

יום חמישי 18 ספטמבר 2025

יום חמישי כ"ה 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' 11

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

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
1.	הזמנה	3	3	מבוקש כי המזמינה תאפשר מועד נוסף לשאלות הבהרה לאחר מתן תשובותיה לסבב זה של שאלות הבהרה	אין שינוי במסמכי המכרז
2.	הזמנה	6	1.3	נא להבהיר שמדובר בזוכה אחד וכשיר שני ולא 2 זוכים שביניהם יחולק המכרז	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה מענה לשאלה מס 5, מסמך הבהרה שני. עוד יובהר כי רק הזוכים במכרז זה יהיו רשאים לפעול בנכסי העירייה ועם העירייה בקידום אנרגיה בעיר במודל יזמות.
3.	הזמנה	6	1.5	מבלי לגרוע מהיות האומדן בסעיף 1.5 בלתי מחייב, אין דין הקמת 20 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, יוכל היזם לבקש להתאים את הצעתו בהתאם לשינוי ולחילופין לבקש לבטל את הזכייה ללא כל סנקציה.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה מענה לשאלה מס 6, מסמך הבהרה שני
4.	הזמנה	7	1.9	מסעיף זה עולה כי לכאורה עבודות כגון פינוי גגות, איטום, חיבורי חשמל וכיו"ב הינם ע"ח היזם. הדבר אינו עולה בקנה אחד עם האמור בסעיף 3.8 הקובע בצורה מפורשת כי פינוי גגות, הזת מזגנים, ביצוע איטום, הגדלת חיבורים וכיו"ב נכנסים בגדר עבודות טיפול מקדים העשויות לזכות את היזם בתשלום. מבוקש להבהיר כי האמור בסעיף 3.8 (בעמוד 10) גובר על האמור בסעיף 1.9 זה	ראה הבהרה 7 מסמך הבהרה שני
5.	הזמנה	8	2.4	מבוקש להבהיר כי חייבת להתקיים הלימה בין הדרישה להארכת ערבות ההגשה לבין תוקף ההצעה במכרז, כך שהמזמינה לא תבקש להאריך את הערבות לתקופה העולה על 30 ימים מהמועד שנקבע להיות ההצעה בתוקף לפי סעיף 10.13 בעמ' 21.	ראה הבהרה 8 מסמך הבהרה שני
6.	הזמנה	9	3.1	מבוקש להבהיר מה הכוונה במשפט "הזוכה מתחייב לתכנן ו/או להקים ו/או להפעיל ו/או ללוות... פרויקטים נוספים	ראה הבהרה 9 מסמך הבהרה שני

	ככל שתורה המזמינה במסגרת ההרשאה". המכרז מתוחם לסוג מסוים של פרויקטים המצויים בתחום המומחיות של המציע (ומציעים אחרים). לא ברור באילו "פרויקטים נוספים" מדובר ו-ודאי שאלו לא יכולים לחרוג מגדר התכולות במכרז.				
ראה הבהרה 10 מסמך הבהרה שני	מאחר והמכרז עשוי לכלול פרויקטי אנרגיה מתחדשת שאינם בהכרח פרויקטים פוטו-וולטאיים על גבי גגות (כגון סולארי קרקעי ואגירה) מבוקש לאפשר ליזם הזוכה לבצע סקר לאיתור שטחים פוטנציאליים להקמת מתקנים מסוגים שונים כאמור.	3.3	9	הזמנה	7.
ראה הבהרה 11 מסמך הבהרה שני	מבקשים כי גיזום עצים יהיה על חשבון העירייה גם במהלך תקופת השכירות	3.8	10	הזמנה	8.
ראה הבהרה 12 מסמך הבהרה שני	הקביעה כי לא יהיה ניתן להוסיף ריבית להוצאות המותרות בקיזוז תביא לפגיעה כלכלית קשה במציע. מבוקש לשקול מחדש הגבלה זו ולאפשר הוספת ריבית בשיעור סביר ומקובל להוצאות אלו במיוחד לאור העובדה כי שיעור הריבית בישראל גבוה ואף צפויות גזרות כלכליות אשר יביאו אף הם לפגיעה כלכלית הפרויקטים נשוא מכרז זה. בעניין זה מבוקש כי הוצאות נוספות יחויבו בריבית של פריים+1.5% שנתית. בהקשר זה נזכיר, כי עלויות חריגות בטיפול באתר הינן אירוע פרטני שרלבנטי לאתר כזה או אחר, וניתן לגלותו רק לאחר קבלת צו תכנון לגבי האתרים הרלבנטיים. המציע אינו יכול לחזות מראש את כמות האתרים שבהם יידרשו טיפולים חריגים, את מהות הטיפול ואת גובה העלויות החריגות בהן הוא צפוי לשאת. משכך, הוא אינו יכול לשקלל עלויות אלה (על הריביות שלהן) במסגרת הצעתו. משכך, חיוני להבהיר כי עלויות טיפול שהוכרו ע"י מנהל המזמינה, באותם אתרים בהם העבודות נדרשות, יוכרו בקיזוז בצירוף ריבית כמבוקש. אין שום דרך אחרת לחשב כיום ומראש עלויות אלו ולהביאן לידי ביטוי בהצעה.	3.9	10	הזמנה	9.
ראה הבהרה 13 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי ככל ולא יהיה די בקיזוז הוצאות טיפול מקדים מדמי השכירות בגין האתר הרלבנטי, יבוצע קיזוז גם מאתרים אחרים. כמו כן מבוקש להבהיר כי ככל והמזמינה תבצע את העבודות המקדימות בעצמה (או באמצעות מי מטעמה) היא גם תהא אחראית לכל נזק או הוצאה שתיגרם לאתר, למתקן או לכל גורם שהוא כתוצאה מביצוע עבודות אלה. עוד בעניין זה מבוקש כי ככל והמזמינה תבחר לבצע את הטיפול המקדים על ידי הזוכה, הוצאות הנוספות כאמור יחויבו בריבית של פריים+1.5% שנתית	3.10	10	הזמנה	10.
ראה הבהרה 15 והבהרה 16 מסמך הבהרה שני	לא מובן מסעיף 4.3 מתי תחל "תקופת השכירות". מבוקש איפוא להבהיר כי תקופת השכירות תחת במועד חיבור המתקן הרלבנטי לרשת החשמל. אומנם, בסעיף 17.17 (עמ' 111) נכתב שהמועד הקבוע לתשלום השכירות הינו המועד שנקבע בצו תחילת העבודה או בחודש העוקב לחודש בו חוברת המערכת, לפי המוקדם מביניהם. ואולם, סעיף זה אינו מספיק. ישנה חשיבות אקוטית לקביעת תחילת מועד השכירות שכן החל מרגע זה	4.3	11	הזמנה	11.

	<p>מתחילה להיספר תקופת השכירות של 24 השנים ו- 11 חודשים. קביעת תחילת מועד השכירות למועד מוקדם יותר תביא בהכרח לקיצור תקופת השכירות האפקטיבית (=תקופת ההפעלה של המתקן) ולפגיעה במזמין. מבוקש איפוא להבהיר כי תקופת השכירות, וממילא התקופה שבה יחל המציע לשלם את דמי השכירות, יהיה בהתאם למועד חיבור המערכת לרשת החשמל, ולא המועד שנקבע בצו העבודה (ככל ומועד זה מוקדם למועד חיבור המערכת).</p> <p>בנפרד, מבוקש להבהיר כי מהות ההתקשרות הינה מתן הרשאת שימוש בלבד באתרים הרלבנטיים לטובת הקמת והפעלת המתקן, ולא עסקת שכירות, ומשכך לא נדרש אישורי מועצת מליאת הרשות ומשרד הפנים.</p>				
ראה הבהרה 18 מסמך הבהרה שני	מבוקש לפרסם את מצגת ממוגש המציעים הדיגיטאלי לכלל המשתתפים אשר קיימו את המפגש עם יועץ המכרז	5	12	הזמנה	12.
ראה הבהרה מספר 17 מסמך הבהרה שני	<p>הקורלציה בין ס' 4.5 וס' 4.6 אינה סבירה. לפי ס' 4.5, ככל ויש שינוי לרעה ברגולציה בנוגע למערכת מסוימת (עדכון של רשות החשמל בנוגע לפרקי זמן ו/או אופי האסדרה) בידי היזם יש רק שתי ברירות: או לשכנע את המזמינה כי אכן מדובר בהרעה ולא לבצע את הפרויקט, או לבצע את הפרויקט ולספוג את ההרעה בתנאי ההתקשרות. לעומת זאת, לפי ס' 4.6 במקרה של הטבה בתנאים – הפרויקט יבוצע כסדרו ואילו המזמינה תהנה מהתאמת התמורה. מבוקש להבהיר כדלקמן: (א) בס' 4.5 – בידי היזם האפשרות לבחור לבצע את הפרויקט גם במקרה של הרעה בתנאי האסדרה כאשר התמורה למזמינה תפחת בהתאם (כך שישמר יחס אחוז התגמולים מההכנסות לפי הצעת המציע), . עוד מבוקש לעניין סעיפים אלו כי להבהיר כי ככל וכל גורם רגולטורי אחר אשר החלטותיו יביאו לשינוי בכלכליות הפרויקט אזי יוכל הזוכה להתאים את התמורה למזמינה ו/או לסרב לקבל לידי אתרים מהמזמינה ולמזמינה לא תהא זכות לטעון כל טענה בקשר לכך. (ב) בס' 4.6 – עדכון דמי השכירות במקרה של שיפור באסדרה יהיה אך רק על דרך שימור יחס אחוז התגמולים מההכנסות לפי הצעת המציע ולא לפי "מחירי השוק העדכניים" שכן היזם לא יכול לעדכן את הצעתו גם כן לפי "מחירי השוק העדכניים" (אלא הוא כבול להצעתו במכרז) ומשכך הדבר מעניק למזמינה יתרון בלתי הוגן ועלול להסב ליזם פגיעה קשה</p>	4.5	12	הזמנה	13.

14.	הזמנה	14	8	האם יש חיוב במכרז להפעלת עמדות טעינה לזכייני מכרז המשרד לבטי"ש? זאת ע"מ לאפשר למשרתי השב"ס / משטרה / כב"ה להשתמש בעמדות הטעינה ברחבי העיר טבריה	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי לא קיימת דרישה ו/או חיוב ו/או תנאי שכזה במכרז.
15.	הזמנה	15	8.2.1	המציע הינו שותפות רשומה של שתיים מהחברות המובילות במשק. ככזה, הוא אינו מעסיק עובדים כלל אלא מסתמך על עובדיהן של שתי השותפות המרכיבות אותו (ובכלל זה מנהל הפרויקט) וכן יועצים וקבלנים המועסקים על ידו. מבוקש להבהיר כי "העסקה ישירה" כוללת גם את עובדיהן של השותפות המרכיבות את המציע.	ראה הבהרה 19 מסמך הבהרה שני
16.		15	8.2.2	הדרישה בתנאי סף זה להוכיח פעילות מיזמית ב- 20 שנים האחרונות נראה חוטא למטרות המכרז ועלול להביא לקבלת הצעות מגופים שהניסיון היחיד שיש להם הוא בתקופה שבה מערכות סולאריות, והשיטות להפעלתן, היו שונות לחלוטין (לרבות לעניין דרישות רגולטוריות והתנאים המקובלים בשוק). מבוקש לשקול מחדש תנאי סף זה ולהקטין את התקופה הרלבנטית לחמש (5) השנים האחרונות. לחילופין וככל והמזמינה תחליט להותיר את התקופה על כנה – מבוקש להגדיל את כמות המיזמים שהוקמו בתקופה הרלבנטית מ- 5 מיזמים בלבד ל- 20 (כך שהממוצע יעמוד על לפחות מיזם אחד בגין כל שנה).	ראה הבהרה 20 מסמך הבהרה שני
17.		18	8.3.2.1	מבוקש להבהיר כי רשימת האסמכתאות בסעיף זה אינה רשימה סגורה ובאפשרות המציע להציג כל מסמך רלבנטי אשר יש בו כדי לתמוך ביכולתו הכלכלית כאמור בתנאי סף זה. כך למשל יכול המציע להציג LOI של חברה קשורה (למשל, שותפה במציע או חברה קשורה לשותפה במציע) בדבר העמדת המימון הנדרש לביצוע הפרויקטים נשוא המכרז (למעשה מדובר בהעמדת מימון ע"י גורם פנימי ולא ע"י תאגיד מימון חיצוני ליוזם).	ראה הבהרה 30 מסמך הבהרה שני
18.		19	10.2	מבוקש לאפשר את הגשת המכרז על נספחיו כשהוא חתום ב"חותמת מניפה". כמובן שעמודים שבהם נדרשת חתימה מלאה ייחתמו בהתאם.	ראה הבהרה 31 מסמך הבהרה שני
19.	הזמנה	25	14.2	לא איתרנו במכרז התייחסות להעדפת תוצרת הארץ בהתאם לתקנות חובת המכרזים התשנ"ה 1995 ו/או הוראת תכ"ם העדפת תוצרת הארץ. מבקשים לוודא שזה חל גם במכרז זה. נדרש להוסיף את מילוי הטפסים הרלוונטיים למכרז בנושא זה	הבקשה מתקבלת. יתווסף תת סעיף חדש 14.2.6 כך שמציע אשר יציע ציוד טעינה לרכב חשמלי תוצרת הארץ יקבל ניקוד איכות נוסף, מעבר לכמות הניקוד המוגדרת כעת. תוספת של 1 נק לעמדה AC תוצרת הארץ ותוספת של 1 נקודות לעמדה DC תוצרת הארץ.
20.		30	14.4	מניסיונו של המציע, ביצוע סימולציה, הגם שהינה אופציונלית, הינו הליך שלוקח זמן ממושך ואף כרוך בעלויות לא קטנות למציעים. בשים לב ללוחות הזמנים (כולל ביחס לאסדרה הנוכחית של חח"י שעתידה להסתיים בקרוב) ובהתחשב בסירבול ההליכים והתמשכותם עקב פרק הסימולציה מבוקש לבטל פרק זה שהינו ממילא אופציונלי בלבד.	ראה הבהרה 42 מסמך הבהרה שני

21.	הזמנה	31	14.5.3	לא ראינו במכרז התייחסות לסעיף 2.2 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב 1992 בדבר עסק אשר משרת מילואים פעיל מחזיק בשליטה בו	יובהר כי המכרז מנהל על פי דין וכפועל יוצא ע"פ חוק חובת המכרזים ואם וכלל ומציע במכרז זכאי להעדפה במסגרת החוק עליו לציין זאת במסמכי ההגשה.
22.	נספח א'2	38	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. הדבר לא רק שמנוגד להיגיון הוא גם סותר הוראות אחרות במכרז (ואף הוראות חוק ברורות). ככל וביטול ההתקשרות בין הצדדים הינה תוצאה של הפרת הסכם מצידה של המזמינה (או מעשה או מחדל נזיקיים מצידה של המזינה), ודאי שהמציע שומר על זכויותיו להיפרע בגין נזקים שייגרמו לו בדיוק כמו שהמזמינה שומרת על זכויותיה להיפרע מאת המציע במידה והוא זה שמצוי בהפרת הסכם או גורם לנזק. מבוקש לבטל את הסעיף או לכל הפחות לסייגו להליך המכרזי בלבד, ולא לשלב ההסכמי אליו ייכנסו הצדדים בעקבות הזכיה.	ראה הבהרה 43 מסמך הבהרה שני
23.	נספח א'3	39	1	מבוקש להבהיר כי טבלה זו מתייחסת אך ורק למתקנים סולאריים על גבי גגות (או בדו-שימוש). עוד מבוקש להבהיר כי בשם אינטרס הצדדים להגדלת הריווחיות 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"ו AC פר מונה.	ראה הבהרה 44 מסמך הבהרה שני
24.	נספח א'3	40	2.3	נבקש להבהיר כי שיטת חישוב הניקוד תבוצע על בסיס הערכים שאנו מתבקשים להזין בין 1% ל-30% מעל סף מינימלי של 70%. לדוגמא אם יש 2 מתמודדים, מתמודד אחד הגיש 75% ומתמודד אחר הגיש 77%, המתמודד הראשון יקבל את מלוא הניקוד, והחלק היחסי של המתמודד השני יחושב לפי יחס של 5/7 ולא 75/77. במידה ולא יחושב באופן המוצע המשקל של סעיף זה יהיה זניח עד אפסי.	ראה הבהרה 46 מסמך הבהרה שני
25.	נספח א'3	41	3	מבוקש להבהיר כי דמי השכירות ישולמו עבור היקף השטחים שיוצלו נטו (קונטור מערכת)	ראה הבהרה 47 מסמך הבהרה שני
26.	נספח א'3	41	3	מבוקש להבהיר האם מערכות האגירה המצוינות בטבלה הינה מערכות "מאחורי המונה" או כאלו המתחברות ישירות לרשת החשמל הארצית. עוד לעניין סעיף זה מבוקש להסיר את סעיף 3.3 "אנרגיית רוח" הואיל ומהירות הרוח באיזור זה אינה מאפשרת הפעלת מערת לייצור חשמל מאנרגיית רוח שכן מהירות הרוח הממוצעת (מטר לשנייה) עומד על 2.78 בגובה של 30 מטר (מצ"ב מדידות מתוך אתר GOVMAP : <a href="https://www.govmap.gov.il/?c=249578.1,743622.41&amp;z=6&amp;q=%D7%98%D7">https://www.govmap.gov.il/?c=249578.1,743622.41&amp;z=6&amp;q=%D7%98%D7</a> )	ראה הבהרה 48+49 מסמך הבהרה שני

	%91%D7%A8%D7%99%D7%94&app (=app14				
ראה הבהרה 51+52 מסמך הבהרה שני	נבקש חידוד האם ההכנסה מהחיסכון תכלול בתוכה את החיסכון בתחזוקת המערכות? נבקש חידוד באשר לקשר שבין הקמת מערכת PV לביצוע החלפת תאורת רחובות	4	42	נספח א'3	27.
ראה הבהרה 52 מסמך הבהרה שני	נבקש להבהיר כי במידה ומציע בוחר שלא להציע הצעות בחלקים 3,4, הניקוד לשאר הצעתו יחולק באופן יחסי כך שיוכל להגיע למלוא הניקוד הפוטנציאלי בממכרז גם ללא הגשת חלקים אלו. כלומר, שסיכויי זכייתו לא יפחתו בשל ניקוד נמוך יותר עקב אי הגשה לחלקים 3 ו-4. ככל והבקשה לא תתקבל הדבר עלול להביא לפגיעה בעורך המכרז עצמו, שכן במקרה שכזה מציע שהגיש הצעה פחות אטרקטיבית בחלקים האחרים יקבל ניקוד מצטבר גבוה יותר רק עקב הגשת הצעה (כלשהי) בחלקים 3-4, לעומת מציע שהגיש הצעה מאוד אטרקטיבית בחלקים האחרים אבל דורג נמוך יותר כיוון שלא הגיע הצעה כלל בחלקים 3-4. האמור לעיל אף מתחזק שעה שהמזמינה משאירה לעצמה את הזכות ממילא לפצל את הזכיה ולהעניק את העבודות בחלקים 3-4 למציע מסוים, בנפרד מעבודות בחלקים 1-2 (ס' 14.3 עמ' 42).	4.14	43	נספח א'3	28.
ראה הבהרה 54 מסמך הבהרה שני	מבוקש כי, כמקובל בתחום, על מחירון דקל יתווסף רווח קבלי	5.45	44	נספח א'3	29.
		10.10	59		
ראה הבהרה 55 מסמך הבהרה שני	מבוקש להוסיף בסוף המשפט "במפלס הגג הרלוונטי".	5.46	45	נספח א'3	30.
ראה הבהרה 56 מסמך הבהרה שני	עבודות נוספות (הוראת שינוי) היה ואישרה המזמינה כי לצורך ביצוע עבודות הקבלן יש צורך בביצוע עבודה אחרת שאינה חלק מחובות הקבלן על פי חוזה זה, יבצע הקבלן עבור הרשות כל עבודה ו/או עולה ו/או מחויבות שתדרוש ממנו המזמינה לרבות אך לא רק העסקת קבלן, כקבלן משנה מטעם הזוכה, לטובת ביצוע העבודות לפני תחילת הקמת המתקנים (להלן: "עבודות נוספות"). ככל שיתבקש הזוכה לביצוע עבודות נוספות כאמור לעיל, הדבר יעשה באחריותו וניהולו המלא של הזוכה תחת הסכם זה, וכנגד תשלום נוסף בגובה העלות שתאושר בצו העבודה.	5.46	45	נספח א'3	31.
הבקשה מתקבלת	מבקשים להוריד את תגמולי המינימום, בשים לב שהאחוזים גבוהים מאוד ומהווה משקל יתר במיוחד בתעריפי פסגה תעו"ז, דבר אשר יגרור תעריפים גבוהים לציבור המשתמשים. על כן מתבקשים לשנות את תעריפי המינימום כדלקמן: AC – 10% DC – 15%	6.1 6.2	45	נספח א'3	32.
אין שינוי במסמכי המכרז	כיום לא מתקיימים עמדות בגודל 50 קילוואט אלא עמדות 150 ומעלה על כן שים לב שעלות המקסימום אינה עולה בקנה אחד עם העלות האמיתית על כן מתבקשים לעדכן את המחירים הבאים: עלות עמדה עד 150 – 200,000 ₪ עלות עמדה מעל 150 300,000 ₪	6.4	45	נספח א'3	33.
ראה הבהרה 57 מסמך הבהרה שני	בכל הכבוד, לא סביר שהיזם יבצע עבודה שבגינה הינו זכאי לתמורה מאת המזמינה	7.12	46	נספח א'3	34.

	אך יאלץ להמתין תקופה בלתי מוגבלת עד שייחתם הסכם מימון בין המזמינה לבין גורם מממן כלשהו (אם בכלל). מבוקש להבהיר כי בחלוף 90 ימים לכל היותר מהמועד בו היה זכאי היזם לתשלום, כאשר התשלום לא שולם אך ורק עקב מו"מ בין המזמינה לגורם מממן – המזמינה תשלם את התשלום הנדרש גם בהעדרו של הסכם מימון חתום.				
ראה הבהרה 58 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי דרישת הכתב למימוש הערבות הינה במסירה ידנית או בדואר בלבד, ללא אימייל או פקס. עוד מבוקש לתקן במלל כי מדובר בשקלים חדשים (שורה שניה).	-	48	נספח א'4	.35
אין שינוי במסמכי המכרז	באומדנים מופיע 2 ארונות חשמל – לדוגמא בעמוד 55 בסעיף קטן 6 ובסעיף 10, כידוע מתקנים ארון חשמל אחד, וזה לא משנה אם הוא בחיבור לחח"י או בחיבור קיים. נא למחוק אחד בכל אומדן בעמודים 55-57	8, 7, 6	55	נספח א'3	.36
אין שינוי במסמכי המכרז. מחירון דקל משמש רק למקרים חריגים שלא הוגדרו באמדן התשתית ולא לתכולת העבודה. המזמינה מצפה כי שיעור השימוש במחירון יהיה זניח מתכולת העבודה.	מבקשים לבטל את ההנחה עבור מחירון דקל, שום גוף עסקי לא יכול לעבוד גם עם הנחה וגם ללא רווח קבלני 10.10. המשמעות הינה 30% הנחה מלמעלה! זה אינו סביר במידה קיצונית.	10.8	59	נספח א'3	.37
אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי אין לצרף נוסח מותנה ככל ואינו מאושר ע"י לשכת רו"ח. יובהר כפי שמוגדר בסיפא ניתן לצרף מספר עותקים של הנספח חתומים ע"י רו"ח שונים או בעבור חברות שונות. עוד ראה תשובה הבהרה מספר 43 מסמך הבהרה חמישי לעניין נוסחים אלטרנטיביים מאושרים.	האם נוסח המוצע מקובל? מצ"ב הנוסח: "חוות דעתם של רואי חשבון אחרים שניתנה לעניין הדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים של המציע לכל אחת מהשנים האמורות בסעיף 1 לעיל, אינה כוללת הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק ח"י" (*), או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך ולהתקיים "כעסק ח"י".	כללי	63	נספח א'6	.38
ראה הבהרה 59 מסמך הבהרה שני	מכרז זה הינו, בעיקרו, לייזום והקמת מערכות סולאריות בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשטחי המועצה. לרוב, יזמים וקבלנים בתחום הסולארי אינם עוסקים במקביל ביתר סוגי ייצור החשמל הירוק המפורטים בהגדרה זו, וודאי שלא בכלם. מבוקש למחוק מההגדרה את המילים "אנרגיה תרמו סולארית, ביו-גז שפכים, ביו-גז הפרדת פסולת אורגני וכל אנרגיה מתחדשת נקיה אחרת שתאושר ע"י המנהל מטעם המזמינה". ככל שיש רצון לכלול סוגים נוספים – הרי שהדבר כפוף להסכמתו המפורשת של היזם.	2.10	80	חוזה	.39
ראה הבהרה 60 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי השבת האתרים לחזקת המזמינה במצבו טוב ותקין אך בכפוף לבלאי סביר או טבעי.	3.2	82	חוזה	.40
ראה הבהרה 61 מסמך הבהרה שני	נראה כי קיימת סתירה בין סעיפים אלה לבין סעיפים קודמים (ר' למשל ס' 2.8 עמ' 10 וס' 7.3 עמ' 88). חיבורי חשמל חדשים ו/או הגדלת חיבורים קיימים הוגדרו במפורש ככאלה שכלולים במסגרת עבודות טיפול מקדים המזכות את היזם בתשלום נפרד, ולכן האמור בסעיפים 3.3 ו- 7.4 זה אינו נכון ומבוקש לתקנם בהתאם.	3.3	82	חוזה	.41
			88		7.4
ראה הבהרה 62 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי ככל והיזם כבר החל בביצוע תכנון באתר מסוים בטרם התקיימו לגביו התנאים המתלים, על יסוד צו תכנון שסיפקה המזמינה (ובטרם החלו העבודות בפועל) – שהרי במקרה של ביטול	3.6.3	83	חוזה	.42

	ההתקשרות לגבי אותו אתר יושבו ליום העלויות הסבירות בהן נשא בגין ביצוע התכנון באתר זה. דברים אלה אמורים גם במידה והיום החל בביצוע עבודות מקדמיות כלשהן עוד בטרם קבלת צו תחילת עבודה.				
ראה הבהרה 63 מסמך הבהרה שני	מבוקש לבטל דרישה זו המהווה כפל ערבות ביצוע	4.2	84	חוזה	43.
אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעיף 6.3 עמ' 87 למכרז	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 ליום ותסייע בידיו כך שיוכל הקצאה ל הקמת מערכת סולארית (להלן המחאת הזכות) לקבל. מבוקש להבהיר כאמור.	6	86	חוזה	44.
ראה הבהרה 64 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי סעיף זה חל גם ככל והיום יפנה לגורם מממן לצורך קבלת מימון להקמת הפרוייקטים נשוא המכרז. המזמינה תשתף פעולה, ותוודא כי בעלי האתרים הרלבנטיים משתפים פעולה, עם היזם בחתימה על כל הסכם ומסמך סביר ומקובל לצורך השגת המימון כאמור, ובלבד שהדבר לא יטיל על המזמינה או על בעל המבנה כל התחייבות או הוצאה אחרת.	5.9	86	חוזה	45.
ראה הבהרה 65 מסמך הבהרה שני	האמור בסעיף זה אינו ברור. המכרז הנוכחי הינו מכרז להקצאת שטחים להקמת פרויקטים סולאריים (ואחרים) ע"י היזמים הזוכים. המכרז כולל במפורש גם פרויקטים סולאריים (או פרויקטי אגירה) קרקעיים. על פי הרגולציה העדכנית (בדגש על אסדרת מודל השוק) רשות החשמל אינה יוצאת יותר במכרזים נפרדים להקמת מערכות קרקעיות ומשכך לא ברור לאיזו "זכייה במכרז מתאים" הסעיף מתכוון. כמובן שממילא הקמת כל מתקן באשר הוא כפוף לאסדרה מתאימה ולפתיחת תיקי חיבור בחח"י – אך אין מדובר במכרזים נפרדים למכרז זה.	5.10	86	חוזה	46.
ראה הבהרה 68 מסמך הבהרה שני	נבקש לעדכן כי היזם מתחייב להקים סככה לקירוי מגרש ספורט ו/או קירוי לחניון בתוך תשעה (9) חודשים ממתן דרישה (במידה והיתרי הבניה נדרשים מופקים בתוך חודש ממועד הגשת התוכניות).	7.5	86	חוזה	47.
ראה הבהרה 66 מסמך הבהרה שני	בסעיף 7.3 בוצעה הבחנה בין הוצאות שנגרמו ליזם בשל מגבלות חדשות שהמזמינה הטילה על היזם ובין הוצאות צפויות מראש, כאשר בשני המקרים היזם יהיה זכאי לפיצוי/שיפוי בהתאם למנגונים שנקבעו. עם זאת, אין כל התייחסות למקרה שבו היזם גילה רק לאחר קבלת צו התכנון, שלא לומר רק לאחר תחילת ביצוע העבודות, כי ישנם חסמים אחרים (פיזיים, משפטיים או אחרים) המשפיעים על היכולת להקים את המתקן (בצורה ראויה או בכלל). כיצד המזמינה מציעה להתמודד עם אירועים שאינם תלויים ביזם והתגלו רק בשלב מאוחר יותר ולאחר שהיזם "פספס" את המועד לדרוש הכרה בהוצאות אלו?  פרט לנ"ל, מבוקש למחוק מסעיף 7.1 את המילים "או מתקן אחר לייצור אנרגיה מתחדשת". המכרז הינו בראש ובראשונה	7.1-7.3	88	חוזה	48.

	מכרז למערכות סולאריות. בכל מקרה שבו מדובר במערכת/מתקן אחרים הרי שהדבר תלוי בגורמים רבים ושונים והמזמינה לא יכולה לכפות זאת על היזם ללא אישורו והסכמתו (והתאמת התמורות ככל שיש בכך צורך).				
ראה הבהרה 67 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי המועדים להקמת סככה/קירוי הינם בהתאם למאוחר מבין שני אלה: 6 חודשים מקבלת דרישה (האם הכוונה היא לצו תחילת עבודות?) או 5 חודשים מקבלת היתר הבניה. מבוקש להבהיר כי הכוונה כאמור לאחר קבלת היתר בניה כדין	7.5	88	חוזה	.49
ראה הבהרה 69 מסמך הבהרה שני	איטום הגג אינו יכול להחזיק מעמד לתקופה של קרוב ל 25 שנה מבלי שידרשו עבודות איטום נוספות לאחר פרק זמן של 10-15 שנים. מבוקש להבהיר כי היזם יהיה זכאי לפיצוי לא רק בגין האיטום הראשוני אלא גם בגין איטום שני שיבוצע במהלך תקופת ההפעלה של המתקן. עוד מבוקש להבהיר כי האמור בסעיף זה מתייחס לאיטום גג הקירוי ולא לאחריות על הקירוי. עוד לעניין זה המזמינה מתבקשת לסייג את אחריות המציע לאיטום אך ורק למקרים בהם הנזק שנגרם הוא כתוצאה מהמערכת הסולארית ובשליטת הזוכה והנזק לאיטום נגרם כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של הזוכה ו/או מי מטעמו. עוד מתבקשת המזמינה, בעניין זה, להגדיר את האחריות לאיטום על שטח רצפת הגג הכולל את הרולקות. המזמינה מתבקשת להבהיר כי היא פוטרת את הזוכה מאחריות לאיטום אשר נובעים מליקויים אשר מקורם בבניית המבנה (כגון שיפועים אשר אינם מתעלים את המים למרזבי הגג, וכן ליקויים אחרים ואשר אינם בשליטת הזוכה).	7.7	89	חוזה	.50
ראה הבהרה 71 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי אחריות היזם לתחזוקת גגות המבנים ו/או הקירויים הינם אך ורק בגין עבודות הקשורות באופן ישיר למערכות המותקנות על גביהם. היזם לא אחראי לתיקון נזקים שנגרמו בגגות כתוצאה מאירועים שאינם בשליטתו ובכלל זה בלאי טבעי.	7.8	89	חוזה	.51
ראה הבהרה 72 מסמך הבהרה שני	ההסכם אינו כולל סעיף כוח עליון. מבוקש להוסיף סעיף דומה לעניין זה כפי שמופיע בהסכם התחזוקה והתפעול (נספח ד'6).	8.11	91	חוזה	.52
ראה הבהרה 72 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי אירועים שאינם בשליטתו של היזם, גם כאלה שאינם מנויים בסעיף, כגון אירועי כוח עליון או העדר שיתוף פעולה מצד המזמינה או בעל האתר הרלבנטי, לא יבואו במניין 20 הימים להקמת מערכת על הגג.	8.11-8.12	91	חוזה	.53
ראה הבהרה 73 מסמך הבהרה שני	ישנה סתירה בגוף הסעיף. מצוין מחד כי בכל מקרה של מחלוקת תגבר עמדתו של המנהל מטעם המזמינה ואולם מאידך מצוין בהמשך הסעיף כי במקרה של מחלוקת בין הצדדים יוכל כל צד לפנות לגורם מקצועי ע"מ שיפתור את המחלוקת. מבוקש להבהיר סתירה זו. בנפרד, מבוקש להבהיר כי ככל וראש המועצה יקבע את זהות הבורר, הרי	8.16	92	חוזה	.54
		48.3	134		

	שהבורר לא יהיה ראש המועצה עצמו וגם לא כל עובד של המועצה, אלא גורם מקצועי בלתי תלוי.				
55.	חוויה	94	9.3	ראה הבהרה 75 מסמך הבהרה שני	הזכויות להירות השייכות לבעלי המתקן. באם מדובר ביזם – הרי שאלו שייכות ליזם במלואן, וככל ומדובר במזמינה – יהיו אלו שייכות למזמינה. כך נהוג ומקובל ומבוקש להבהיר בהתאם.
56.	חוויה	99	14	ראה הבהרה 76 מסמך הבהרה שני	נבקש להבהיר כי באחריות קשרי קהילה מטעם היזם להצטרף למפגשי יידוע ושיתוף ציבור, סיורים ומסירת מידע לציבור
57.	חוויה	108	17.5.4	ראה הבהרה 77 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי במקרה של חילוקי דעות בין הצדדים בנוגע לחשבון לחיוב, ובכלל זה בנוגע לעבודות שבוצעו (או לא בוצעו) על ידי היזם באתר, תופנה המחלוקת להכרעתו של הבורר המקצועי המוסכם. לא ראוי שבנסיבות של מחלוקת בתום לב הסכום הקובע לחשבון יהיה זה שמוגדר בצו תחילת העבודה (שהינו מסמך שנקבע באופן בלעדי על ידי המזמינה).
58.	חוויה	109	17.7	יובהר כי המזמינה אינה משפה את היזם בגין הוצאות עיכובי חח"י או אחרים. יחד עם זאת עוד יובהר כי תתווסף לסעיף תוספת חדשה עם מנגנון התאמה בדמי השכירות כך שכלל וניתן צו תכנון או צו תיחור או עיכוב שהתגלה בפן הרגולציה/אישורי חח"י לאחר מתן צו תחילת עבודה, סעיף זה יופעל בהסכמה הדדית בין הצדדים לשם המשך יישום פרויקט כאשר ידוע שצפוי עיכוב או במקרה אחר בו יסכימו עליו: א. ההצעה בצו התכנון/תיחור תיבדק בשלב הראשוני לפי עדכון של שלושה רכיבים: הוצאות, הכנסות, מימון והשוואה של התוצאה בין ההגשה לתוכנית המעודכנת. ב. מנגנון שינוי במחירי התשומות- ההצעה תהיה בתוקף 3 חודשים ללא שינוי, לאחר שלושה חודשים ככל שתהיה רגולציה מאפשרת או אישור מחלק אזי יבדק שינוי במחירי התשומות העיקריות (ציוד, כ"א, הובלה) וכנגד אסמכתאות יתבצע שינוי יחסי בהתחייבות המציע בתשלום- לפי הצורך בהתאם ברכיב ההוצאות. ג. לא יתווספו הוצאות אחרות אלא אם התגדלו בחריגים שהוגדרו במסגרת תהליך התכנון/תיחור ו/או באישור המנהל מטעם המזמינה. ד. ככל ולא קיימת רגולציה מאפשרת בשלב זה – יציין המציע בהצעה לפי איזו רגולציה הציע את ההצעה ולכשיתאפשר יישום- תתבצע התאמה לפי הצורך ברכיב ההכנסה. (פחות או יותר שטחים/ביצוע ופחות/יותר הכנסות לפרויקט) ה. תתבצע בדיקה של שינוי עלויות המימון והשפעה על התוכנית הכלכלית ו. תתבצע בדיקה של השינוי ברווחיות הפרויקט הכוללת (הכנסות פחות הוצאות פחות מימון) במעמד ההצעה בתכנון הראשוני למול ההצעה המעודכנת ולפי השינוי יעודכן רכיב השכירות.	מבוקש לעדכן את מסמכי המכרז כי ככל ויינתן, על ידי חברת החשמל, אישור להקמת מערכת סולארית הכוללת מועד חיבור הגדול מ-360 ימים (לדוג' לשנת 2026 או 2027) אזי תחוייב המזמינה במחיר המימון לתקופה שבין מועד הסינכרון הנדרש למועד החיבור כאמור באישור חברת החשמל. עוד יש להבהיר כי ככול ותידרש הזוכה להפקיד ערבות בנקאית בלתי חוזרת עבור אתר מסויים, אזי הזוכה תעמיד את הערבות בהתאם ללוחות הזמנים המחייבים. יחד עם זאת, ככל והזוכה העמידה ערבות בנקאית ומכל סיבה שאינה תלויה בזוכה לא תוקם מערכת סולארית באתר, המזמינה מתחייבת להשיב לזוכה את סכום אותו הפקידה הזוכה בצירוף ריבית.
59.	חוויה	111	17.14	אין שינוי במסמכי המכרז. ככל הזוכה יבקש להחיל את הסעיף גם על צדדי ג' אזי הסעיף יורחב נקודתית לאתר ספציפי	נבקש להבהיר כי ככול ויהיו תשלומי רשויות בגין הרשאה זו על היזם, תשלום הארנונה יקוּוּז מדמי ההרשאה. יובהר כי סעיף זה חל על כלל אתרים/שטחים ללא קשר לבעלות הרשות המקומית על הנכסים

באישור בכתב ע"י המנהל מטעם המזמינה ולשיקול דעתה הבלעדי בלבד.					
ראה הבהרה 78 מסמך הבהרה שני	מבוקש לאפשר ליזם להוכיח כי באתר מסוים התקיימה ירידת ביצועיים גדולה מ-2%, וזאת בשל אירועים שאינם קשורים ליזם ולעבודות התחזוקה המבוצעות על ידו באתר, ודמי ההרשאה יחושבו בהתאם (בשים לב שהיזם לא הגורם שהקים את המערכות מלכתחילה).	17.15	111	חוזה	.60
		28.8	122		
ראה הבהרה 79 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי מועד תחילת תקופת השכירות (ותשלום דמי ההרשאה/שכירות בהתאם) תחל במועד מסירת החזקה באתר רק בנוגע לאתרים עם מערכות קיימות. בכל האתרים האחרים מועד תחילת השכירות (והתשלום) תחל במועד חיבור המתקן לרשת.	17.17	111	חוזה	.61
ראה הבהרה 80 מסמך הבהרה שני	בכל הכבוד, המזמינה לא יכולה להחליט בצורה חד צדדית על הקמת תאגיד משותף עבור הפעילות. לא רק שהדבר מצריך בחינה מחדשת של המכרז וההצעה שהוגשה מכוחו, אלא שהדבר גם עלול להיות מנוגד להסכמי המימון עליהם יחתום היזם בקשר עם הפעילות. עוד יחודד כי הבעלות של המתקנים וכל הזכויות בהם הינם של הזוכה ועל כן כל ההכנסות הנובעות מכך שייכות לזוכה בלבד ולמזמינה אין כל זכויות בהן. מבוקש למחוק סעיף זה.	17.21	112	חוזה	.62
ראה הבהרה 81 מסמך הבהרה שני	המהות של דמי הרצינות אינה ברורה. במועד זה היזם כבר מסר למזמינה ערבות ביצוע כללית בסך 100,000 ש"ח וכן ערבויות ביצוע נוספות בגובה 10% מדמי השכירות השנתיים בגין האתרים שבו הביצוע. בכך הביע היזם את רצינותו (ואף למעלה מכך). גביית דמי רצינות בנוסף לערבויות הנ"ל מהווה הכבדה על היזם שלא לצורך, על אחת כמה וכמה כאשר המזמינה כבר אוחרת בערבויות ויכולה לחלטן ככל והיזם לא יבצע את התחייבויות. מבוקש לבטל את הדרישה שאין בה כלום פרט להכבדה מיותרת על היזם. במאמר מוסגר אף נציין כי כמות האתרים הכלולה בצו הראשון ודמי השכירות המשולמים בגינם אינה ידועה כעת, ויתכן ולא יהיה כל פרופורציה בין דמי השכירות לצבר אתרים אלו לבין סכום גדול של 100,000 ש"ח, כך שיידרשו שנים רבות מאוד עד שסכום זה יקוּוּז – דבר שיגרום לפגיעה נוספת ביזם.	17.22	112	חוזה	.63
ראה הבהרה 82+83 מסמך הבהרה שני	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.	17.22.4	112	חוזה	.64
ראה הבהרה 84 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי שיפוי היזם את המזמינה בגין הוצאותיה עבור רישום אתרים הינו בכפוף לסבירותן של ההוצאות (היינו, מחירי שוק מקובלים בנסיבות העניין, וללא תקורות של המזמינה).	18.1-18.2	113	חוזה	.65

ראה הבהרה 85 מסמך הבהרה שני	בכל הכבוד, לא סביר שהמזמינה תבחר על דעת עצמה ומעבר לדרישות המכרז להטיל פיקוח נוסף על היזם ואז לחייב את היזם בגין עלויות אלה. היזם מתחייב לפעול כנדרש על פי הוראות המכרז, ההסכם והדין וככל והמזמינה מעוניינת לפקח על עבודות אלה הרי שעליה לעשות זאת באמצעות אנשים מטעמה ועל חשבונה. מבוקש לבטל את הסעיף.	20.2	114	חוזה	.66
ראה הבהרה 86 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי ככל וצד ג' לא יסכים, מראש ובכתב, לקיזוז העלויות החריגות מדי השכירות באתר, או במידה וגובה העלויות החריגות לא יאפשר קיזוזן בצורה מלאה מדמי השכירות באתר הרלבנטי (וזאת עקב חוסר היכולת לקזז בין אתרים שונים שאינם בחזקתה של המזמינה אלא צדדים שלישיים שונים) יוכל היזם לסרב לבצע את העבודות באתר הרלבנטי.	20.3	114	חוזה	.67
ראה הבהרה 87 מסמך הבהרה שני	מבוקש להוסיף כי בנוסף להצללה גם מקרים בהם התפוקה נמוכה יותר בשל זוויות/מפנים אלא יילקחו בתחשיב. וכן יש לכלול גם מפני גג כגון דרום/צפון.	22	116	חוזה	.68
ראה הבהרה 88 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי המנגנון הקבוע בסעיפים אלו יחול גם במקרה שבו תיווצר הצללה במועד מאוחר יותר במהלך תקופת ההפעלה של המתקן בשל אירועים שלא היו קיימים במועד הקמת המתקן. למשל, באמצעות נטיעה או בניה חדשה, היזם יהיה זכאי לפיצוי דומה בגין אובדן שעות שמש בשל אירועי הצללה כאמור עד לתום תקופת ההפעלה של המתקן. חשוב להבהיר כי הצללה עלולה להיגרם גם בשל פעילות של צדדים שלישיים (כגון נטיעה או בניה של גורמים פרטיים) ולא רק פעולות שמצויות באחריותה או בשליטתה של העירייה, ולפיכך ישנה חשיבות מכרעת להכיר במנגנון פיצוי כאמור לכל אורך חיי הפרויקט.	22.3- 22.4	116	חוזה	.69
ראה הבהרה 89 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי בנסיבות האמורות בסעיף זה (מנהל המזמינה לא אישר את התחשיבים) יהיה זכאי היזם לפיצוי בגין הוצאות סבירות בהן נשא עם תכנון הפרויקט והתחשיבים עד למועד זה.	22.6	117	חוזה	.70
ראה הבהרה 90 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי בנסיבות האמורות בסעיף זה (דמי הרשאה שליליים) היזם יוכל להחליט אם להקים את המערכת באותו האתר או לוותר על הקמתו כלל.	22.7	117	חוזה	.71
ראה הבהרה 91 מסמך הבהרה שני	מבוקש לתקן את הסעיף כי ככל וקיימת הצללה כפי שהציגה המזמינה בצו התכנון אזי לא יבוטל הפיצוי אלא אם הוכיחה המזמינה, מעבר לכל ספק, כי המערכת הסולארית אינה מתחזקת כלל.	22.8	117	חוזה	.72
ראה הבהרה 92 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי בכלל סעיפים אלו אחריות היזם הינה "על פי דין".	39.1- 39.4	129	חוזה	.73
ראה הבהרה 93 מסמך הבהרה שני	מבוקש להוסיף את המילה "לפי פסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו" בסוף המשפט הראשון לאחר המילים "ומחדליו של היזם". כמו כן מבוקש להוסיף את המילה "סבירים" לאחר המילים "הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד".	39.5	129	חוזה	.74
ראה הבהרה 94 מסמך הבהרה שני	מבוקש להוסיף סעיף 39.7 חדש בזו הלשון: חרף האמור לעיל, מובהר בזה כי אחריותו של היזם לנזקי המזמינה ו/או כל צד שלישי	39.7 (חדש)	130	חוזה	.75

	שהוא הינה אחריות על פי דין בלבד. היזם לא יהיה אחראי לנזקים אשר נגרמו בזדון או ברשלנות רבתי על ידי המזמינה או מי מטעמה. כמו כן מובהר כי היזם לא יהיה אחראי לנזקים עקיפים או תוצאתיים לרבות נזק כלכלי טהור. אחריותו של היזם (למעט במקרה של נזקי גוף) תוגבל בכל מקרה לסך של 1 מיליון ₪ למשל כל תקופת ההתקשרות.				
ראה הבהרה 95 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר באופן מדוייק מהם השיקולין שעלולים להפסיק את פעילות הזוכה באתר ולאפשר למזמינה לסיים את ההסכם. עניין זה מהותי ומהווה תנאי יסוד בהתקשרות הזוכה עם המזמינה. עוד יחודד כל ככל ותקום הזכות למזמינה להפסיק את השכירות משיקולים קיצוניים הרי שיש לחשב את התפוקות למשך 36 חודשים אחרונים ולא 12 חודשים וכן לחשב לקבוע את חישוב הדגרדציה לפי 0.5% לשנה בלבד, כמקובל.	41.1	130	חווה	.76
ראה הבהרה 96 מסמך הבהרה שני	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 אליה בלבד, והוא יוותר בתוקפו ביחס ליתר המערכות שאינן מושפעות מההפרה הנטענת.	42.1	130	חווה	.77
ראה הבהרה 97 מסמך הבהרה שני	מתן שיקול דעת בלתי למנהל המזמינה לקבוע כי היזם אינו מתקדם בקצב הראוי או "לשביעות רצונו" כעילה שמצדיקה ביטול ההתקשרות כולה, עלולה להוות פתח למדרון חלקלק ולתוצאה שאינה הוגנת במיוחד בשים לב לסובייקטיביות של הדברים. ככל שיש מחלוקת בין הצדדים לעניין זה, סביר למסור אותה להכרעת הבורר המוסכם ולא לאפשר למזמינה לנקוט בסנקציה חד צדדית וחמורה מעין זו.	42.2.11 - 42.2.12	131	חווה	.78
ראה הבהרה 98 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי (א) המזמינה לא תסרב להמחאה/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).	43.1	133	חווה	.79
ראה הבהרה 99 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי דרישת הכתב למימוש הערבות הינה במסירה ידנית או בדואר בלבד, ללא אימייל או פקס.	כללי	137	נספח ב'1	.80
ראה הבהרה 101 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי סעיף זה כפוף לסעיף 15, דהיינו חובת שמירת הסודיות מוגבלת לשנתיים לאחר סיום ההתקשרות בין הצדדים.	6	144	נספח ב'3	.81
ראה הבהרה 100 מסמך הבהרה שני	במבוא מבוקש להוסיף לאחר המילים "לפני תחילתה ואחריה" את המילים הבאות "אשר סומנו כסודיים על ידי	כללי	144	נספח ב'3	.82

	המזמינה או שעל בעל מקצוע סביר להבין כי הינם בעלי אופי סודי".				
ראה הבהרה 103 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר כי חובת הפיצוי בסעיף זה הינה אך ורק בכפוף לפסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו. כמו כן מבוקש להוסיף את המילה "סביר" לאחר המילים "שכר טרחת".	11	145	נספח ב'3 לשמירת סודיות	83.
ראה הבהרה 102 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר בסעיף זה כי התגוננות המזמינה כנגד הדרישה/צו יהא על חשבונה וכך גם עלויות סבירות בהן יישא היזם בגין סיועו בכך.	ב7	145	נספח ב'3	84.
ראה הבהרה 104 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר ביחס לנספח זה כדלקמן: 1. אי עמידה של הקבלן בלוחות הזמנים מכל סיבה שאינה נעוצה בקבלן, בין אם מדובר בכוח עליון, בזמני רשויות (דהיינו פרקי זמן שלוקח לרשויות לקבל החלטה או לבצע פעולה מסוימת מעבר לפרקי הזמן הקבועים בדין או בנוהל) או באירועים אחרים שאינם בשליטתו של הקבלן (כגון עיכובים שנעוצים במזמינה עצמה) לא תובא במניין הזמנים ולא תזכה את המזמינה בפיצוי. 2. יש להגביל את הפיצוי בתקרה מסוימת וזאת כדי לא לגרום לקבלן לפגיעה בלתי מידתית. מוצע להגביל את הפיצוי עד לגובה 30 ימי עיכוב לכל היותר ביחס לאי עמידה בלוי"ז ול- 50,000 ₪ לכל היותר בגין קנסות מצטברים. 3. יש להבהיר (כמקובל בשוק זה) כי המילה "יום" בטבלה מתייחסת ל- "יום עסקים". 4. פיצוי בגין נזקים/מפגעים אחרים הינם אך ורק ככל שהינם באחריותו של הקבלן או בשליטתו.  בנוסף לאמור נבקש לעדכן את סעיף 2 מ-20 ל-30 ימי עסקים. עוד נבקש לעדכן את הסכומים מ-1000 ש"ח ל-500 ש"ח לכל יום עיכוב. לעניין סעיף 3 – קירוים סולאריים: נבקש לעדכן מ-90 ימי עסקים לאחר העברת צו תחילת עבודה לקירוים למגרש ספורט ל-120 ימי עסקים/נבקש לעדכן מ-1000 ש"ח ל-500 ₪.  לעניין סעיף 6 - לכלוך רשות הרבים ו/או האתר: נבקש להבהיר כי המצאות פסולת בניה ו/או אחרת הקשורה באופן ישיר ליזם ו/או לקבלני המשנה שלו הנה שאריות ברזלים ובטון בנוסף, נבקש לעדכן את הקנס מ-5000 ש"ח לאירוע וכפל קנס לאירוע חוזר ל-500 ש"ח לאירוע וללא כפל קנס.	כללי	147	נספח ב'4	85.
ראה הבהרה 105 מסמך הבהרה שני	מבוקש לפרסם את ספר הנכסים של המזמינה על מנת לאמוד את היקף הפוטנציאל	כללי	152	נספח ג'1	86.
ראה הבהרה 106 מסמך הבהרה שני	היזם אינו הגורם שיכול להצהיר כי המבנים וסביבותיהם נבנו בהיתר בניה כדן וללא חריגות בניה. זו הצהרה שיכולה להינתן אך ורק על ידי המזמינה בתור בעלת הזכויות במבנים. על המזמינה להתחייב כי המבנים נבנו בהיתר/פטור מהיתר וללא חריגות בניה שכן אין ליזם שום יכולת לדעת זאת, גם לא מבחינה פיזית, משפטית או תכנונית	ב3	156	נספח ג'3	87.

	של הנכס. מבוקש להבהיר כי התחייבות זו הינה באחריות המזמינה ולכל הפחות כי היזם יהיה זכאי לפיצוי או לשיפוי (לפי העניין), ככל שיתברר כי, חרף בדיקות סבירות שביצע היזם, בכל זאת התברר בדיעבד כי המבנה הוקם ללא היתר בניה או שיש במבנה חריגות בניה ועקב כך נגרמו לזים נזקים. עוד על המזמינה להצהיר ולהתחייב כי היא בעלת הזכויות במקרקעין לכל אתר אשר תורה לזוכה להקים מערכות סולאריות או כל מתקן אחר לייצור חשמל בין אם בצו התכנון ובין אם בצו העבודה.				
ראה הבהרה 107 מסמך הבהרה שני	לוחות הזמנים בסעיף זה אינם תואמים את אלו שנקבעו בהסכם עצמו, ככל שמדובר בצורך להקים קונסטרוקציה עבור המתקן (דהיינו 6 חודשים מקבלת החזקה או 5 חודשים מקבלת היתר הבניה, לפי המאוחר), כאשר אירועים שאינם בשליטתו של היזם מוחרגים מל"ז זה. מבוקש לתקן את הסעיף בהתאם.	א6	157	נספח ג'3	.88
ראה הבהרה 108 מסמך הבהרה שני	מבקשים להוסיף בסוף המשפט "ככל האפשר".	8.16	177	נספח ד'1	.89
ראה הבהרה 109 מסמך הבהרה שני	ארונות כבים מאליהם – מבוקש להסיר את הדרישה או לחילופין לאפשר תוספת תשלום בגין כך.	11.3	177	נספח ד'1	.90
ראה הבהרה 110 מסמך הבהרה שני	הפרדה על הגג על ידי אלמנט עמיד אש - מבוקש להסיר את הדרישה.	11.4	177	נספח ד'1 מפרט טכני ואופן התקנה	.91
ראה הבהרה 111 מסמך הבהרה שני	מבקשים להוריד את הדרישה ללוחות איסכורית חדשים היות שזה סביר להעביר לוחות מגג אל גג בסיום התקנה, וכן לאפשר לוחות עץ.	14.4.3	201	נספח ד'1	.92
ראה הבהרה 112 מסמך הבהרה שני	בסעיף 11.1 מבוקש להבהיר כי אחריותו של היזם הינה אחריות על פי דין. בסעיף 11.2 מבוקש להבהיר כי סעיף זה כפוף להוראות סעיף 16 להלן.	11	230	נספח ד'6	.93
אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעי' 43 עמ' 295 המגדיר את החלוקה בדמי השימוש בין המזמינה לזים	דמי תפיסת עמדה – רכב שתופס חניה אינו מאפשר לקבלן להחזיר את השקעתו, על כן ההשוואה לפננו אינה נכונה. מתבקשים להעמיד את התמלוגים בדומה לתמלוגים מהכנסות, ואת תעריף דמי תפיסת עמדה לפחות לשעת טעינה.	14.5	272	נספח ה'1	.94
ראה הבהרה 113 מסמך הבהרה שני	מבוקש להבהיר ביחס לפיצויים המוסכמים בגין איחור וביחס לנספח ה'2 כדלקמן: 1. אי עמידה של הקבלן בלוחות הזמנים מכל סיבה שאינה נעוצה בקבלן, בין אם מדובר בכוח עליון, בזמני רשויות (דהיינו פרקי זמן שלוקח לרשויות לקבל החלטה או לבצע פעולה מסוימת מעבר לפרקי הזמן הקבועים בדין או בנוהל) או באירועים אחרים שאינם בשליטתו של הקבלן (כגון עיכובים שנעוצים במזמינה עצמה) לא תובא במניין הזמנים ולא תזכה את המזמינה בפיצוי. 2. יש להגביל את הפיצוי בתקרה מסוימת וזאת כדי לא לגרום לקבלן לפגיעה בלתי מידתית. מוצע להגביל את הפיצוי עד לגובה 30 ימי עיכוב לכל היותר ביחס לאי עמידה בל"ז ול- 10,000 ₪ לכל היותר בגין קנסות מצטברים. 3. יש להבהיר (כמקובל בשוק זה) כי המילה "יום" בטבלה מתייחסת ל- "יום עסקים".	15.10	274 303 נספח ה'2	נספח ה'1	.95

	4. פיצוי בגין נזקים/מפגעים אחרים הינם אך ורק ככל שהינם באחריותו של הקבלן או בשליטתו.				
96.	המשפט "להקמת עד 350 עמדות" ימחק ובמקומו ירשם "להקמת עד 500 עמדות"	16.2	276	נספח ה'1	
97.	המכרז עוד עד 500 עמדות ולא 350 כפי שכתוב בסעיף זה. יש לתקן.	16.6	276	נספח ה'1	
98.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי עם סיום ההתקשרות בין הצדדים המזמינה לא תפעיל את עמדות היזם בעצמה או באמצעות צד ג' אך ככל ולא יפרק היזם את העמדות בפרק הזמן המוגדר לאחר קבלת הנחיה של המזמינה, רשאית המזמינה לפרק את עמדות הטעינה בעצמה או באמצעות צד ג' ולהכניס מפעיל אחר תחתיו.	24.4	284	נספח ה'1	
99.	התמורה בגין התקנת עמדה פרטית נמוך, בהתחשב שזה כלול מע"מ, כל התקנה מצריכה סיוור נפרד בשטח, בכל מקום התקנה שונה וארונות חשמל שונים ולפעמים יהיה צורך ברישיון חשמל שונה לארונות גדולים, קבלת אישורים מועד הבית ועוד. בנוסף לא ברור הקשר בין התקנה לעירייה ולתושב, ועל מה תמלוגים, היש עוד ענף עם שיטה זו?? חשמל, דוד שמש, חלונות?? מבקשים לבטל סעיף זה.	31.6	290	נספח ה'1	
	מבוקש להבהיר כי הקבלן לא יהיה אחראי לכל נזק או הוצאה שעלולה להיגרם למזמינה, לעמדות הטעינה או לכל אתר או צד שלישי שהוא ככל והקבלן פעל בהתאם להנחיות המפקח, חרף עמדתו של הקבלן, וביצוע הנחיית המפקח היא זו שהובילה לנזק/הוצאה האמורים.	32.5	291		
100	ראה הבהרה 115 מסמך הבהרה שני	31.3	290	נספח ה'1	
101	במסמכי המכרז נקבע מנגנון להכרעה בחילוקי דעות בין המפקח לבין היזם/קבלן. אין מקום לקבוע כי בהתקשרות זו בכל מקרה של חילוקי דעות, קביעת המפקח תהיה סופית ומכרעת. מבוקש להעביר את המחלוקת להכרעת הבורר המוסכם גם בקשר לעמדות הטעינה. בנוסף, מבוקש לקבוע כי ככל והמפקח ינחה את הקבלן לבצע עבודות (לרבות התקנת ציוד בהיקף או באיכות גבוהים יותר) מעבר למה שנכלל בדרישות המכרז במקור, הקבלן יהיה זכאי לתוספת תשלום בשל כך.	50	299	נספח ה'1	
	המכרז מעצם טיבו הוא לפרויקטים של אנרגיה מתחדשת, כאשר מרבית אם לא כל היזמים בסקטור זה לא עוסקים בעצמם בהקמה ותפעול של עמדות טעינת רכבים. גם עורכת המכרז הבינה זאת, ומשכך אפשרה להוכיח עמידה בתנאי הסף לעניין עמדות טעינה באמצעות קבלן משנה (העוסק באופן ספציפי בתחום זה) וכן לבצע את העבודות מכוח המכרז באמצעות קבלן משנה זה. לפיכך, מבוקש לאפשר ליזם הזוכה להמחות את זכויותיו והתחייבויותיו מכוח המכרז למזמינה ככל שהינן מתייחסות לפרק עמדות				

	הטעינה בלבד לקבלן המשנה שפרטיו הוגשו יחד עם הצעת המציע הזוכה				
102	נספח ה'1	300	52	ראה הבהרה 116 מסמך הבהרה שני	מבוקש להכליל סעיף דומה לסעיף 12 (הגבלת אחריות) בעמ' 231, מהסכם ההפעלה והתחזוקה של המערכות הסולאריות. סעיף זה מגדר את אחריותו של הקבלן לנוקים ואירועים המצויים בתחומי אחריותו בלבד וגם קובעים שורה של מקרים שבהם היזם לא יהיה אחראי לתקן ליקויים ונזקים שונים. סעיף מעין זה נדרש גם בהסכם עמדות הטעינה שכן לא סביר שהקבלן ייקח על עצמו התחייבויות החורגות באופן משמעותי מתכולות ההסכם ו/או שיהיה אחראי לנוקים ותקלות שונות שלא נגרמו באשמתו או שלא מצויים באחריותו.
103	נספח ה'4	308	24.4	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי המזמינה רשאית לפטור את היזם מדרישה זאת ככל והמנהל מטעם המזמינה מצא כי צבע שטח החניה הינו במצב סביר לשיקול דעתו	צביעת חניה של עמדת טעינה אינה מוגדרת בחוק ועושים זאת למען נראות ומודעות הציבור. צביעת חניה כל שנה כרוכה בהוצאה גבוהה שאינה עולה בקנה אחד עם הכנסות של עמדות טעינה, בנוסף ברוב הרשויות גם לגבי חניות נכים הדבר נעשה לפי שיקול מקצועי של הרשות. נבקש להחליף את הדרישה בשימוש בחומרים איכותיים ובחומרים רפלקטיביים לשמירה על עמידות ולבטל צביעה כל שנה.
104	נספח ה'6	312	1	אין שינוי במסמכי המכרז. לא קיים חיוב, מציע רשאי באישור מפרט למול המזמינה להתקין עמדות מסוג זה ככל ועומדות בדרישות המינימום של מפרט הבסיס	בהתאם לרגולציה המתוכננת, ועל מנת לשרת את כלל האוכלוסיות (לרבות ערבים, חרדים ומבוגרים) - האם יש חיוב במכרז להפעלת עמדות הטעינה עם מסופון אשראי פיזי בעמדה בנוסף לאפליקציה
105	נספח ה'8	317	כללי	אין שינוי במסמכי המכרז. כמובהר בסיפא של הנספח הרשימה אינה רשימה סגורה אלא רשימה של חברות אשר נבדקו ואושרו במכרזים של רשויות אחרות.	נשמח להכניס לרשימת ספקי עמדות הטעינה את חברת energy one / לישעטק אנרגיה יזמות

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 \_\_\_\_\_