים "על פי דין". בשורה השמינית – ימחק המלל החל מהמילים "היזם ישא בתשלום כל קנס ... ולרבות בתקופת הבדק".</p> <p>נבקש להבהיר כי היזם אינו האחראי בלעדית לכל נזק ו/או אבדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין וסוג שהוא, לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרמו לכל אדם ו/או איגוד, לרבות המזמינה ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או ליזם ו/או למי מטעמו ו/או לקבלנים האחרים ו/או לכל מבנה המצוי באתר העבודות ו/או במקרקעין ו/או כל מבנה המצוי מחוץ לאתר</p>	34.1.2.1	92	חוזה	246

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה	
				העבודות ו/או למקרקעין ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה, בכל הנוגע ו/או קשור ו/או לעבודות ו/או מעשה ו/או מחדל של היזם ו/או עובדי ו/או מי מטעמו ו/או קבלני משנה מטעמו, בין בתקופת ביצוע העבודות ובין בתקופת הבדק. היזם לא ישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מסוג כל שהוא שיוטלו ו/או יחולו בקשר לאחריות כאמור ו/או עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור ו/או כתוצאה מהם. כן היה היזם יהיה אחראי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על היזם על פי חוזה זה ו/או על פי פקודת הנזיקין (נוסח עמוד 93 מתוך 203 לנזקים שייגרמו כאמור למזמינה ו/או לכל צד שלישי במהלך ביצוע העבודות ולרבות בתקופת הבדק. שאחריות כזאת מוטלת על היזם על פי חוזה זה ו/או על פי פקודת הנזיקין (		
247	חוזה	93	34.1.2.2	המזמינה מתבקשת כי הסעיף ימחק. [הסבר – אין כל הצדקה לחייב את היזם לשאת באחריות בלעדית לנזק שנגרם ברשלנות, ועל אחת כמה וכמה בזדון על ידי צד שלישי או על ידי המזמינה ו/או עובדיה].	אין שינוי במסמכי המכרז	
248	חוזה	93	34.1.3.2	נבקש להבהיר כי המזמינה לא תעכב תשלומים ליזם כנגד תביעת היזם בגין נזק או תאונה	אין שינוי במסמכי המכרז	
249	חוזה	93	34.1.4.1	המזמינה מתבקשת: בשורה הראשונה – תמחק המילה "בלעדית", ובמקומה תתווספה המילים "על פי דין".	אין שינוי במסמכי המכרז	
250	חוזה	93	34.1.4.2	המזמינה מתבקשת כי הסעיף ימחק. [הסבר – היזם לא יכול לקחת על עצמו מראש התחייבויות הקשורות באחריות ובביטוח מבלי שהוא יודע מה הן הדרישות שבהן יידרש לעמוד ומה הביטוחים שאותם יידרש לערוך, והדבר פוגע בצורה יסודית ביכולת של המשתתפים במכרז לתמחר את העלויות ובוודאות העסקה].	אין שינוי במסמכי המכרז	
251	חוזה	93	34.2	המזמינה מתבקשת כי בכל מקום שבו מופיעה המילה "בלעדית", היא תוחלף במילים: "על פי דין" [הסבר – אין כל הצדקה לחייב את היזם לשאת באחריות בלעדית לנזק שנגרם ברשלנות, ועל אחת כמה וכמה בזדון על ידי צד שלישי או על ידי המזמינה ו/או עובדיה].	אין שינוי במסמכי המכרז	
252	חוזה	93	34.2.1	נבקש למחוק את צמד המילים הבאות: "לצמודותיהם ולמערכותיהם"	אין שינוי במסמכי המכרז	
253	חוזה	94	34.2.4	המזמינה מתבקשת למחוק את הסעיף.	אין שינוי במסמכי המכרז	

חטיבה משפטית

מענה	פירוט שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה / חוזה / נספח	#
אין שינוי במסמכי המכרז	נבקש להבהיר כי היזם מתחייב לשפות ולפצות את המזמינה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישתה הראשונה בכתב, על כל תביעה שיתבעו בה ו/או כל סכום ש יחויבו לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים ישירים בלבד אשר היזם אחראי להם כאמור ו/או על פי חוזה זה ו/או על פי דין המזמינה תודיע ליזם על תביעות כאמור שיוגשו כנגדם ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על המזמינה מפניהן	34.2.5	94	חוזה	254
אין שינוי במסמכי המכרז	נבקש למחוק את המילים הבאות : "ולצמודותיהם ולמערכותיהם ו/או לסביבתם"	34.2.6	94	חוזה	255
אין שינוי במסמכי המכרז	נבקש להבהיר כי המזמינה אינה רשאית לקזז מן התשלומים אשר היזם זכאי להם מכוח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת סכומים אשר נתבעים מהמזמינה על ידי צד שלישי אלה לאחר הכרעת פסק דין	34.2.7	94	חוזה	256
אין שינוי במסמכי המכרז	המזמינה מתבקשת כי הסעיף ימחק. [הסבר – היזם לא יכול לקחת על עצמו מראש התחייבויות הקשורות באחריות ובביטוח מבלי שהוא יודע מה הן הדרישות שבהן יידרש לעמוד ומה הביטוחים שאותם יידרש לערוך, והדבר פוגע בצורה יסודית ביכולת של המשתתפים במכרז לתמחר את העלויות בוודאות העסקה].	34.2.8	94	חוזה	257
אין שינוי במסמכי המכרז	המזמינה מתבקשת להוסיף סעיף הגבלת אחריות בנוסח הבא: 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. 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 500,000 ש"ח, והמזמינה ו/או הרשות המקומית פוטרות את היזם והבאים מטעמו (לרבות קבלני משנה מטעמו) ומוותרת בזאת על כל תשלום העולה	סעיף חדש	94	חוזה	258

#	הזמנה/ חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				על סכום הפיצוי המרבי המצוין לעיל. הוראות סעיף זה יחולו אף לאחר סיום ההסכם ו/או ביטולו.	
259	חוזה	94	חדש	מבוקש להוסיף סעיף 34.3 חדש בזו הלשון: חרף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, ובמיוחד בסעיפים 34.1-34.3, מובהר בזה כי אחריותו של היזם לנוקי המזמינה ו/או הרשות ו/או כל צד שלישי שהוא הינה אחריות על פי דין בלבד. כמו כן, היזם לא יהיה אחראי לנוקים אשר נגרמו בזדון או ברשלנות רבתי על ידי המזמינה, הרשות או מי מטעמן. כמו כן מובהר כי היזם לא יהיה אחראי לנוקים 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. בכל הנוגע לחובות השיפוי של היזם, הרי שאלו כפופים לכך שהמזמינה יידעה את היזם בהקדם האפשרי בדבר קבלת הדרישה/תביעה, אפשרה ליזם להתגונן מפני הדרישה/תביעה ולא התפשרה בדרישה/תביעה בלא קבלת הסכמת היזם מראש ובכתב. בכל מקרה כל פיצוי ו/או שיפוי כאמור יהיה כנגד פסק דין חלוט שלא ניתן עוד לערער.	אין שינוי במסמכי המכרז
260	חוזה	94	35.2	המזמינה מתבקשת בשורה השניה – תמחק המילה "בלעדית", ובמקומה תתווספנה המילים "על פי דין".	אין שינוי במסמכי המכרז
261	חוזה	95	37.1	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. בנפרד, מבוקש להגדיל את פרקי הזמן לתיקון הפרה יסודית ל- 14 ימים והפרה שאינה יסודית ל- 30 ימים (בדומה לקבוע בהסכם התחזוקה והתפעול).	הבקשה נדחת. אין שינוי במסמכי המכרז
262	חוזה	96	37.2.10	בכל הכבוד, פתיחת חקירה פלילית מכל סוג שהוא בגין היזם ו/או מי ממנהליו או בעלי מניותיו אינה יכולה להיות עילה לביטול ההסכם. חקירה איננה כתב אישום (ו-ודאי שאיננה הרשעה) והליך פלילי הינו מונח גורף שעשוי לכלול גם עבירות במדרג נמוך מאוד. מבוקש לתקן את הסעיף כך שהוא יחול רק על הגשת כתבי אישום ורק בגין עבירות מסוג פשע (ולא עוון או חטא).	יובהר כי הסעיף מתכוון בהגדרת עבירות ו/או ביחס לפתיחת תיק חקירה לעבירות הקשורות בתחום הפשע ו/או טוהר המידות.

מענה	פירוט שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה/ חוזה / נספח	#
אין שינוי במסמכי המכרז.	מתן שיקול דעת בלתי למנהל המזמינה לקבוע כי היזם אינו מתקדם בקצב הראוי כעילה שמצדיקה ביטול ההתקשרות כולה, עלולה להוות פתח למדרון חלקלק ולתוצאה שאינה הוגנת. ככל שיש מחלוקת בין הצדדים לעניין זה, סביר למסור אותה להכרעת הבורר המוסכם ולא לאפשר למזמינה לנקוט בסנקציה חד צדדית וחמורה מעין זו.	37.2.11	96	חוזה	263
הבקשה מתקבלת.	מבוקש להאריך את פרק הזמן לפינוי האתר ל- 30 ימים מיום הביטול.	37.7	96	חוזה	264
אין שינוי במסמכי המכרז	<p>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 מכוח ההסכם לטובת גורם מממן מוסדי. יובהר כי הגבלה זו הינה מהותית ועלולה להקשות מאוד על היזם בקבלת מימון לפרויקט.</p> <p>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 מכוח ההסכם לטובת גורם מממן מוסדי. 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)..</p> <p>- איסור המחאת זכויות בשלב ההקמה ועד לתום הקמת כלל המערכות מקשה עד כדי חוסר יכולת ביצוע הפרויקט. אי לכך נבקש למחוק את המילים "עד לתום הקמת כל המערכות בכל האתרים" ולרשום, "אלא אם קיבל לכך אישור מראש ובכתב של המזמינה".</p> <p>נבקש להוריד סעיף זה. מהכרותינו הגופים המממנים לא מספקים התחייבות שכזו, שכן במימון פרויקט שכזה, הגוף המממן אינו ממש בעצמו את השעבוד, אלא מוכר את הפרויקט לגורם אחר שנכנס בנעלי היזם.</p>	38.1	96	חוזה	265
הבקשה מתקבלת.	מבוקש להבהיר כי המחאה/הסבה של ההסכם מצד המזמינה כפוף לכך שהגורם הנעבר הינו גוף סולבנטי ונעדר עבר פלילי.	38.3	97	חוזה	266
אין שינוי במסמכי המכרז	נבקש להוריד סעיף זה. מהכרותינו, גורמים מממן מקשים מאוד על קבלת מימון בפרויקט עם סעיף המאפשר קיזוז ו/או עיכובן כאמור.	42	98	חוזה	267



חטיבה משפטית

#	הזמנה / עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
268	חווה / נספח	98	כללי	ההסכם אינו כולל סעיף כוח עליון. מבוקש להוסיף סעיף דומה לעניין זה כפי שמופיע בהסכם התחזוקה והתפעול (נספח ד'6).
269	נספח ב'1	100	2	בסעיף 2, יש להוסיף את המשפט "ולא יאוחר משבעה (7) ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו. במצב הנוכחי אף בנק לא יתן ערבות כי הוא נכנס מיד להפרה. – לתשומת לב שהמשפט המוצע רשום בנוסח ערבות ההצעה.
270	נספח ב'1	100	3	מבוקש להבהיר כי דרישת הכתב למימוש הערבות הינה במסירה ידנית או בדואר בלבד, ללא אימייל או פקס.
271	נספח ב'2	101	כללי	המזמינה מתבקשת כי – ימחקו מההגדרה המילים הבאות: "ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניות ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או חבריהם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם". [הסבר – לחילופין ועל מנת לעמוד בדרישות אישור הביטוח אחיד, מתבקשת המזמינה להבהיר מהו המען, ה.ח.פ. והפרטים של כל אחד מהגופים אותם היא מבקשת לכלול בשם מבקש האישור, וכן להבהיר מהו הקשר בין גופים אלו להתקשרות נשוא המכרז].
272	ב'2	101	2	המזמינה מתבקשת – בשורה השלישית – כי תמחק המילה "שנה", ובמקומה תתווספה המילים: "תקופת ביטוח". בשורה הרביעית – כי תמחקנה המילים "ו/או יציאתו של היזם מאתר העבודות ו/או תחילת הפעלת הפרויקט (המאוחר מביניהם)".
273	ב'2	101	3	המזמינה מתבקשת כי בשורה החמישית – לאחר המילה "מנופים", תתווסף המילה "ניידים". כמו כן, תמחק המילה "מחפרים", וכן תמחקנה המילים "וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג".
274	ב'2	101	4	המזמינה מתבקשת כי הסכום "2,000,000 ₪ למקרה", יוחלף במילים "1,000,000 ₪ למקרה ולתקופה".
275	ב'2	101	5	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].
276	נספח ב'2	101	6	המזמינה מתבקשת כי הדרישה לביטוח אחריות מקצועית תמחק. [הסבר – מדובר בהסכם למתן הרשאה/שכירות לשימוש בשטחי המזמינה, המתקנים לא נמסרים

חטיבה משפטית

מענה	פירוט שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה / חוזה / נספח	#
	בשום שלב למזמינה, לא ברור לשם מה נדרש ביטוח חבות המוצר].				
אין שינוי במסמכי המכרז	המזמינה מתבקשת כי – בשורה השלישית – תמחקנה המילים "היזם אחראי בגין נזקים בלתי מבוטחים לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות".	7	102	נספח ב'2	277
אין שינוי במסמכי המכרז	האם ניתן להוסיף לאחר המלל "למעט רכוש המבוטח" את המלל "או שהיה יכול להיות מבוטח" המזמינה מתבקשת כי – בהרחבת הכיסוי, בפירוט ההרחבה יתווסף המלל: "הכיסוי לא יחול לגבי רכוש שעליו פועל הקבלן במישרין".	8	102	נספח ב'2	278
הבקשה מתקבלת.	האם ניתן להסיר את הסעיף במלואו. ההשתתפויות העצמיות היום הרבה יותר גבוהות ולא ניתן להתחייב לני"ל המזמינה מתבקשת כי הסעיף יימחק. [הסבר – ההשתתפויות העצמיות המקסימליות המפורטות אין מתכתבות עם דרישות ההשתתפות העצמית בשוק ביטוח העבודות הקבלניות כיום בישראל, ואם דרישה זו לא תוסר, המשתתפים במכרז לא יוכלו לעמוד בה].	9	102	נספח ב'2	279
אין שינוי במסמכי המכרז.	האם ניתן להחליף את המילה "בפוליסות" במילה בפוליסת העבודות הקבלניות" - המזמינה מתבקשת כי יובהר כי האמור לא חל לגבי ביטוח אחריות מקצועית, וכי לגבי ביטוח זה יחול רק הרחב שיפוי בנוסח המקובל בקוד 321 – מבקש האישור – מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או מחדלי המבוטח. כפי שגם משתמע מסעיף 10.3.	10.1	102	נספח ב'2	280
הבקשה מתקבלת.	האם ניתן להוסיף בסיפא את המלל "אין באמור כדי לגרוע מזכויות המבטחת ו/או חובות המבוטח על פי דין".	10.6	103	נספח ב'2	281
אין שינוי במסמכי המכרז.	המזמינה מתבקשת להבהיר כי מקובל גם נוסח מקביל של חברות ביטוח אחרות, לרבות במפורש "מגדל-ביט של מגדל חברה לביטוח". אולם יובהר כי כל נוסח "שלא יפחת" מתנאי "ביט" כפי שצוין, יתקבל. כולל נוסח מקביל שלא יפחת מתנאי "ביט".	11	103	נספח ב'2	282
אין שינוי במסמכי המכרז.	המזמינה מתבקשת למחוק את הסעיף. [הסבר – המזמינה מתבקשת להסתפק בקבלת אישורי	12	103	נספח ב'2	283

חטיבה משפטית

מענה	פירוט שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה / חוזה / נספח	#
	הביטוח כמקובל בהסכמים מסוג זה. פוליסות הביטוח כוללות מידע מסחרי רגיש שאין הצדקה לדרוש מהזוכה להציג אותו].				
אולם יובהר כי ככל והיזם יתבקש להמציא פוליסות, הוא יהיה רשאי שלא להמציא מידע שאינו קשור להתקשרות עם המזמינה.	המזמינה מתבקשת כי הסעיף ימחק. [הסבר – נושא האחריות מוסדר בסעיפים אחרים בהסכם, ואין כל הצדקה להשתקה של היזם ולמניעת סעדים להם הוא זכאי על פי דין].	13	103	נספח ב'2	284
אין שינוי במסמכי המכרז.	המזמינה מתבקשת כי ימחק המלל: "וכן יישא בכל נזק בקשר עם ההתקשרות ו/או עקב מעשה ו/או מחדל של היזם, קבלני המשנה, עובדיהם וכל מי שבא מטעמם שאינו מכוסה על ידי פוליסות הביטוח של היזם ו/או קבלני משנה מטעמו." [הסבר – נושא האחריות מוסדר בסעיפים אחרים בהסכם].	15	103	נספח ב'2	285
אין שינוי במסמכי המכרז.	האם ניתן להסיר את סעיף 18. לא ניתן להתחייב להוראות שטרם הועברו לעיון.	18	103	נספח ב'2	286
אין שינוי במסמכי המכרז.	המזמינה מתבקשת כי הסעיף ימחק. הסבר – היזם לא יכול לקחת על עצמו מראש התחייבויות הקשורות באחריות ובביטוח מבלי שהוא יודע מה הן הדרישות שבהן יידרש לעמוד ומה הביטוחים שאותם יידרש לערוך, והדבר פוגע בצורה יסודית ביכולת של המשתתפים במכרז לתמחר את העלויות ובוודאות העסקה].				
אין שינוי במסמכי המכרז.	האם ניתן להחליף את המלל "שם "המבוטח" בפוליסות הינו" במלל "פוליסות החבויות יורחבו לשפות את"	1	103	נספח ב'2	287
אין שינוי במסמכי המכרז.	אולם יובהר כי לעניין ביטוחי החבויות בתקופת התחזוקה וההפעלה, המזמינה תהיה מבוטחת נוספת בכפוף להרחבי השיפוי.				
אין שינוי במסמכי המכרז.	האם ניתן להוסיף בסיפא "היזם רשאי שלא לערוך ביטוח זה ובלבד ויפטור את המזמינה מכל אובדן ו/או נזק שיתחייב לערוך על פי סעיף זה."	1.1	104	נספח ב'2	288
ראו סעיף 6 ל"ביטוחי היזם בתקופת התחזוקה וההפעלה".	- המזמינה מתבקשת כי – בשורה הראשונה – תמחק המילה "המקובלים", ובמקומה תתווסף המילה: "המבוטחים". בשורה השלישית – תמחק המילה "גניבה". בשורה				

מענה	פירוט שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה/ חווה נספח /	#
	הרביעית – תמחקנה המילים "גניבה ופריצה" [מיותר מופע שני של הדרישה]. בשורה החמישית – תמחק התקופה "24 חודשים לפחות", ובמקומה תתווסף התקופה: "6 חודשים". [הסבר – תקופת השיפוי נגזרת מהתקופה הנדרשת להקמה מחדש של המערכת הסולארית, לא מדובר על מערכות שזמן הקמתן מחדש יכול להגיע לתקופה שאפילו מתקרבת ל-24 חודש].				
אין שינוי במסמכי המכרז	המזמינה מתבקשת – בשורה הראשונה – תמחקה המילה "המזמינה", ובמקומה תתווסף המילה "היזם". [הסבר – אין כל היגיון לדרוש כי אחריותה הישירה של המזמינה תכוסה בביטוחי החבויות של היזם שהמערכות שייכות לו].	1.2	104	נספח ב'2	289
אין שינוי במסמכי המכרז	המזמינה מתבקשת כי – בשורה הראשונה – תמחקה המילה "המזמינה", ובמקומה תתווסף המילה "היזם". [הסבר – אין כל היגיון לדרוש כי אחריותה הישירה של המזמינה תכוסה בביטוחי החבויות של היזם שהמערכות שייכות לו].	1.4	104	נספח ב'2	290
אין שינוי במסמכי המכרז	המזמינה מתבקשת כי הדרישה לביטוח אחריות מקצועית תמחק. [הסבר – לא ברור איזו רלוונטיות יש לדרישה זו לגבי יזם שמפעיל מערכות סולאריות].	1.5	104	נספח ב'2	291
הבקשה מתקבלת.	האם ניתן להסיר את הסעיף הנ"ל – המזמינה מתבקשת כי הסעיף יימחק. [הסבר – ההשתתפויות העצמיות המקסימליות המפורטות אין מתכתבות עם דרישות ההשתתפות העצמית בשוק הביטוח בישראל, ואם דרישה זו לא תוסר, המשתתפים במכרז לא יוכלו לעמוד בה. כמו כן, ליזם יש הזכות לנהל את סיכוניו בהתאם לשיקול דעתו]. נבקש להסיר את הסעיף הנ"ל	1.6	104	נספח ב'2	292
הבקשה מתקבלת.	האם ניתן להוסיף בסיפא את המלל "אין באמור כדי לגרוע מזכויות המבטחת ו/או חובות המבוטח על פי דין".	1.7	104	נספח ב'2	293
אין שינוי במסמכי המכרז	המזמינה מתבקשת כי – בשורה השניה – תמחקנה המילים "במכתב רשום".	1.9			294
אין שינוי במסמכי המכרז נוסח "מגדל ביט" – מקובל כחלופה נוספת.	המזמינה מתבקשת להבהיר כי מקובל גם נוסח מקביל של חברות ביטוח אחרות, לרבות במפורש "מגדל-ביט של מגדל חברה לביטוח".	1.11	104	נספח ב'2	295

מענה	פירוט שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה / חוזה / נספח	#
אין שינוי במסמכי המכרז.  אולם יובהר כי ככל והיזם יתבקש להמציא פוליסות, הוא יהיה רשאי שלא להמציא מידע שאינו קשור להתקשרות עם המזמינה.	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 אותו].	2	104	נספח ב' 2	296
במקום המילים "הקמת מרכז הספורט ו/או החניון הציבורי ו/או חלקו".  יצוין: "הקמה ו/או חלקו"	המזמינה מתבקשת למחוק את הסעיף. [הסבר – לא ברור כלל על איזה מרכז ספורט או חניון מדובר, נראה כי מדובר בטעות סופר משום שלא קשור כלל לנושא המכרז שהוא מתן הרשאה/השכרת שטח להקמת מערכות סולאריות שיהיו בבעלות ובהפעלת היזם במכרז].	3	104	נספח ב' 2	297
אין שינוי במסמכי המכרז	המזמינה מתבקשת כי – בשורה השניה – תמחקנה המילים "באופן מלא ובלעדי", ובמקומן תתווספנה המילים "על פי דין".	8	105	נספח ב' 2	298
אין שינוי במסמכי המכרז	המזמינה מתבקשת כי הסעיף ימחק. [הסבר – אחריות היזם מוסדרת בסעיפי האחריות בהסכם].	10	105	נספח ב' 2	299
אין שינוי במסמכי המכרז	האם ניתן להוסיף בסיפא "על אף האמור אי המצאת אישורי ביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית, אלא אם חלפו 14 ימי עסקים מבקשת המזמינה בכתב ובמהלכם לא הומצא אישור כאמור".	12	105	נספח ב' 2	300
אין שינוי במסמכי המכרז	האם ניתן להסיר את הסעיף הנ"ל. לא ניתן להתחייב להוראות שטרם הועברו לעיון.  המזמינה מתבקשת כי הסעיף ימחק. [הסבר – היזם לא יכול לקחת על עצמו מראש התחייבויות הקשורות באחריות ובביטוח מבלי שהוא יודע מה הן הדרישות שבהן יידרש לעמוד ומה הביטוחים שאותם יידרש לערוך, והדבר פוגע בצורה יסודית ביכולת של המשתתפים במכרז לתמחר את העלויות ובוודאות העסקה].  נבקש להסיר את הסעיף הנ"ל. לא ניתן להתחייב להוראות שטרם הועברו לעיון.	13	105	נספח ב' 2	301
אין שינוי במסמכי המכרז	האם ניתן להוסיף סעיפים כלהלן:  14. על המזמינה לערוך ולקיים באמצעות המזמינה ו/או באמצעות הבאים	חדש	105	נספח ב' 2	302

מענה	פירוט שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה/ חוזה / נספח	#
	<p>מטעם המזמינה משך כל תקופת ביצוע העבודות ובמהלך תקופת התחזוקה וההפעלה אצל חברת ביטוח מורשית כדין את הביטוחים המפורטים כדלקמן, אשר יכללו סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי היזם ו/או הבאים מטעם היזם, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון (להלן: "ביטוחי המזמינה"):</p> <p>14.1. ביטוח רכוש למבנים ומערכותיהם לרבות האתרים, כולל המתקן לאחר השלמת התקנתו, וכן לכל רכוש אחר במבנים והכל בערכי כינון, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה.</p> <p>14.2. ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן הכנסות ו/או דמי שכירות ו/או דמי ניהול ו/או דמי חניה (ככל וקיימים) בשל נזק שנגרם לרכוש האמור בסעיף 14.1 לעיל עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 14.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 12 חודשים לפחות. על אף האמור לעיל, למזמינה הזכות שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי במלואו או בחלקו, ואולם הפטור המפורט בסעיף 15 להלן יחול כאילו נערך הביטוח במלואו.</p> <p>על היזם ו/או הבאים מטעם היזם לא תוטל כל אחריות בגין אובדן או נזק שלמזמינה הזכות לקבלת שיפוי בגינו על פי ביטוחי המזמינה (או שהייתה למזמינה הזכות לקבלת שיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי המזמינה ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.</p>				

מענה	פירוט שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה / חוזה / נספח	#
	<p>14-המזמינה מתבקשת להוסיף את סעיף 14 בנוסח הבא:</p> <p>ביטוח רכוש ואבדן תוצאתי לאתרים</p> <p>המזמינה מתחייבת לערוך ולקיים, במשך כל תקופת הסכם זה, את הביטוחים המפורטים להלן אצל חברת ביטוח מורשית כדין לעריכת ביטוחים בישראל:</p> <p>14.1 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>14.2 ביטוח אבדן תוצאתי, בשל נזק שנגרם לרכוש המבוטח על פי פוליסת הביטוח שהתחייבה המזמינה לערוך לפי סעיף 14.1 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>14.3 למרות האמור לעיל, מוסכם כי המזמינה רשאית שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי, כאמור בסעיף זה לעיל, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף 14.4 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.</p> <p>14.4 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 14.1 ו-14.2 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>14.5 ככל שהמבנה/ים נמצאים בבעלות ו/או בשימוש בעלי אתרים/ברי רשות/שוכרים אחרים, מצהירה המזמינה כי הנ"ל הסכימו</p>				

חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				לתחולת סעיף 14 זה לטובת היזם גם בהסכמים שלהם עם המזמינה.	
303	נספח 2.1	106	כללי	המזמינה מתבקשת להוסיף את פרטי המען והח.פ. הרלוונטיים.	הבקשה מתקבלת.
304	נספח 2.1	106	כללי	המזמינה מתבקשת כי – ימחקו מההגדרה המילים הבאות: "ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניות ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או חבריהם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם". 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.	גורמים נוספים: יצוין "עיריית חיפה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל".
305	נספח 2.1	106	כללי	המזמינה מתבקשת כי ימחקו המילים "ו/או קבלני משנה" ובמקום יכניסו את הקוד 317 (קבלני משנה), אל תוך הפרקים המרכיבים את פוליסת העבודות הקבלניות, ובמפורש לא יכללו לגבי ביטוח אחריות מקצועית.	מקובל כחלופה נוספת, ללא שינוי בנוסח המכרז.
306	נספח 2.1	106	כללי	האם ניתן לרשום במקום סכום הביטוח המצוין את המלל "15% משווי הפרויקט"	אין שינוי במסמכי המכרז
307	נספח 2.1	106	כללי	ביטוח כל הסיכונים המזמינה מתבקשת למחוק את הדרישה לקוד "324 – מוטב לתגמולי ביטוח – מבקש האישור".	אין שינוי במסמכי המכרז
308	נספח 2.1	106	כללי	לגבי הרחבת הגנה בהליכים פליליים – מתבקשת המזמינה לתקן כך שיירשם: "200 א' ש' למקרה ו-400 א' ש' לתקופת הביטוח".	מקובל כחלופה נוספת, ללא שינוי בנוסח המכרז.
309	נספח 2.1	107	כללי	האם ניתן לרשום במקום סכום הביטוח המצוין את המלל "750,000 ש' מקסימום לפריט בודד 50,000 ש' האם ניתן לרשום במקום סכום הביטוח המצוין את המלל "500,000 ש' מקסימום לפריט בודד 40,000 ש'	צויד קל, מתקנים ומבני עזר – יצוין בסיפא של סכום הביטוח: "מקסימום לפריט 40,000 ש'".
310	נספח 2.1	107	כללי	האם ניתן לרשום במקום סכום הביטוח המצוין את המלל "7.5% משווי הפרויקט"	אין שינוי במסמכי המכרז
311	נספח 2.1	107	כללי	האם ניתן לשנות את סכום הביטוח למלל "20% מהנזק מינימום 250,000 ש' מקסימום 10% משווי הפרויקט". האם ניתן לשנות את סכום הביטוח ל-10% משווי עבודות בודדת". הרחבת רכוש סמוך- המזמינה מתבקשת כי יתווסף לאחר המילים "לא פחות מ-250,000 ש'", המילים "ומקסימום 3,000,000 ש'".	אין שינוי במסמכי המכרז



חטיבה משפטית

#	הזמנה/ חווה נספח /	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
312	נספח 2.1	107	כללי	האם ניתן להסיר קוד 318	אין שינוי במסמכי המכרז
313	נספח 2.1	107	כללי	אחריות מקצועית המזמינה מתבקשת כי ימחק הקוד "318 – מבקש האישור מבוטח נוסף", ומתבקשת להחליפו בקוד "321 – מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור".	אחריות מקצועית – ימחק קוד 318.
314	נספח 2.1	108	כללי	האם ניתן לשנות את קודים 009 ו-069 לקודים 029 ו-052	מקובל כחלופה נוספת. ללא שינוי בנוסח המכרז.
315	נספח 2.1	108	כללי	פירוט השירותים המזמינה מתבקשת למחוק את הקוד "009 – עבודות קבלניות גדולות", מדובר על עבודות להקמת מערכות סולאריות לא מדובר בפרויקטים גדולים.	מקובל כחלופה נוספת ככל ויצוין קוד חלופי המתאים למהות העבודות. ללא שינוי בנוסח המכרז.
316	נספח 2.2	109	כללי	הגדרת מבקש האישור המזמינה מתבקשת להוסיף את פרטי המען והח.פ. הרלוונטיים.	הבקשה מתקבלת.
317	נספח 2.2	109	כללי	הגדרת גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור המזמינה מתבקשת כי – ימחקו מההגדרה המיליים הבאות: "ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניות ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או חבריהם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם". [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].	גורמים נוספים: יצוין "עיריית חיפה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל".
318	נספח 2.2	109	כללי	אופי העסקה והעיסוק המבוטח המזמינה מתבקשת לתקן את התיאור כך שיירשם: "בעל הרשאה המפעיל מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת". [הסבר – מדובר בהסכם שכירות/הרשאה, והיזם לא מספק למזמינה שירותי תחזוקה או תפעול אלא הוא מפעיל עבור עצמו את המתקנים הסולאריים].	אופי העסקה: במקום "שירותים" יצוין "נדל"ן".
319	נספח 2.2	109	כללי	האם ניתן להסיר את קודים 312 ו-318	אין שינוי במסמכי המכרז
320	נספח 2.2	109	כללי	ביטוח רכוש – כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים המזמינה מתבקשת כי ימחק קוד "311 – כיסוי אבדן תוצאתי", הקוד אינו רלוונטי לביטוחים הנדרשים והדרישה לכיסוי אבדן רווחים כבר מופיעה ממילא.	קוד 311 ימחק.
321	נספח 2.2	109	כללי	ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – כיסויים נוספים המזמינה מתבקשת כי ימחק הקוד "318 – מבקש האישור מבוטח נוסף",	אין שינוי במסמכי המכרז

#	הזמנה/ חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				ומתבקשת להחליפו בקוד "321 – מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישר".	
322	נספח 2.2	110	כללי	האם ניתן להוסיף "גבול אחריות משולב עם ביטוח חבות המוצר" נבקש להוסיף "גבול אחריות משולב עם ביטוח חבות המוצר"	מקובל כחלופה נוספת. ללא שינוי במסמכי המכרז.
323	נספח 2.2	110	כללי	האם ניתן להוסיף "גבול אחריות משולב עם ביטוח אחריות מקצועית." נבקש להוסיף "גבול אחריות משולב עם ביטוח אחריות מקצועית."	מקובל כחלופה נוספת. ללא שינוי במסמכי המכרז.
324	נספח 2.2	110	כללי	האם ניתן להחליף קודים 029 ו-096 בקוד 088	אין שינוי במסמכי המכרז
325	נספח ב'3	111	1	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".	אין שינוי במסמכי המכרז
326	נספח ב'3	111	1	במבוא מבוקש להוסיף "כל מידע שהועבר בעל פה ייחשב כמידע סודי רק לאחר שיועבר לח"מ גם בכתב".	אין שינוי במסמכי המכרז
327	נספח ב'3	111	2	נבקש להוסיף לאחר המילים "להגביל את הגישה למידע הסודי אך ורק למועסקים מטעמי בביצוע החוזה" את המילים הבאות "לרבות מועסקים של חברת האם ו/או חברת הבת ו/או חברות קשורות".	אין שינוי במסמכי המכרז
328	נספח ב'3	111	6	מבוקש להבהיר כי סעיף זה כפוף לסעיף 15, דהיינו חובת שמירת הסודיות מוגבלת לשנתיים לאחר סיום ההתקשרות בין הצדדים.	אין שינוי במסמכי המכרז
329	נספח ב'3	111	ב.7	מבוקש להבהיר בסעיף זה כי התגוננות המזמינה כנגד הדרישה/צו יהא על חשבונה וכך גם עלויות סבירות בהן יישא היזם בגין סיועו בכך.	אין שינוי במסמכי המכרז
330	נספח ב'3	112	11	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".	אין שינוי במסמכי המכרז
331	נספח ב'4	113	כללי	מבוקש להבהיר ביחס לנספח זה כדלקמן: 1. אי עמידה של הספק בלוחות הזמנים מכל סיבה שאינה נעוצה בספק, 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 הספק (כגון עיכובים שנעוצים במזמינה	הבקשות בסעיפים 3-1 מתקבלות. הבקשה בסעיף 4 נדחית.

חטיבה משפטית

מענה	פירוט שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה / חוזה / נספח	#
	<p>עצמה) לא תובא במניין הזמנים ולא תזכה את המזמינה בפיצוי.</p> <p>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 בלוח"ז ול-100,000 ₪ לכל היותר בגין קנסות מצטברים (היינו, כשווה ערך לגובה הערבות הבנקאית).</p> <p>3. יש להבהיר (כבקובל בשוק זה) כי המילה "יום" בטבלה מתייחסת ל- "יום עסקים".</p> <p>4. פיצוי בגין נזקים/מפגעים אחרים הינם אך ורק ככל שהינם באחריותו של הקבלן או בשליטתו.</p>				
הבקשה מתקבלת	<p>עיכוב בהשלמת תכנון התקנת מערכת פוטו :            נבקש לעדכן למ 20 ל 30 ימי עסקים/נבקש לעדכן מ 1000 ₪ ל 500 ש"ח לכל יום עיכוב. - וולטאית</p>	2	113	נספח 4'ב	332
הבקשה מתקבלת	<p>עיכוב בהתקנת קירוי מגרש ספורט :            נבקש לעדכן מ- 90 ימי עסקים לאחר העברת צו תחילת עבודה לקירוי למגרש ספורט ל-120 ימי עסקים/נבקש לעדכן מ 1000 ש"ח ל-500 ש"ח</p>	3	113	נספח 4'ב	333
הבקשה מתקבלת בגין עדכון הקנס בלבד.	<p>לכלוך רשות הרבים ו/או האתר :            נבקש להבהיר כי המצאות פסולת בניה ו/או אחרת הקשורה באופן ישיר לזים ו/או לקבלני המשנה שלו הנה שאריות ברזלים ובטון בנוסף, נבקש לעדכן את הקנס מ 5000 ש"ח לאירוע וכפל קנס לאירוע חוזר ל 2500 ש"ח לאירוע וללא כפל קנס</p>	6	113	נספח 4'ב	334
אין שינוי במסמכי המכרז	<p>נבקש להבהיר כי היזם ישקול להחליף את רכבי היזם המזהמים רכבי דיזל ו/או בנוזן לרכבים חשמליים בהנעה חשמלית מלאה. בתוך 36 חודשים ממועד הזכייה</p>	4	115	נספח 5'ב	335
יובהר כי ניתן לעמוד בתנאי סעיף זה גם ע"י מינוי אחראי על תחום איכות הסביבה מתוך עובדי הקבלן וכי אין צורך להתקשר עם קבלן משנה / יועץ חיצוני.	<p>נבקש להבהיר כי היזם ישקול למנות ממונה איכות סביבה אשר יעמוד בקשר עם המזמינה ויהיה אחראי על אכיפה פנימית וחיצונית של הכתוב לעיל.</p>	9	115	נספח 5'ב	336
	<p>מבוקש להסב את תשומת לב המזמינה למספר סוגיות העולות מתוספת זו :            1. התוספת מנוסח בצורה שתומכת אך ורק במקרה שבו המזמינה הינה בעלת הזכויות באתר. ככל שהמזמינה הינה אך ורק בעלת זכות מוגבלת לעשות שימוש באתר</p>	כללי	117	נספח 1'ג	337

חטיבה משפטית

מענה	פירוט שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה / חוזה / נספח	#
<p>או לחילופין הסכם בין הזוכה לבין בעל הזכויות ישירות.</p> <p>ביחס לשאלה השנייה, האמור אינו מדויק ומכל מקום אינו רלוונטי. נוכח כך, הסעיף מפנה לכלל החלטות הרלוונטיות אשר מעודכנות מעת לעת. ראה האמור לעיל ביחס לשאלה מס' 1.</p> <p>ביחס לשאלה השלישית, ראה האמור לעיל ביחס לשאלה מס' 1.</p> <p>ביחס לשאלה הרביעית, הבקשה נדחית ראו האמור בסעיף 8 להסכם.</p>	<p>ומעבירה זכות זו ליזם – הרי שחלק מההתחייבויות הנקובות בנספח צריכות להינתן על ידי בעל הזכויות המקורי באתרים, יחד עם המזמינה. בסעיף 1.4 להזמנה, מצוין באופן מפורש כי האתרים הינה בשטח אשר בחזקת המזמינה ו/או עיריית חיפה ו/או הרשות המקומית ו/או מי מטעמן.</p> <p>2. "והואיל" השלישי כולל התייחסות להסדרה של רשות החשמל שכבר אינה בתוקף (כך גם התייחסות לרשות החשמל כרשות לשירותים ציבוריים שכבר אינה רלוונטית). יש להתייחס להחלטה האחרונה של רשות החשמל ביחס להסדרה זו בהחלטה מס' 62002 מיום 15.12.2021 ולציין שזה יהיה בהתאם להחלטה זו כפי שתעודכן מעת לעת או לכל אסדרה אחרת שתהיה רלוונטית.</p> <p>3. כך למשל, סעיף 2 כולל התחייבויות שונות של המזמינה, כגון התחייבות שלא לבצע פעולות שונות במקרקעין, להשאיר את המונה במצבו, לשתף פעולה עם היזם וכיו"ב. אבל אלו התחייבות שיש לקבל מהבעלים של המקרקעין ולא רק מאת המזמינה עצמה. על המזמינה איפוא להתחייב כי באחריותה להשיג התחייבויות דומות מבעלי המקרקעין.</p> <p>4. בהתאם, כאשר מדובר על העברת הבעלות במונה החשמל משם המזמינה לשם היזם, יש להבהיר כי מדובר בהתחייבות של הבעלים הרשום של המונה לאפשר זאת ככל ואינו המזמינה עצמה. בהתאם, על בעלי המבנה להתחייב לשלם את חשבון צריכת החשמל שכן אחרת היזם עלול למצוא עצמו מול שוקת שבורה (חח"י אינה מבדילה בין חשבון ייצור לחשבון צריכה לעניין חובות הבעלים הרשומים).</p>				

#	הזמנה/ חווה נספח /	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				מבוקש להבהיר את הסוגיות הנ"ל ובכלל זה כיצד בכוונת המזמינה להבטיח את זכויותיו של היזם מכוח המכרז וההסכם אל מול בעלי הנכסים כפי שצוין לעיל.	
338	נספח ג'1	118	ב3	<p>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. 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 לזים נזקים.</p> <p>נבקש להבהיר כי היזם אינו יכול להצהיר וגם איננו בעל סמכות משפטית לקבוע כי בדק וכי המבנים וכן כל הבנוי והמחובר למקרקעין נבנו בהתאם להיתר בנייה שניתן כדין וכי אין בהם כל חריגות בנייה</p>	<p>אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי טרם ההתקשרות המזמינה תעביר לזוכה כל מסמך לבקשתו ובאחריות הצוות המקצועי של הזוכה לוודא כי ניתן להתקשר בשכירות בגין האתר. עוד יובהר כי בדיקות אלו הן חלק מהבדיקות המקדימות במסגרת צו התכנון ובמסגרת צו תחילת העבודה.</p>
339	נספח ג'1	119	א6	<p>מבוקש לאפשר לזים לפנות למזמינה ולעדכן אותה ככל שישנם עיכובים בגינם לא יוכל היזם להפעיל את המתקן בתוך 90 יום מיום קבלת החזקה, ולקבל ארכה של [180] ימים.</p> <p>נבקש להבהיר כי היזם מתחייב לבצע על חשבונו ובהתאם לתוכנית בינוי מאושרת ולהיתר כדין, את כל העבודות הנדרשות לשם בניית הקונסטרוקציה למתקנים לייצור חשמל והקמת כל כמות המתקנים לייצור חשמל, אותם התחייב להקים ולהתחיל בהפעלתם וכל זאת בתוך 120 ימי עסקים מיום קבלת החזקה</p>	<p>הבקשה נדחית. יובהר כי ככל ויש עיכובים, אשר אינם תלויים בקבלן – ישקול המנהל מטעם המזמינה לקבלן לתת ארכות בהתאמה.</p>
340	נספח ג'2	122	2.3	<p>נבקש לשנות כי: "היזם יהא אחראי לתיקון תקלות איטום בכל אחד מהגגות, שנגרמו כתוצאה מהתקנת המערכת הסולארית בלבד"</p>	<p>אין שינוי במסמכי המכרז.</p>
341	נספח ג'2	122	2.4	<p>נבקש לשנות כי: "...יהא היזם אחראי לתקן תקלות איטום בכל גג בו תתגלה תקלה באזור בו מונחת המערכת.... במידה ויתברר כי התקלה נגרמה שלא כתוצאה מהתקנת המערכת הסולארית, היזם יחייב את המזמינה בעלות התיקון"</p>	<p>אין שינוי במסמכי המכרז.</p>
342	נספח ג'2	122	2.6	<p>נבקש לשנות כי: "היזם יטפל בכל טענה לנזילות או רטיבות בתקרת הגג עליו מותקנת המערכת תוך 72 שעות.... במידה ויתברר כי</p>	<p>הבקשה נדחית.</p>

חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				הנזילה או הרטיבות נגרמה שלא כתוצאה מהתקנת המערכת הסולארית, היזם יחייב את המזמינה בעלות התיקון"  נבקש כי היזם יטפל בכל טענה לנזילות או רטיבות בתקרת הגג עליו מותקנת המערכת תוך 72 שעות ממועד הקריאה לשיעור רצונם של המזמינה ו/או נציגיה, וזאת בכפוף כי הנזילות רטיבות מקורה במערכת הסולארית ו/או במעשה ו/או מחדל של הזוכה.	
343	נספח 2' ג'	123	4.3	נבקש להבהיר כי היזם יפנה מהגג פסולת וציוד שאין בו צורך כגון אנטנות וכו' ע"פ הנחיית המנהל בתמורה לתשלום מוסכם.	הבקשה מתקבלת, בטרם הפינוי יקבל הזוכה אישור מראש ובכתב על ידי המזמינה.
344	נספח 2' ג'	125	6.3.2	נבקש לשנות כי: " הממירים ימוקמו במקום נגיש ובהתאם לתכנון שהוצג ובאישור ח"ח, בתוך כלוב ייעודי- רק במידת הצורך, ועל במה יעודית..."	הבקשה מתקבלת
345	נספח 2' ג'	125	7.7	נבקש לשנות: הממירים יותקנו במרחק של 4 מטרים לפחות מאזור שההיה הקבוע הקרוב ביותר... ל"הממירים יותקנו במרחק ההולם הנחיות המשרד להגנת הסביבה	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ההתקנה נדרשת לעמוד בכל התקנים של משרד הגנת הסביבה וכל רגולטור אחר לעניין. עוד יובהר כי בסמכות המנהל מטעם המזמינה לאשר מרחק התקנה קצר יותר מאזור שהיה, ככל וההתקנה עומדת בדרישות החוק.
346	נספח 2' ג'	125	7.9	נבקש למחוק "של 4 מטר", ולהוסיף במקום "ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה"	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ההתקנה נדרשת לעמוד בכל התקנים של משרד הגנת הסביבה וכל רגולטור אחר לעניין. עוד יובהר כי בסמכות המנהל מטעם המזמינה לאשר מרחק התקנה קצר יותר מאזור שהיה, ככל וההתקנה עומדת בדרישות החוק.
347	נספח 2' ג'	127	1.12.4	נבקש להבהיר כי פינוי הפסולת(בטון/ברזלים) מאתרי קירוי בלבד יהיה לפי כל דין ובאמצעות קבלני פינוי פסולת מורשים ולאיתרי טיפול מורשים. על היזם לשמור את האישורים בגין פינוי וטיפול בפסולת לתקופה של 12 חודשים לאחר סיום העבודות באתר.	אין שינוי במסמכי המכרז.
348	נספח 3' ג'	129	2.11	על מנת להתקין ברז מים על הגג צריך לשמר לחץ מסוים שידרוש משאבה, נבקש כי עלויות המשאבה יחשבו כעלויות נוספות	יובהר כי ככל והקמת הקירוי תהיה במודל של דמי הרשאה ולא כ EPC – לא יוכרו עלויות נוספות בגין משאבה. ככל תהיה דרישה למשאבה ע"י המזמינה אזי יוכרו עלויות נוספות, בהתאם לאישור מקדים בכתב ע"י המנהל.
349	נספח 3' ג'	129	3.1	נבקש להבהיר כי הקונסטרוקציה – פלדה מגלוונת בלבד ולא תיצבעה בשתי שכבות צבע עליון, כמקובל בתעשייה.	על המציע להציע דגם התואם את הדרישות, במסגרת שלב אישור הדגם, הזוכה יכול להציע דגמים נוספים במפרט שונה לאישור המנהל.

חטיבה משפטית

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				נבקש לבטל את הצביעה, הצביעה לא תראה אסטתית לאחר מספר שנים והגלוון נותן מענה מלא לקורוזה	
350	נספח ג' 3	130	3.4.2	נבקש כי שעון שבת יחשב כמערכת בקרה לתאורה	יובהר כי על המציע להציע דגם התואם את הדרישות, במסגרת שלב אישור הדגם, הזוכה יכול להציע דגמים נוספים במפרט שונה לאישור המנהל. עוד יובהר כי שעון שבת אינו מערכת בקרת תאורה סטנדרטית וכי מערכת סטנדרטית הינה שעון אסטרונומי או מגען לחיצה מוגבל בזמן או אחר.
351	נספח ג' 3	130	3.4.3	נבקש לבטל את הקמת ה DC/AC בתוך עמודי הקונסי בצורה נסתרת	על המציע להציע דגם התואם את הדרישות, במסגרת שלב אישור הדגם, הזוכה יכול להציע דגמים נוספים במפרט שונה לאישור המנהל.
352	נספח ג' 3	130	3.5	נא הבהירו: גובה סככה 8.0 מטר ? כלומר פני האסכורית העליונים יהיו 8.00 מטר?	יובהר כי בסעיף זה גובה הסככה בצלע הדרומית / גובה פני משטח האסכורית הינו 8 מטר. עוד יובהר כי בשלב אישור הדגם של המציע מול המזמינה יאושר דגם ומפרט סופי. עוד יובהר כי ככל ובאופן נקודתי נדרש להנמיך/להגביה קירוי מטעמי מבנה קרוב/הצללה /הפרעה אחרת ניתן לאשר מול המנהל מטעם המזמינה.
353	נספח ג' 3	130	3.7	נבקש לבטל את המילים "עומס 250 ק"ג למ"ר" - נבקש לתכנן ע"פ התקנים הרלוונטים	יובהר כי התכנון יהיה לפי דרישות העומסים בתקנים הרלוונטים.
354	נספח ג' 3	130	3.8	נבקש להבהיר כי תכנון סככת הקירוי לא יכול חיבור מוסתר בתוך העמודים של תשתיות אשר נדרשות לשם הקמת המערכת הפוטו וולטאית מרזב, כבילת חשמל לאור אילוצי AC ו/או DC, תקשורת, מקום ותפעול בתוך העמוד להעביר את כבלי ה AC בתוך העמודים זה בלתי אפשרי, נבקש להעביר בתעלה חיצונית	הקבלן רשאי להציע פרט מחליף להעברת תשתיות בתוך העמודים, לאישור המנהל מטעם המזמינה.
355	נספח ג' 3	130	3.14	נא הבהרה: חיבור מרזב לבור חלחול באמצעות פרט? או שפיכה בגובה של 11 ס"מ?	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי פרט החיבור בין המרזב לבור החלחול יקח בחשבון כי המרחק מהקצה של המרזב לפתח פרט הקישור לא יעלה על 11 ס"מ
356	נספח ג' 3	130	3.15	נבקש להבהיר כי בור החלחול יחובר באמצעות תעלת רשת	השאלה אינה ברורה. אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי יש לאשר את פרט החיבור עם המנהל מטעם המזמינה. עוד יובהר כי יש לאשר פרט זה עם היועצים המוסמכים כך שלא יהווה מפגע בטיחותי ואסתטי.

חטיבה משפטית

#	הזמנה/ חוזה נספח /	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
357	נספח ג'3	130	3.17	<p>נבקש להבהיר כי היזם יקפיד על עבודת כלים זהירה ללא נזקים למגרש כמיטב יכולתו- באחריות הקבלן לשמור על משטח המגרש באותו מצב בו קיבל אותו וכך להחזיר את המש-ח - ככל ותהיה פגיעה במשטח היזם יתקן את המשטח באזורים הספציפיים שנפגעו ויצבע את אותם אזורים ספציפיים אלו בלבד על חשבונו. פגיעה במשטח כוללת גם סימני גלגלים, חריצים, שאריות דלקים ו/או צבע לא אחיד של משטחים</p> <p>נבקש כי התיקון יהיה נקודתי בלבד וצביעת המגרש בשלמותו בעלות</p>	<p>אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי באחריות הזוכה לתעד את מצב המגרש טרם כניסה לעבודות. עוד יובהר כי ככל ויהיו פגיעות נקודתיות בודדות רשאי המנהל לפטור את הזוכה מתיקון כלל המשטח אלא לבצע תיקון נקודתי.</p>
358	נספח ג'3	131	5.6	<p>בניקוז חניון אין אפשרות לנקז את המים ללא אסכורית</p>	<p>נושא מפלי המים הינו אלמנט תכנוני שיש לתת עליו את הדעת לשם אי-פגיעה במשתמשים בחניון. יובהר כי לא מדובר בניקוז אלא במניעת המפל בלבד.</p>
359	נספח ג'3	131	5.8	<p>מגביל גובה טומן בתוכו עלויות רבות של ביסוס ואישורים נוספים, נבקש שיכלל בעלויות נוספות</p>	<p>הבקשה מתקבלת</p>
360	נספח ג'3	131	5.8	<p>מצלמה בכניסה- לאיזה מערך היא מחוברת? מי מפעיל אותה ?</p>	<p>המצלמה תשרת את היזם ו/או הקבלן והיא באחריותו.</p>
361	נספח ג'3	131	5.10	<p>נבקש להבהיר כי תכנון הקירוי אינו יכול חיבור מוסתר בתוך העמודים של תשתיות אשר נדרשות לשם הקמת המערכת הפוטו וולטאית מרזב, כבילת חשמל, תקשורת, מים, AC ו/או DC , תקשורת, מים משיקולים תכנוניים ותפעוליים</p> <p>חיבורים מוסתרים בתוך עמודים הם בעייתיים ומחלישים את חתך העמוד, נבקש עלות בתעלה חיצונית</p>	<p>על הזוכה לאשר את האלמנט המסותר מול המנהל מטעם המזמינה. עוד יובהר כי המזמינה שמה דגש על אסתטיקה של אלמנט הבינוי וכי נראות המבנים השונים תשפיע על היקף העבודות.</p>
362	נספח ג'4	135	כללי	<p>נבקש לקבל הבהרה לעניין התהליך מרגע הכרזת הזוכה ועד הקמה של כל מערכת. אנא אשרו או תקנו אותנו במידת הצורך האם התהליך צפוי להתרחש באופן הבא:</p> <p>הכרזה על הזוכה -&gt; הסכמה עקרונית נפרדת בין המזמינה לזוכה לגבי כל אתר ספציפי -&gt; אישור הוצאת אישור כניסה למכסה PV -&gt; צו תחילת עבודה -&gt; עבודות -&gt; בסיום העבודות או לאחר פרק זמן מוגדר יתקבלו דמי הרשאה אצל המזמינה</p>	<p>אין שינוי במסמכי המכרז. ראה נספח ג'4 SLA.</p>
363	נספח ג'4	135	כללי	<p>נבקש לקבל הבהרה לעניין לוח הזמנים/מניין הימים להקמת כל מערכת.</p>	<p>ראה נספח ג'4 SLA</p>
364	נספח ג'4	135	2	<p>תכנון מערכת או סיום "צו תכנון":</p>	<p>הבקשה נדחית. ככל ונדרש תכנון חריג (התקנת קונסטרוקציה, חיזוקי גג,</p>



חטיבה משפטית

#	הזמנה/ חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
				נבקש להאריך את מניין הימים מ-20 ימי עסקים ל-30 ימי עסקים	חיזוק מבנה וכו') באישור מקדים ע"י המנהל מטעם המזמינה
365	נספח 4'ג	135	4	כמו כן, נבקש להבהיר כי המועד לרישום האסדרה, כוונתו לרישום ראשוני	הבקשה מתקבלת.
366	נספח 4'ג	135	5	סיום התקנת מערכת פוטו וולטאית – סגירת אתר עבודה: נבקש להאריך את מניין הימים מ-20 ימי עסקים ל-40 ימי עסקים	הבקשה נדחית. ככל ונדרשות על הגג עבודות איטום. באישור מקדים ע"י המנהל מטעם המזמינה ניתן להאריך את זמני הביצוע.
367	נספח 4'ג	135	6	סיום ביצוע באתר בעל גג קיים וסגירת "אתר עבודה" סיום צו תחילת עבודה: נבקש להאריך את מניין הימים בקירוי מ-6 חודשים ל-9 חודשים ללא "זמני רשויות" וחח"י - נבקש להבהיר כי סיום עבודה באתר בעל גג קיים וסגירת "אתר עבודה" ו/או סיום ביצוע אתר קירוי מגרש/חניון/גדר לא כולל את הזמן להוצאת היתר בנייה.	הבקשה נדחית. ככל ונדרש תכנון חריג ו/או יסודות חריגים, באישור מקדים מטעם המזמינה ניתן להאריך את זמני הביצוע.
368	נספח 6'ג	137	2	נבקש כי ככל והסעיף אינו מופיע בחלק החמישי של הצעת המציע אזי יש לחשבו בהתאם למחירון דקל בהפחתה של 5% בלבד	אין שינוי במסמכי המכרז
369	נספח ד'1	153	5.1	המזמינה מתבקשת להסיר את הסעיף. [הסבר – יצרני הפאנלים מספקים אחריות טיב (Warranty), אך לא חבות מוצר (Product Liability), ולא ניתן לעמוד בדרישה].	בסיפא של הסעיף יתווסף "ככל וליצרן לא קיים כיסוי ביטוחי כמוגדר לעיל אזי נדרש כי ליבואן תהיה אחריות מקבילה ו/או באמצעות ביטוח מקומי בישראל"
370	נספח ד'1	154	6.13	נבקש לשנות כי "הממירים יותקנו ע"פ הוראות יצרן"	לסיפא של הסעיף יתווסף המשפט "לחילופין ככל ויש הוראות יצרן לגביי התקנה באקלים דומה לאקלים באזור ההתקנה אזי הממירים יותקנו ע"פ הוראות יצרן" עוד יובהר כי המנהל מטעם המזמינה רשאי לאשר תכנון חורג מההנחיות.
371	נספח ד'1	154	7.4	נבקש לשנות ממנועול רתק 16 מ"מ. למנועול רתק 10 מ"מ.	הבקשה מתקבלת
372	נספח ד'1	154	7.7	נבקש לשנות כי: "הקונסטרוקציה תתוקן בגובה של 40 ס"מ לפחות ממפלס הגג, במידה ולא פוגעת בתפוקת המערכת ועומדת באישור קונסטרוקטור, כך שניתן יהיה לאטום את הגג ללא פירוק המערכת"	הבקשה מתקבלת
373	נספח ד'1	156	8.14	נבקש לשנות כי: "הפסדי ההולכה בצד ה-AC יחושבו ע"פ תקנות החשמל ובהתאם לסוג הכבל"	הבקשה מתקבלת
374	נספח ד'3	172	כללי	המזמינה מתבקשת – בשורה החמישית – למחוק את המילים "מובהר כי החל ממועד זה האחריות לקיום אמצעי שמירה ומיגון וכן	יובהר כמבוקש. עוד יובהר כי נספח זה ואישור השלמה זה הינם בגין התקנת מערכות ב EPC בלבד.

חטיבה משפטית

מענה	פירוט שאלה	סעיף	עמוד	הזמנה / חוזה / נספח	#
	לנזקים לצד ג' ו/או לרוכש יחולו על המזמין היזם בלבד. כן מובהר ומוסכם כי החל ממועד זה יערוך המזמין ביטוח רכוש לכיסוי נזקי רכוש."				
אין שינוי במסמכי המכרז. ראה התייחסות לעיל לעניין מספר השטיפות.	נבקש להתאים כי הדבר יבוצע על בסיס 3 [שלוש] שטיפות בשנה זאת בהתאם לנהוג לשוק.	7.3	182	נספח 6'	375
הבקשה מתקבלת בחלקה. חובת השיפוי של היזם תהא בכפוף להוראות סעיף 16 ובכפוף לקבלת פסק דין שלא עוכב ביצועו.	מבוקש להבהיר כי: (א) חובת השיפוי של היזם הינה בגין אחריות על פי דין וכנגד פסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו, (ב) סעיף זה כפוף להוראות סעיף 16 להלן.	11.2	184	נספח 6'	376
הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי ההליך.	היזם מתחייב לשפות את המזמינה בגין כל עלות, הוצאה, דמי נזק שנגרמו לה מנזק ישיר בלבד	16.1	186	נספח 6'	377

5. מודגש כי המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה הינו יום \_\_\_\_\_ ה- \_\_\_\_\_ בשעה **12:00** בדיוק.
6. כמו כן, המועד האחרון להגשת הצעות במכרז הינו יום \_\_\_\_\_ ה- \_\_\_\_\_ בשעה **12:00** בדיוק.
7. במקרה של סתירה בין התשובות לשאלות הבהרה לבין הקבוע במסמכי המכרז יגבר הקבוע במסמך זה ובמענה לשאלות הבהרה.
8. מסמך הבהרה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז והסכם ההתקשרות, ועל המציע לצרפו להצעתו שתוגש לתיבת המכרזים כאשר הוא חתום על ידו.

שם המציע \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

**תנאי הסף שבסעיף 5 למסמכי המכרז יימחקו ובמקומם יירשם:**

רשאים להגיש הצעות למכרז זה רק מציעים שנכון למועד האחרון להגשת הצעות מתקיימים בהם כל התנאים המפורטים להלן:

**5.1. תנאי סף מנהליים**

5.1.1. המציע הוא תאגיד רשום כדין בישראל המהווה אישיות משפטית אחת. **להוכחת תנאי סף זה על המציע לצרף תדפיס של המרשם הרלוונטי, שתאריך הפקתו הינו לא יותר מ-21 ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.**

5.1.2. המציע מנהל ספריו כדין ועומד בתנאים הקבועים בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים, התש"ו-1976.

**להוכחת תנאי סף זה, על המציע לצרף אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור וכן למלא את התצהיר המצורף כנספח א'8 למכרז.**

5.1.3. המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית שהונפקה כדין ע"י בנק בישראל, בסך 100,000 ₪, בנוסח המפורט בנספח א'4 להליך.

**להוכחת תנאי סף זה המציע יצרף להצעתו את מקור הערבות.**

**5.2. תנאי סף מקצועיים**

לעניין התנאים המפורטים בסעיף 5.2 זה:

"מערכת אנרגיה סולארית מזערית" הינה מערכת ו/או מספר מערכות המייצרות חשמל מאנרגיה סולארית בהיקף מצטבר של 1 מגה וואט לפחות.

"מוסד ציבורי חינוכי" הינו: גן ילדים, בית ספר יסודי, חטיבת ביניים או תיכון שהמבנה בו הם מנוהלים שייך לעירייה, מועצה אזורית או מועצה מקומית.

5.2.1. במהלך 20 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות, המציע הקים לפחות 5 מיזמים, בהשקעה כספית מצטברת של 50 מיליון ₪ או יותר (בכל המיזמים גם יחד), מתוכם לפחות מיזם אחד שהנו מערכת אנרגיה סולארית מזערית.

לעניין סעיף זה "מיזם" הינו: כל פעילות עסקית, בהיקף כספי של 5 מיליון ש"ח או יותר, בתחומי הקבלנות, התעשייה, היבוא ו/או הייצוא ו/או הסיטונאות, בבעלות המציע ו/או בשותפות של 33% לפחות בשלב כלשהו בחיי השותפות.

יובהר כי ניתן להוכיח עמידה בתנאי סף 5.2.1 לעיל לא רק באמצעות המציע, אלא גם באמצעות חברת אם ו/או שותפות אם ו/או חברת אחות ו/או חברת בת ו/או חברה קשורה ו/או חברה מסונפת (כהגדרתן בחוק ניירות ערך). לא ניתן להחשיב עמידה בתנאי סף זה באמצעות התקשרות עם קבלן משנה. ככל ויבקש מציע להוכיח עמידה באמצעי עקיף זה, המציע ידרש להציג התחייבות חתומה של

הישות הרלוונטית בנוסח המופיע כנספח א'19 להליך זה. על המציע להציג את המבנה התאגידי בתרשים, וכן יצרף נסחי חברה ו/או אישורים רלוונטיים. מובהר כי ככל ויזכה המציע, תידרש הישות לחתום על הסכם ההתקשרות ולהתחייב במסגרתו כלפי החברה.

**להוכחת תנאי סף זה על המציע לצרף את נספח א'5 למכרז כשהוא מלא, חתום ומאומת כדיון, בצירוף האסמכתאות הנדרשות בו.**

5.2.2. ניסיון בתחזוקה - במהלך תקופה בת 12 חודשים רצופים לפחות, מתוך 36 החודשים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות, המציע, בעצמו או באמצעות קבלן משנה, ניהל ו/או תחזק מערכות אנרגיה סולאריות מזערית, כהגדרתה לעיל, הכוללות 5 מתקנים נפרדים או יותר, מתוכם לפחות מתקן אחד הינו במוסד ציבורי חינוכי.

**להוכחת תנאי סף זה על המציע לצרף את נספח א'5 למכרז כשהוא מלא, חתום ומאומת כדיון, בצירוף האסמכתאות הנדרשות בו.**

5.2.3. ניסיון בהקמה - במהלך חמש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות, המציע הקים, בעצמו או באמצעות קבלן משנה, לפחות 9 פרויקטים כדלקמן:

5.2.3.1. לפחות 3 (שלוש) מערכות סולאריות שהוקמו ע"ג גגות כבדים (בטון) קיימים, מתוכנן לפחות אחת במוסד ציבורי חינוכי;

5.2.3.2. לפחות 3 (שלוש) מערכות סולאריות שהוקמו ע"ג גגות קלים (אסכורית/רעפים), מתוכנן לפחות אחת במוסד ציבורי חינוכי;

5.2.3.3. לפחות 3 (שלוש) מערכות סולאריות שהוקמו ע"ג קירוי מגרש ספורט, לרבות ביצוע הקונסטרוקציה של קירוי מגרש הספורט, מתוכנן לפחות אחת במוסד ציבורי חינוכי.

**להוכחת תנאי סף זה על המציע לצרף את נספח א'5 למכרז כשהוא מלא, חתום ומאומת כדיון, בצירוף האסמכתאות הנדרשות בו.**

הכרה בניסיון קבלני משנה - יובהר כי לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף כאמור בסעיפים 5.2.2 ו-5.2.3 לעיל, המציע רשאי לזקוף לזכותו גם ניסיון אשר נצבר ע"י קבלן משנה אחד או יותר. ובמקרה של ניסיון להסתמך על ניסיון של קבלן משנה יש להציג הסכם חתום בין הצדדים וכן להציג את הניסיון הרלוונטי של כל קבלן משנה ביחס לתנאי הסף האמור לעיל. לצורך עמידה בתנאי הסף שלעיל, יבחן ביחס לכל תת תנאי סף ביצוע בפועל של המציע ו/או קבלני המשנה אשר מטעמו (ניתן להציג עמידה ביחס לכל תת תנאי סף בנפרד ע"י המציע או קבלן משנה יחיד מוצע לכל תת סעיף). למען הסר ספק קבלן משנה יוכל להיות

גם חברת אם ו/או שותפות אם ו/או חברת אחות ו/או חברת בת ו/או חברה קשורה ו/או חברה מסונפת (כהגדרתן בחוק ניירות ערך), ואולם גם במקרה זה יש להציג את ההסכם החתום בין הצדדים / מכתב כוונות בין הצדדים.

יובהר עוד כי התאגיד אשר באמצעותו הקבלן יעמוד בתנאי סף זה יהיה המבצע של העבודות ולא ניתן יהיה להחליפו אלא באישור מראש ובכתב של החברה כמוגדר בהוראות ההסכם. על המציע להגיש במסגרת הצעתו את נספח א'17 להלן.

### 5.3. תנאי סף כלכליים

5.3.1. המחזור הכספי המצטבר של המציע מהשנים 2020, 2021 ו-2022 היה לפחות 35,000,000 ₪ (ובמילים: שלושים וחמישה מיליון שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ), מתוכם לפחות 16,000,000 ₪ (ובמילים: שש עשרה מיליון שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ) בשנת 2022 בלבד.

יובהר כי ניתן להוכיח עמידה בתנאי סף 5.3.1 לעיל לא רק באמצעות המציע, אלא גם באמצעות חברת אם ו/או שותפות אם ו/או חברת אחות ו/או חברת בת ו/או חברה קשורה ו/או חברה מסונפת (כהגדרתן בחוק ניירות ערך), ובלבד שהדרישה למחזור הכספי תתמלא במלואה ביחס למציע או לחברה הקשורה באופן מלא (ללא פיצול ביניהם, וניתן להחשיב עמידה רק ביחס לאחת מהן). לא ניתן להחשיב עמידה בתנאי סף זה באמצעות התקשרות עם קבלן משנה. ככל ויבקש מציע להוכיח עמידה באמצעי עקיף זה, המציע ידרש להציג התחייבות חתומה של הישות הרלוונטית בנוסח המופיע כנספח א'19 להליך זה. על המציע להציג את המבנה התאגידי בתרשים, וכן יצרף נסחי חברה ו/או אישורים רלוונטיים. מובהר כי ככל ויזכה המציע, תידרש הישות לחתום על הסכם ההתקשרות ולהתחייב במסגרתו כלפי החברה.

### להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע אישור רוי"ח בדבר גובה המחזור הכספי בהתאם לנוסח המצורף כנספח א'16).

5.3.2. למציע יכולת כלכלית מוכחת לביצוע הפרויקט נשוא הליך זה, בהיקף של מאה מיליון (100,000,000) ₪ (לפני מע"מ) לפחות.

יובהר כי ניתן להוכיח עמידה בתנאי סף 5.3.2 לעיל לא רק באמצעות המציע, אלא גם באמצעות חברת אם ו/או שותפות אם ו/או חברת אחות ו/או חברת בת ו/או חברה קשורה ו/או חברה מסונפת (כהגדרתן בחוק ניירות ערך). לא ניתן להחשיב עמידה בתנאי סף זה באמצעות התקשרות עם קבלן משנה. ככל ויבקש מציע להוכיח עמידה באמצעי עקיף זה, המציע ידרש להציג התחייבות חתומה של הישות הרלוונטית בנוסח המופיע כנספח א'19 להליך זה. על המציע להציג את

## חטיבה משפטית

המבנה התאגידי בתרשים, וכן יצרף נסחי חברה ו/או אישורים רלוונטיים. מובהר כי ככל ויזכה המציע, תידרש הישות לחתום על הסכם ההתקשרות ולהתחייב במסגרתו כלפי החברה.

**להוכחת תנאי הסף יצרף המציע את תצהיר א'7 כשהוא חתום ומאומת כדיון, ויצרף אחת או יותר מהאסמכתאות התומכות הבאות: יתרות זמינות בחשבונות בנק; מכתבי אשראי בנקאיים; מסמך התחייבות (LOI) של תאגיד מימון, או כל מסמך אחר אשר יניח את דעתה של החברה, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.**

**מובהר כי המזמינה תהיה רשאית לדרוש אסמכתאות נוספות לפי שיקול דעתה.**  
5.3.3. המציע אינו מצוי בהליכי כינוס נכסים, פשיטת רגל או פירוק.

ככל וההצעה הוגשה גם באמצעות חברות מסונפות כאמור לעיל, יובהר כי תנאי סף זה חל גם על חברת אם ו/או שותפות אם ו/או חברת אחות ו/או חברת בת ו/או חברה קשורה ו/או חברה מסונפת (כהגדרתן בחוק ניירות ערך). תנאי סף זה יחול גם על קבלני המשנה המוצעים מטעם המציע.

**להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע אישור רו"ח בהתאם לנוסח המצורף כנספח א'6(2).**

המסמכים שיש להגיש יחד עם ההצעה כאמור לעיל, די בהם כדי להוכיח את עמידת המציע בתנאי הסף. יחד עם זאת, יובהר כי הוועדה מבחינה בין תנאי הסף המהותי, אשר אמור להתקיים במועד הגשת ההצעות אלא אם נאמר אחרת, לבין דרכי הוכחתו – שיכול ותושלמנה גם לאחר הגשת ההצעות. זאת, מבלי לגרוע מכל סמכות מסמכויות הוועדה על פי תנאי מכרז זה, לרבות סמכותה לדרוש תיעוד, הסברים או מסמכים נוספים, אם הדבר נדרש על פי שיקול דעתה. כמו כן, יובהר, כי הוועדה תהיה רשאית לעשות שימוש בנתונים המצויים ברשות יפה נוף ו/או העירייה ו/או יועצים מטעמן לצורך בדיקת ההצעות, לרבות תנאי הסף, וזאת אף אם נפלו במענה שהוגש תקלות, השמטות, העדר תיעוד מספיק, בין מחמת אשם המציע או רשלנותו ובין אם לאו.

### **סעיף 12.2 למסמכי ההליך יימחק ובמקומו יירשם:**

12.2. **השלב השני** - ניקוד איכות ההצעה (Q) – 20 נקודות

המזמינה תדרג את איכות הצעתו של המציעים הכשרים, בהתאם למשקולות שלהלן:

ניקוד הקריטריון	הקריטריונים הנבחנים	הסעיף	
עד 4 נקודות	המזמינה תבחן את ניסיונו האישי של מנהל הפרויקט שהוצג בהצעתו של המציע, לרבות התאמה לצרכי המזמינה, היקף הידע והניסיון בליווי פרויקטים דומים בתחום אנרגיה	ניסיון אישי של מנהל הפרויקט	Q1

	<p>מתחדשת בשטח מוניציפלי ציבורי מבונה לרבות היסטוריה ניהולית (נקודה אחת), תיאור פרויקטים שביצע והיקף ניהול פרויקטים בשווי של מעל 50 מליון ₪ (נקודה אחת), המלצות בכתב של רשויות מקומיות (ערים, מועצות מקומיות ו/או מועצות אזוריות) יחד עם פרטי התקשרות (נקודה אחת), הדגמת פרויקטים בדגש על פרויקטים שבוצעו בזמן קצר תוך גמישות ניהולית, והיכרות עם רשויות מקומיות (ערים, מועצות אזוריות ו/או מועצות מקומיות) ואופי העבודה בהן (נקודה אחת). המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לבקש לקיים ראיונות עם המנהלים המוצעים מטעם המשתתפים.</p> <p>מובהר כי ניקוד יהיה ביחס למנהל האישי, לא משנה אם הוא מועסק על ידי המציע ו/או תאגיד אחר שהוצע על ידי המציע במסגרת הצעתו.</p>	<p><b>מטעם המציע</b></p>
<p>עד 5 נקודות</p>	<p>הניקוד ינקד בהתאם לחמשת הרכיבים הבאים :</p> <p>1. המציע ו/או תאגיד שהוצע במסגרת הצעת המציע שהקים מיזמים העומדים בתנאי הסף בהשקעה כספית מצטברת של לפחות 450 מליון ₪ (מעבר להיקף הנדרש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 5.2.1) או יותר – ינקד בנקודה אחת.</p> <p>2. המציע תחזק לפחות 50 מתקני אנרגיה סולארית (מעבר להיקף הנדרש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 5.2.2 כהגדרת המתקנים בסעיף) – ינקד בנקודה אחת - לגבי רכיב זה, ינתן ניקוד על ידי הוכחת הניסיון של המציע או קבלן המשנה שהוצע מטעמו.</p> <p>3. מציע שהקים בעצמו לפחות 10</p>	<p><b>ניסיון המציע</b></p> <p>Q2</p>

	<p>מערכות סולאריות ע"ג גגות בטון (מעבר להיקף הנדרש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 5.2.3.1) - ינוקד בנקודה אחת - לגבי רכיב זה, ינתן ניקוד על ידי הוכחת הניסיון של המציע או קבלן המשנה שהוצע מטעמו.</p> <p>4. מציע שהקים בעצמו או קבלן משנה מטעמו כמפורט לעיל לפחות 10 מערכות סולאריות ע"ג גגות קלים (מעבר להיקף הנדרש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 5.2.3.2), ינתן נקודה אחת - לגבי רכיב זה, ינתן ניקוד על ידי הוכחת הניסיון של המציע או קבלן המשנה שהוצע מטעמו.</p> <p>5. מציע שהקים לפחות 10 מערכות סולאריות ע"ג קירוי מגרשי ספורט, לרבות ביצוע הקונסטרוקציה של קירוי מגרש הספורט (מעבר להיקף הנדרש בתנאי הסף הקבוע בסעיף 5.2.3.3) ינתן נקודה אחת - לגבי רכיב זה, ינתן ניקוד על ידי הוכחת הניסיון של המציע או קבלן המשנה שהוצע מטעמו.</p>		
<p>עד 4 נקודות</p>	<p>ניסיון אישי של המציע בעצמו (לא באמצעות תאגידים אחרים) בעבודה בתחומי האנרגיה (פוטו וולטאי, תאורה, מיזוג) למול רשויות מקומיות (עיריות, מועצות אזוריות או מועצות מקומיות בלבד) או תאגידים בבעלות הרשות המקומית כקבלן ביצוע או במכרז יזמי/שכירות.</p> <p>ניקוד ינתן בגין כמות הרשויות, ניסיון המציע בעבודה מולן, והיקפי הביצוע באסמכתאות החתומות ע"י הרשויות בעשר (10) השנים</p>	<p><b>ניסיון המציע בעבודה למול רשויות מקומיות</b></p>	<p>Q3</p>



	<p>האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות. לצורך רכיב זה, "רשות מקומית" תחשב ככזו אם התחיל המציע לפעול וסיים להקים בתחומה לפחות מערכת אחת וצרף המלצה מהרשות.</p> <p>בגין כל רשות מקומית יקבל המציע נקודה אחת ועד לסך מקסימלי של ארבע נקודות.</p>		
עד 4 נקודות	<p>במסגרת הצעת המציע, המציע יציג תוכנית פעולה קצרה (עד 5 עמודים) המתארת את תוכניות המציע לגבי <u>ביצוע ומיקסום יצור אנרגיה מתחדשת</u> לכל סוגיה כפי שמוגדר במסמכי ההתקשרות, <u>ביצוע תהליכי ייעול אנרגטי</u> למבני הרשות ו<u>חלוקת חשמל</u>.</p> <p>התוכנית תציג את עקרונות הביצוע לביצוע מלא של שלושת התחומים לעיל בשלב שעד ל- 31.12.2024 (שלב ראשון) ובשלב השני עד לסיום ההתקשרות.</p>	<p><b>תוכנית לביצוע ומיקסום יצור אנרגיה ברשות המקומית וחיסכון אנרגטי</b></p>	Q4
עד 3 נקודות	<p>מציע שהמחזור הכספי השנתי שלו לשנת 2022 גדול מ-160 מיליון ₪ - ינוקד בנקודה אחת.</p> <p>מציע שהמחזור הכספי השנתי שלו לשנת 2022 גדול מ-260 מיליון – ינוקד ב-2 נקודות.</p> <p>מציע שהמחזור הכספי השנתי שלו לשנת 2022 גדול מ-360 מיליון ₪ - ינוקד ב3 נקודות.</p> <p>מובהר כי הניקוד ביחס לרכיב זה ינתן</p>	<p><b>איתנות פיננסית ודירוג סיכון</b></p>	Q5

חטיבה משפטית

	ביחס למציע ו/או תאגידיים אחרים שהוצעו מטעמו במסגרת בחינת תנאי הסף.		
20 נקודות	<b>סך הכל</b>		

1.1 נספח א'6 יתוקן כדלקמן:

1.2 נספח א'6 אישור רו"ח

2. (יושלים על ידי מציעים בעלי דוחות כספיים מבוקרים לשנים 2020 עד 2022 כולל)

לכבוד

שם וכתובת המציע

ג.א.נ.,

הנדון: אישור רואה חשבון של המציע בדבר מחזור הכנסות

ובדבר קיום או העדר פסקת הפניית תשומת לב בעניין העסק החי בחוות דעת רואה

חשבון מבקר

לבקשתכם וכרואי החשבון של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), ולצרכי הגשת מכתבנו זה על ידי החברה ל \_\_\_\_\_ לשם הגשת הצעה להשתתפות במכרז ל \_\_\_\_\_ ולצרכים אלה בלבד הנני לאשר בזה כלהלן:

1. בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים של החברה הריני לאשר כי מחזור הכנסות החברה בכל שנה, ללא מע"מ, עולה על 35,000,000 ש"ח (במילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים), כמפורט להלן:

1.1 בשנת 2020 \_\_\_\_\_ ₪

1.2 בשנת 2021 \_\_\_\_\_ ₪

1.3 בשנת 2022 \_\_\_\_\_ ₪

2. חוות דעתנו על הדוחות הכספיים של המציע לכל אחת מהשנים האמורות בסעיף 1 לעיל אינה כוללת פסקת הפניית תשומת לב לגילוי במסגרת הביאורים לדוחות הכספיים בדבר גורמים שהעלו ספקות משמעותיים לגבי סיכויי החברה להמשיך בפעילותה כעסק חי בהתאם לסעיפים 17-18 בתקן ביקורת (ישראל) 570 של לשכת רואי החשבון בישראל בדבר "העסק החי".

תאריך

חתימת  
המצהיר + חותמת

שם מלא

נספח מס' א' 6 (2) - אישור רואה חשבון לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף הפיננסיים

2.1. (יושלם על ידי רואה חשבון של מציעים בעלי דוחות כספיים מבוקרים לשנים 2020 עד 2022 כולל)

תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד

חברת יפה נוף תחבורה תשתיות ובניה בע"מ

רחוב ביאליק 3 קומה 8

חיפה - 33112

א.נ.,

הנדון: מכרז פומבי מס' 08/2023 למתן הרשאה לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת, התייעלות וחיסכון אנרגטי (להלן – המכרז)

- א. לבקשתכם וכרואי החשבון של \_\_\_\_\_ (להלן - המציע) הננו מאשרים כי ביקרנו את הצהרת המציע, בעניין תנאי הסף הפיננסיים שנקבעו למכרז וביחס לנתונים הפיננסיים של המציע, לשנים 2020-2022 (כולל), המפורטים בנספח א'6(1) למכרז.
- ב. ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ונקטנו את אותם נהלי ביקורת אשר ראינו אותם כדרושים לפי הנסיבות. הביקורת בוצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי ההנהלה של המציע וכן הערכת נאותות ההצגה בהצהרה בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.
- ג. לדעתנו, ההצהרה בדבר הנתונים המפורטים בנספח א'6(1) להזמנה, משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את המפורט בה וזאת בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים של המציע לשנים 2020 – 2022.

חטיבה משפטית

- ד. הצהרת המציע בדבר הנתונים הכספיים כאמור בנספח א'6(1) להזמנה, הינה באחריות הנהלת המציע ואנו אחראים לחוות דעה על ההצהרה בהתבסס על ביקורתנו.
- ה. ממועד החתימה על הדוחות הכספיים הנ"ל ועד למועד חתימתי על מכתב זה לא בא לידיעתי, לרבות בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף ג' לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע עד לכדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי".

בכבוד רב,

שם רואה חשבון: \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

נספח אי' 19

כתב הסמכה נציג מוסמך

**\*\* יושלם רק במקרה והצעה מוגשת על ידי מציעים במשותף.**

לכבוד

יפה נוף תחבורה תשתיות ובניה בע"מ

א.ג.נ,

הנדון : **כתב הסמכה מציעים במשותף - מכרז מס' 08/2023**

**הואיל** יפה נוף תחבורה תשתיות ובניה בע"מ (להלן: "החברה") פרסמה את מכרז 08/2023 מתן הרשאה לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת, התייעלות וחסכון אנרגטי (להלן: "המכרז");

**והואיל** ואנו הח"מ, כולנו יחד וכל אחד מאיתנו לחוד, מבקשים להגיש במשותף הצעה במכרז (להלן: "המועמד המשותף" או "מועמדים במשותף");

**והואיל** ועפ"י מסמכי המכרז עלינו להסמיך אחד מטעמנו לייצג אותנו ולפעול בשמנו ובמקומו לצורך קיום התחייבויותיו ומימוש זכויותיו של המציע המשותף עפ"י מסמכי המכרז (להלן: "הנציג המוסמך");

לפיכך, אנו הח"מ "המציע הראשי" במכרז שהנה חברת \_\_\_\_\_ ת.ח.פ.

וכן:

\_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ.

\_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ.

מסמיכים בזאת את הנציג המוסמך מטעמנו שהינו \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ.

**חטיבה משפטית**

לייצג אותנו ולפעול בשמנו ובמקומנו, כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד, כלפי חברת יפה נוף, בכל הנוגע לקיום התחייבויותינו עפ"י מסמכי המכרז, בשלב בחירת הזוכים, (להלן: "פעולות המועמד המשותף").

1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יהיה הנציג המוסמך רשאי לעשות בשמנו, עבורנו ובמקומנו את כל הפעולות שלהלן, כולן או מקצתן :

(א) לחתום על כל מסמך, התחייבות, הסכם, בקשה או אישור הנחוצים מאיתנו במסגרת המכרז.

(ב) לקבל כל הנחיה ו/או הודעה מנציגי החברה בקשר עם המכרז.

(ג) לבצע כל פעולה הנובעת ו/או הקשורה עם פעולות יחידי המציע במכרז ומהחווה נשו המכרז.

2. מובהר כי כלל ההתחייבויות אשר במסגרת ההצעה במכרז כאמור במסמכי המכרז, וכן כל פעולה ו/או מחדל ו/או מסמך ו/או התחייבות ו/או הודעה ו/או הנחיה ו/או תשלום שיבצע ו/או יקבל הנציג המוסמך, תחייב את כולנו יחד וכל אחד מאיתנו לחוד לכל דבר ועניין ויראו אותה כאילו בוצעה על ידי כל אחד מאיתנו. מאידך מוסכם עלינו כי מבחינת המזמינה חברת יפה נוף כלל הזכויות שמכוח המכרז יהיו לטובת המציע הראשי, אשר אף ינהל ויקיים את ההתחשבות הכספית מול חברת יפה נוף, וכי כל חלוקת תמורה או זכויות מכוח המכרז תהיה פנימית בינינו בלבד.

3. כל שינוי במסמך זה ו/או בהיקף ההסמכה על-פיו לא יהיה בר תוקף אלא אם אושר ע"י החברה מראש ובכתב.

**ולראיה באנו על החתום**

שם \_\_\_\_\_ שם \_\_\_\_\_

חתימה \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

שם \_\_\_\_\_ **הנציג המוסמך : שם** \_\_\_\_\_

חתימה \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

חטיבה משפטית

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ שכתובתי \_\_\_\_\_ מאשר/ת בזאת  
 כי הנני משמש כיועץ המשפטי של \_\_\_\_\_, הנני מאשר כי כתב הסמכה זה דלעיל נחתם בפני ע"י  
 באמצעות ה"ה \_\_\_\_\_ שחתימתם מחייבת את  
 לעניין כתב הסכמה זה, לכל דבר ועניין.

\_\_\_\_\_  
 תאריך עו"ד

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ שכתובתי \_\_\_\_\_ מאשר/ת בזאת  
 כי הנני משמש כיועץ המשפטי של \_\_\_\_\_, הנני מאשר כי כתב הסמכה זה דלעיל נחתם בפני ע"י  
 באמצעות ה"ה \_\_\_\_\_ שחתימתם מחייבת את  
 לעניין כתב הסכמה זה, לכל דבר ועניין.

\_\_\_\_\_  
 תאריך עו"ד



נספח ג.9 הנחיות למיפוי סקר דיגיטלי רשות מקומית

1. פוטנציאל האנרגיה הממופה הינו יצור **אנרגיה מתחדשת בלבד**. באנרגיה מתחדשת למיפוי בשלב ראשון ימופה רק פוטו וולטאי- למעט חריגים. (חריגים: ככל ויש מט"ש ללא ביוגז יוכנס לתכולה. ככל ויש אזור עם מהירויות רוח מתאימות יוכנס לתחשיב. המיפוי לא כולל התייעלות באנרגיה, תשתיות טעינה ו/או מעבר לתחבורה חשמלית).
2. הסקר יבוצע בשלב ראשון לעיר חיפה, וככל ויפה נוף תנחה אזי גם לרשויות נוספות.
3. מיפוי כללי של כל הפוטנציאל בשטח המוניציפלי- מבנים של הרשות, מבני ציבור, חניונים, מגרשי ספורט, שטחי דו-שימוש לסוגיהם, שטחים הדורשים צל וכן שטחים פרטיים לא מנוצלים (מבנים מסחרי ופרטי בעלי שטח גג משמעותי).
4. מיפוי דיגיטלי יבוצע באמצעות:
  - 4.1 Govmap
  - 4.2 GIS
  - 4.3 GOOGLEMAP
  - 4.4 סימפלקס
  - 4.5 כל כלי דיגיטלי זמין אחר
5. איסוף מידע:
  - 5.1 רשימת מבני ציבור, רשימת גנים, בתי ספר וכו' מהרשות עצמה
  - 5.2 סימונים דיגיטלים
  - 5.3 איסוף מהאינטרנט ויקיפדיה
  - 5.4 איתור פוטנציאל (בהנדסה לאחור) לפי רשימת מוני חשמל/חשבונות חשמל
6. המיפוי צריך להיות של כל הרשות המקומית והתאגידים שלה עם המקומות הרלוונטים:
  - 6.1 מגרשי ספורט משולבים (לא כדורגל דשא, כדורסל/טניס אספלט)
  - 6.2 חניונים ו/או מפרצי חניה.
  - 6.3 "טיילת" /שבילי קישור /בפאתי העיר ללא עצים (מצללות)
  - 6.4 גידור (בידוד "רעש" ו/או מתקנים (מעטפת של שטחים הנדסיים כגון מט"ש)
  - 6.5 גגות גדולים פנויים במיפוי פרטי/ מסחרי
  - 6.6 גגות כל מבני הציבור
  - 6.7 מטמנות ישנות (פוטנציאל לשטח קרקעי)
  - 6.8 מט"ש/בריכות חימצון / מאגרי מים וכו' (על גבי הדופן הדרומית ומערכות צפות)
  - 6.9 בתי עלמין (טרקרים במעטפת)
  - 6.10 שטחים כלואים -בין גדר לכביש וכו'- (לא ביהודה ושומרון **אלא אם נמצא בתוך הקו הכחול של היישוב**)
  - 6.11 שטח משמעותי פרטי / מסחרי כפוטנציאל

7. במסגרת המיפוי יש לסמן (לדקור) אתרים ע"ג מפה ולמדוד את השטח שלהם. כל אתר שמאותר יש להזינו באקסל תחת לשונית נפרדת ולהגדיר (רשימה נגללת) כ:
- 7.1. גג קל (גגות פח/רעפים/אסכורית/פלסטיק)
  - 7.2. גג כבד (גגות בטון)
  - 7.3. קירוי מגרש
  - 7.4. קירוי חניון/גידור
  - 7.5. גג אסבסט
  - 7.6. שטח קרקעי
  - 7.7. מערכת צפה
  - 7.8. טרקרים
8. איתור אתר לקראת תוכנית העבודה –
- 8.1. מיפוי במועצה אזורית נדרש לסמן את שם היישוב (ככל ויפה נוף תפעל מול מועצות אזוריות)
  - 8.2. מיפוי בעיר- לרשום את שם השכונה
  - 8.3. שם אתר – שם מזוהה מקום (למשל: חניון ברחוב המכבי יקרא חניון המכבי)
9. **מצגת גראפית** - לסמן במצגת גרפית PPT לשם תיעוד והנגשה למקבלי החלטות למציעים במכרז
- 9.1. לסדר שקפים עם כותרת של הרחוב/ סימן זיהוי
  - 9.2. לסדר לפי א-ב
  - 9.3. להכניס לוגו (סמליל) של הרשות המקומית ומזמין העבודה (יפה נוף+רשות מקומית אחרת/חברה כלכלית וכו')
10. הערות כללי :
- 10.1. אין לרשום גגות מתחת ל80 מ"ר
  - 10.2. אין לרשום מקוואות
11. דגשים ספציפיים :
- 11.1. מצללות "טיילת"- יש להסתכל על המצללות כקונספט לאישור הרשות בשלב מתקדם יותר ולבחור לא יותר משלושה מקטעי טיילת ליישוב גדול (עיר/מועצה מקומית) ולא יותר ממקטע אחד ליישוב קטן (מושב או קיבוץ). כל מקטע טיילת בסה"כ לא יותר מ750 מ"ר תואם את האסדרה הנוכחית בתעריף של ה42 אג'.  
11.2. קירוי חניונים- יש להקפיד לבחור מקטעי חניה מרוכזים, לא לבחור חניה בצידי רחובות. כל מקטע חניה בסה"כ לא יותר מ600 מ"ר נטו תואם את האסדרה הנוכחית בתעריף של ה42 אג', לשים לב שהנוסחה באקסל מאפשרת לבחור גודל חניון ברוטו או נטו. הברוטו זה סך החניון כולל מעברים. בקירוי חניון יש לשים לב לא לבחור חניוני רכב כבד (אוטובוסים ו/או משאיות) הקירוי הינו נמוך. ככל ויש חניון רכב כבד יש לבחור מקטע

**חטיבה משפטית**

ממנו ולהגדיר כקירוי גבוה / קירוי מגרש ספורט באקסל ולא לעבור את ה-900 מ"ר, ניתן לסמן כקירוי רגיל רק היכן שרואים חנייה של הנהגים/חנייה נמוכה .

11.3. קירוי מגרשי ספורט – ככל ויש ספורטק ו/או ריכוז של מגרשי ספורט לא לבחור יותר מאשר קירוי מגרש אחד. ככל ויש מגרש כדורגל דשא גדול (מעל 1400 מ"ר) יש לסמן קירוי טריבונות או היקף ולא לסמן את כלל שטח המגרש. מקרה קירוי באסדרה נוכחית לא יהיה מעל 1400 מ"ר . לשים לב שקירוי מגרש מעל 900 מ"ר הוא פחות כלכלי ולכן להשתדל לבחור בקירויים אלה.

11.4. שטח כלוא- לא לסמן שטחים בגודל הקטן מ-500 מ"ר