

יום שלישי 09 ספטמבר 2025

יום שלישי ט"ז אלול תשפ"ה

עיריית טבריה

מכרז פומבי מס' 14/24 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (פוטו וולטאי ואחר), עמדות טעינה, התייעלות וחיסכון אנרגטי

מסמך הבהרה מס' 10

להלן הבהרות כתשובה לפניות מציעים והבהרות יזומות (לשם נוחות התשובות מנוסחות בלשון זכר):

| # | הזמנה / חוזה / נספח | עמוד | סעיף | פירוט שאלה | מענה |
|----|---------------------|------|--------|--|--|
| 1. | הזמנה | 3 | 2 | בכדי שנוכל לבדוק אופציה מעמיקה לגשת למכרז אבקש לבדוק אם אפשר לקבוע סיור נוסף ודחיית מועדים להגשת שאלות ההבהרה - בקשה למועד לסיור דיגיטלי | הבקשה מתקבלת. המועד האחרון לתיאום סיור ייקבע ליום 11/9/2025 בשעה 15:00. |
| 2. | הזמנה | 3 | 3 | אבקש סבב שאלות נוסף מהסיבה שנודע בהמכרז פורסם מחדש עפ"י אתר "יפעת" ביום האחרון של הגשת שאלות ההבהרה בכדי שנוכל לבדוק אופציה מעמיקה לגשת למכרז אבקש לבדוק אם אפשר לקבוע סיור נוסף ודחיית מועדים להגשת שאלות ההבהרה | הבקשה מתקבלת. המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה ייקבע ליום 11/9/2025 בשעה 17:00. |
| 3. | הזמנה | 3 | 4 | נבקש דחייה במועדי קנייה והגשה של חוברת המכרז | המועד האחרון לרכישת מסמכי המכרז יקבע ליום 17/9/2025 |
| 4. | הזמנה | 3 | 5 | נבקש דחייה במועדי קנייה והגשה של חוברת המכרז - האם ניתן לקבל הארכה במועד ההגשה של כשבוע ימים? - מבוקש כי מועד ההגשה ייקבע לפחות כשבועיים לאחר פרסום התשובות לשאלות ההבהרה. | הבקשה מתקבלת. המועד האחרון להגשת הצעות ייקבע ליום 28/9/2025 בשעה 12:00. |
| 5. | הזמנה | 3 | 5 | מבוקש כי מועד ההגשה ייקבע לפחות כשבועיים לאחר פרסום התשובות לשאלות ההבהרה. | אין שינוי במסמכי המכרז. |
| 6. | הזמנה | 3 | 5 | מבוקש לפרסם את מועד פתיחת המעטפות טרם המועד האחרון להגשת הצעות. | הודעות לעניין מועד פתיחת המעטפות ימסרו לרוכשי המכרז טרם המועד האחרון להגשה. |
| 7. | הזמנה | 7 | 1.12 | מבוקש כי תאושר הנפקת ערבויות (מכרז, ביצוע ופרויקט) גם ע"י כל גורם בעל רישיון להנפקת ערבות בהתאם להוראות החשב הכללי (הודעת תכ"ם בדבר מנפיקי ערבות מורשים). | הבקשה מתקבלת |
| 8. | הזמנה | 12 | 5.3 | מבוקש לקבל את נספח א'19 חתום על ידי המזמינה. | אין שינוי במסמכי המכרז. על כל מציע שהשתתף בסיור להעביר את הנספח חתום והוא יוחזר אליו עם חתימת אישור השתתפות (ככל ובוצע סיור) |
| 9. | הזמנה | 27 | 14.2.5 | מבוקש לאפשר הצגת נתונים עבור שנת 2024. | הבקשה מתקבלת כאפשרות, ככל שלמציע יש דוחות מבוקרים עבור שנת 2024 - ניתן להציג דוחות אלו. |

| | | | | | |
|-----|----------|-----|---------|---|--|
| 10. | הזמנה | 34 | 18.2.2 | מבוקש לקבוע כי טופס הוראת הקבע יימסר לאחר קבלת צו תחילת עבודה, קרי לאחר שסכום הוראת הקבע יהיה ידוע. | הבקשה מתקבלת באופן חלקי, מועד העברת טופס הוראת הקבע יועבר עם מתן צו תחילת העבודה הראשון וכתנאי מקדים לקבלתו |
| 11. | הזמנה | 35 | 18.10.1 | ביטוח עבודות קבלניות נערך בסמוך לתחילת העבודות בפועל, לכן, מבוקש כי העברת אישור קיום הביטוחים תתבצע בתוך ארבעה עשר (14) ימי עסקים ממועד קבלת צו תחילת עבודה. כמו כן, מבוקש להציג אישור קיום ביטוחים של הקבלן ולא של המציע. | הבקשה מתקבלת חלקית מועד העברת אישור קיום הביטוחים יהיה בתוך 10 ימי עסקים מועד קבלת צו תחילת עבודות וכתנאי מקדים לכל פעולה פיזית בשטח המזמינה ותנאי מתלה לתוקף צו תחילת העבודות. לעניין אישור קיום ביטוחים של קבלן משנה, יש לאשר פרטנית מול המנהל מטעם המזמינה כתלות בסוג העבודות והיקפן. |
| 12. | נספח 4'א | 48 | כללי | *הבהרה יזומה של המזמינה* | ראה נספח נוסח ערבות עדכני מצורף להבהרה אשר מחליף את הנספח המקורי. בנוסח העדכני עודכן מועד תוקף הערבות. |
| 13. | חוזה | 85 | 5 | מבוקש להוסיף לסעיף את תתי הסעיפים הבאים: 1. המזמינה תחתום על כל המסמכים הנדרשים להעברת מוני הייצור באתרים על שם היזם. 2. המזמינה תחתום על כל מסמך סביר ומקובל, לרבות מסמכים המאפשרים שעבוד זכויותיו של היזם במתקן או בתקבולים ממנו, על מנת לאפשר לספק לקבל מימון, ככל שהדבר יידרש על ידי הגורם המממן. 3. המזמינה מתחייבת כי כל שימוש אחר במקרקעין ובשטחים בהם מוקמים המתקנים לא יפגעו בזכות היזם להקים, לתפעל ולתחזק את המתקנים, לרבות זכויותיו לקבלת התקבולים הנובעים מהם, בהתאם להוראות ההסכם. | 1. הבקשה מתקבלת 2. אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעיף 43 עמ' 132 3. אין שינוי במסמכי המכרז. נקבעו מנגנוני פיצוי ושיפוי ככל ופעולות המזמינה |
| 14. | חוזה | 89 | 7.7 | הדרישה להטיל על היזם אחריות לאיטום הגגות ו/או קירוי מגרשי הספורט למשך כל תקופת ההרשאה אינה סבירה ואף אינה עולה בקנה אחד עם התקן הישראלי לפיו תקופת האחריות המקובלת לעבודות איטום הינה שבע (7) שנים. לפיכך, מבוקש לתקן את ההוראה כך שאחריות היזם לאיטום תוגבל ל-7 שנים ממועד סיום העבודות, כפי שמקובל בענף ובתקינה. | אין שינוי במסמכי המכרז, ראה מענה לשאלה מס 69 מסמך הבהרה שני |
| 15. | חוזה | 113 | 18 | *הבהרה יזומה של המזמינה* | יובהר כי בשלב זה בוצעו רישומי מערכות והתקבלו תשובות מחלק חיוביות ל-76 אתרים, סה"כ קווט מותקן מתוכנן 5,7 מגה וואט – ראה נספח ו'1 מצורף להבהרה |
| 16. | חוזה | 127 | 36 | מבוקש כי ההתקשרות לאספקת חשמל תהיה על בסיס הסכם אספקה שישלח על ידי הזוכה. | הבקשה מתקבלת, יודגש כי הסכם האספקה יהיה תואם את כלל ההגדרות, המועדים ואחוזי ההנחה שהוגדרו במכרז ובהצעת הזוכה |
| 17. | חוזה | 129 | 39 | מבוקש להבהיר כי חבות המציע באחריותו בכל מקום בו נושא המציע באחריותו/או בפיצוי ו/או בשיפוי על פי הסכם ולמשך כל | אין שינוי במסמכי המכרז, ראה מענה לשאלה מס 93 מסמך הבהרה שני |

| | | | | | |
|-----|---|-----|------|--|---|
| | הסכם זה לרבות נספחיו, אלא אם יוסכם אחרת בין הצדדים, כפופה לתנאים המצטברים דלהלן: 1. התקבל פסי"ד חלוט. 2. המזמין הודיע למציע על כל תביעה או דרישה כאמור מיד עם היוודע לה על כך ואפשר למציע לנהל את ההגנה ולא התפשר בשמו ובמקומו ו/או ללא אישורו של המציע מראש ובכתב. | | | | |
| 18. | חווה | 132 | 43 | מבוקש להבהיר כי הזוכה יוכל לממש את הזכייה באמצעות תאגיד פרויקט ייעודי (SPV) בבעלות מלאה שלו (100%), כמקובל בשוק. | הסעיף יעודכן כך שהמזמינה רשאית לאפשר המחאת זכויות באופן כללי וגם באופן פרטני לתאגיד פרויקט, כמוגדר בסעיף גם טרם הקמת כל האתרים. המחאת הזכויות כפופה לאישור המזמינה מראש ובכתב |
| 19. | חווה | 132 | 43 | מבוקש לאפשר התאמות לחווה המצורף למכרז ככל שיידרשו על ידי הגורם המממן שהעמיד ו/או יעמיד את האשראי להקמת המתקנים, ככל שהעמיד. | יובהר כי ניתן יהיה לשנות חוזי שכירות פרטניים לאתר, בהסכמה מראש עם המזמינה ועד מועד האישור הפרטני במשרד הפנים. |
| 20. | חווה | 133 | 43.1 | מבוקש להבהיר כי הרשות תאפשר לזיום להמחות, לשעבד או להעביר את זכויותיו על פי ההסכם (כולן או חלקן), לגורם המממן (גורם מוסדי או בנקאי), בכפוף לאישור מראש ובכתב של המזמינה, אשר לא יישלל אלא מטעמים סבירים. הוראה זו חיונית על מנת לאפשר קבלת מימון ולהבטיח את ביצוע הפרויקט. לדוגמא – הזיום יהיה רשאי לשעבד, להעביר או להסב הסכם זה, כולו או מקצתו, במישרין או בעקיפין, לבנקים ישראלים או גופים מוסדיים שהעמידו ו/או יעמידו לזיום הזוכה או לבעלי השליטה בזוכה מימון להקמת הפרויקטים, וכן את כל הזכויות לקבלת כספים המגיעות ו/או שיגיעו לו מהמזמינה על פי הסכם זה, ובלבד שזכויות המזמינה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין לא תפגענה. המזמינה תהא רשאית לסרב לבקשת הזוכה להמחאה כאמור בסעיף מטעמים סבירים שינומקו בלבד. | אין שינוי במסמכי המכרז, ראה מענה לשאלה מס 98 מסמך הבהרה שני |
| 21. | חווה | 133 | 43.1 | מבוקש להבהיר כי ככל שיידרש על ידי הגורם המממן של הזיום, המזמינה תמסור לזיום אישור לעניין זכותו הבלעדית של הזיום להקים, להפעיל ולתחזק את המתקנים באתרים השונים, וכן לקבל את התקבולים הנובעים מהם בהתאם להוראות ההסכם. לצורך סעיף זה, "הגורם המממן" משמעו - בנקים ישראלים או גופים מוסדיים שהעמידו ו/או יעמידו לזוכה או לבעלי השליטה בזוכה מימון להקמת הפרויקטים. | השאלה אינה ברורה. יובהר כי המזמינה תסייע לזוכה ותחתום על מסמכים התואמים את הזכויות של הזיום כפי שנקבעו בחווה וכפי שיווצרו במסגרת צוי תחילת העבודה. |
| 22. | חווה | 133 | 43.3 | מבוקש להוסיף לאחר המילים "את כל התחייבויות המזמינה" את המילים "והכל בכפוף לעמידה בדרישות תנאי ההסכם של הזוכה עם הגורם המממן". לצורך סעיף זה, "הגורם המממן" משמעו - בנקים ישראלים או גופים מוסדיים שהעמידו ו/או יעמידו לזוכה או לבעלי השליטה בזוכה מימון להקמת הפרויקטים. | אין שינוי במסמכי המכרז. ככל וחתימה המזמינה על מסמכים מחייבים אזי אלו כלולים בהתחייבויותיה. |
| 23. | נספח ג'3 | 156 | .ב.3 | הדרישה כי הזיום יצהיר על קיום היתרי בנייה והיעדר חריגות אינה סבירה, שכן | אין שינוי במסמכי המכרז, ראה מענה לשאלה מס 106 מסמך הבהרה שני |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| האחריות לכך היא של המזמינה כבעלת המקרקעין. מבוקש למחוק את הסעיף. | | | | |
|--|--|--|--|--|

במקרה של סתירה בין התשובות לשאלות הבהרה לבין הקבוע במסמכי המכרז יגבר הקבוע במסמך זה ובמענה לשאלות הבהרה.

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 _____