

יום שלישי 13 אוגוסט 2024

יום שלישי ט' אב תשפ"ד

### החברה לפיתוח ביתר עלית

**מכרז פומבי מס' 02/2024 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של לייצור אנרגיה מתחדשת (פוטו וולטאי ואחר), התייעלות וחיסכון אנרגטי**

### מסמך הבהרה מס' 1

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

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
1.	הזמנה	3	3	מבוקש להוסיף מועד נוסף שאלות הבהרה לאחר קבלת תשובות הבהרה לשאלות המצורפות	הבקשה מתקבלת. המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה הינו תאריך 15/8/24 בשעה 17:00
2.	הזמנה	3	4	החלטה לרכישת המכרז מושפעת בין היתר מהמענה לשאלות הבהרה ולכן המועד האחרון לרכישת המכרז צריך להיות לאחר פרסום ההבהרות. בהתאם לכך, נבקש לדחות את מועד רכישת המכרז ל- 4 ימי עסקים לאחר פרסום ההבהרות.	הבקשה מתקבלת. המועד האחרון לרכישת המכרז הינו תאריך 15/8/2024 בשעה 15:00. <b>רכישת המכרז נעשת על ידי עברה בנקאית : בנק פאגי 52 סניף 177 חשבון 409139904 ע"ש החברה לפיתוח ביתר עלית</b>
3.	הזמנה	3	5	בשל חופשות הקיץ ומועדי הגשת הצעות במכרזים נוספים שנקבעו לאותו היום, נבקש לדחות את מועד הגשת הצעות בשבוע נוסף לפחות. - לצורך הכנת מענה לרבות הצעת מחיר נדרש זמן עבודה לאחר פרסום ההבהרות. בנוסף חודש אוגוסט הוא חודש עם חופשים רבים ולכן נדרש בהתאם זמן יותר ארוך להיערכות להגשת מענה למכרז. בהתאם לכך, נבקש לדחות את מועד הגשת המכרז ל- 10 ימי עבודה לאחר פרסום ההבהרות.	הבקשה מתקבלת. המועד האחרון להגשת ההצעות הינו תאריך 5/9/2024 בשעה 12:00
4.	הזמנה	3	6	*הבהרה יזומה של המזמינה*	מועד מפגש המציעים לקראת שלב האיכות סימולציה (אינו חובה) הינו תאריך ה-9/9/2024 בשעה 15:00
5.	הזמנה	6	1.3	בשל היקף הפעילות הצפוי והאומדנים, כפי שצורפו כנספחים במכרז זה, מבוקש שהמזמינה תבחר בזוכה אחד בלבד וכי תכריז על כשיר נוסף בכל מקרה בו הזוכה לא מילא את התחייבויותיו על פי הוראות המכרז. ככל ותראה לנכון המזמינה לבחור בזוכה יחיד, מבוקש למחוק את סעיף 18.9	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי המזמינה כללה בסקירת הפוטנציאל רק את רכיבי היצור הפוטו וולטאים ע"ג גגות ודו-שימוש וכי המזמינה צופה כי היקף הפעילות יגדל משמעותית עם תוספת תכולות הרכיבים האחרים (אגירה, יזום קרקעי, התייעלות ועוד)
6.	הזמנה	6	1.5	מבלי לגרוע מהיות האומדן בסעיף 1.5 בלתי מחייב, אין דין הקמת 25 מגה-וואט של פרויקטים כדן הקמת 5 מגה-וואט של פרויקטים (לצורך ההמחשה בלבד), זאת, במיוחד, כאשר המזמינה שומרת לעצמה את הזכות להוציא מגדר רשימת האתרים הפוטנציאלית אתרים לצורך התקשרות במתווה EPC לגביהם – דבר שמוטיר את היזום באי וודאות גדולה מאוד. כדי לאפשר ליזום להגיש הצעה תחרותית במכרז, מבוקש להבהיר כי ככל	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי במסלול היזומי היקפי הביצוע הינם תלויים בעבודת היזום ובקידום מיזמים בשטח המזמינה, המזמינה תסייע ליזום ככל האפשר.

	<p>והיקף העבודות שיבוצע בפועל יפחת ב- 25% או יותר מהאומדן הנקוב בסעיף זה (דהיינו יעמוד על 18.75 מגה-וואט או פחות מכך), יוכל היזם לבקש להתאים את הצעתו בהתאם לשינוי ולחילופין לבקש לבטל את הזכייה ללא כל 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.</p> <p>- מבוקש להבהיר כי ככל שהיקף השטחים הכולל יפחת ב-25% מהיקף השטחים הנקוב בסעיף, יוכל היזם לבקש להתאים את הצעתו ולחילופין לבקש לבטל את הזכייה ללא כל סנקציה. מבלי לגורע מכך שמדובר באומדן בלתי מחייב, אין שטחים בהיקף של 134,000 מ"ר כדין 50,000 מ"ר. ההבהרה מתבקשת לצורך מתן הצעה תחרותית בהליך.</p>				
7.	הזמנה	7	1.14	<p>מנהל פרויקט יכול להיות מוחלף במחלקת שירות לאחר ההקמה?</p>	<p>אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי בכל עת יהיה מנהל מטעם המציע הזוכה אשר יהווה את נציג המציע.</p>
8.	הזמנה	7	1.8	<p>אומנם מובהר כי האתרים ימסרו ליזם במצבם AS IS וכי היזם יהיה זכאי לקזז מדמי ההרשאה "דרישות טיפול מקדים חריגות אשר יקבעו מראש" אבל הדבר אינו נותן מענה במקרה שבו היזם סבור (לאחר שהפעיל שיקול דעת סביר) כי אין אפשרות תכנונית, פיזית, משפטית או אחרת, או אין היתכנות כלכלית, להקים מתקן באתר מסוים לאור מצבו. כך גם במקרה שבו דרישתו של היזם להכיר בהוצאות הטיפול המקדים שיש לבצע באתר כתנאי להקמת המתקן, לא מתקבלת (באופן חלקי או מלא). בנסיבות אלה ברי כי אין מקום להתקדם עם הקמת המתקן על גבי האתר שכן הנזק ליזם (או למזמינה, לצורך העניין) יגבר על התועלת. מבוקש איפוא להבהיר כי במקרים שבהם היזם יוכל להראות כי אין אפשרות או היתכנות אמיתית להקים מערכת באתר מסוים, או במידה והיזם יוכל להראות כי בהיעדר הכרה מלאה בדרישתו לקיזוז עלויות טיפול מקדים, אין תועלת כלכלית בהקמת המתקן באתר הרלבנטי – יוכל היזם לסרב לביצוע העבודות באתר בלא כל סנקציה. דברים אלה נכונים, בשינויים המתחייבים, גם לגבי מערכות קיימות.</p>	<p>אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי המכרז מכיל סעיפים הנוגעים לתכנון ולפיצוי וכי ככל ותהיה מחלוקת בין המנהל מטעם המזמינה לבין היזם קיימים מנגנונים ליישוב מחלוקות. ראה סעי' 8.6 עמ' 80</p>
9.	הזמנה	9	3.1	<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>ראה תשובה לשאלה 7</p>

	בנפרד, מבוקש להבהיר את הכוונה במילים "וכן פרויקטים נוספים ככל שתורה המזמינה במסגרת מתן ההרשאה". באילו פרויקטים נוספים מדובר וכיצד תבוצע התחשבות בנינם?				
10.	הזמנה	9	3.2	הסעיף אינו ברור. מבוקש לתת דוגמאות להתחייבויות כאמור על מנת שניתן יהיה להבין באיזה סוג התחייבויות מדובר. כמו כן, מבוקש להבהיר כי לזוכה תעמוד הזכות לסרב לבצע את הפרויקט באתר הספציפי בו קיימת התחייבות כאמור.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה התייחסות בסיפא של הסעיף.
11.	הזמנה	9	3.4	לא ברור מסעיף זה האם ההתקשרות בהסכמי ההרשאה לגבי האתרים הרלבנטיים תבוצע תמיד ישירות בין היזם לבין המזמינה (לאחר שהמזמינה קיבלה את הזכויות מאת בעלי האתר) או שהיזם יידרש לפחות לגבי חלק מהאתרים לחתום על הסכם ישיר אל מול בעלי האתר, ומבוקש להבהיר סוגיה זו.  כך, או כך, על המזמינה יהיה להבטיח את זכויותיו של היזם-הזוכה אל מול בעלי האתר, ובכלל זה כי: א) ניתנת לזוכה זכות גישה והרשאת שימוש בלתי מסויגת באתר לצורך ביצוע העבודות (הקמה, תחזוקה והפעלה) לכל אורך תקופת ההתקשרות. ב) לא יבוצעו עסקאות סותרות/נוגדות אשר יש בהן כדי לפגוע בזכויותיו של הזוכה ובכלל זה הטלת שיעבודים ביחס לאתר (או לגג האתר). 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. ד) בעל המבנה יתחייב לשמור ולתחזק את המבנה וכן להימנע מביצוע כל פעולה אשר עלול להיות בה כדי להביא לפגיעה במערכת או לתפוקותיה. ה) בעל המבנה יצהיר ויתחייב שהמבנים נבנו בהיתר בניה כדין או שיש להם פטור מהיתר בניה, וניתן לגביהם טופס 4. רישום מוני החשמל באתרים יועבר אל שם הזוכה ואולם בעל המבנה (או המחזיק בו) יתחייב להמשיך ולשלם את חשבון הצריכה במלואו ובמועדו.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי בשלב זה אין בידי המזמינה מידע נוסף לגבי סוגי ההתקשרויות שיופעלו במכרז זה. כמוגדר בסיפא של הסעיף זכויות הזוכה לא יפגעו ככל והמזמינה תמחה את זכויותיה וכי ככל ותמחה את זכויותיה אזי החובות אשר חלות עליה במסגרת החוזה יחולו גם על הנמחה.
12.	הזמנה	9	3.4	המזמינה מתבקשת לעדכן את נספח ג' 1 תחזית כמות אתרים ופוטנציאל - מבוססת סקר דיגיטלי 2024 על אילו אתרים נדרשים ההיתרים לצורך ביצוע הפעילות מושא מכרז זה ועל אילו היתרים קיימים היתרי בניה כדין	אין שינוי במסמכי המכרז. הזוכה ידרש בהיתר בכל האמור בהקמת מצללות/ קירוי חניונים/ קירוי מגרשים וכל מתקן אחר אשר דורש היתר ע"פ חוק.
13.	הזמנה	9	3.6	מבוקש כי המילים "לפחות 3 ימים מראש" יימחקו וכי התיקונים והתחזוקה היזומה יתואמו למול המנהל בהתאם	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ככל ונדרש מענה חריג יש לתאם למול המנהל. ת מטעם המזמינה.

	לתנאים שיאפשרו את הכניסה לאתר מבנה החינוך.				
14.	הזמנה	10	3.10	יובהר כמבוקש	הסעיף קובע כי עלויות הטיפול המקדים יקוזזו מדמי הרשאה בגין האתר הספציפי. מבוקש איפוא להבהיר כי ככל ולא יתאפשר קיזוז מלוא ההוצאות מהאתר הרלבנטי (למשל, עקב תקופת הרשאה קצרה) שאזי יקוזזו ההוצאות מאתרים אחרים.
15.	הזמנה	10	3.12	הבקשה מתקבלת, אך יובהר כי בכל מקרה המציע ו/או מי מטעמו לא יהיו אחראים לנזקים אשר נגרמו ע"י צד ג' שאינו המציע ו/או מי מטעמו.	מבוקש להבהיר כי אחריות היזם על עבודות העתקת התשתיות לא תחול על נזקים שנגרמו על ידי צדדים שלישיים שאינם בשליטתו של היזם או כתוצאה מאירועי כוח עליון (לרבות נזקי מזג אוויר).
16.	הזמנה	10	3.9	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר בהתאם למוגדר בסיפא של הסעיף כי המציע יכלול את הריבית בהצעה שלו ולגבי שינויים אזי ניתן יהיה לעדכן את הסעיפים אחרי 12 חודשים.	מבוקש להבהיר מדוע לא תוכר ריבית על ההוצאות החריגות של היזם לצורך התאמת אתר לביצוע העבודות. הדבר גורם לפגיעה בלתי מידתית ביזם כאשר מחלקים הוצאה זו (שיכולה להיות ניכרת) לתקופת הרשאה ארוכה מאוד בלא להוסיף עליה ריבית. בעיקר בתקופה בה רמת הריבית אינה יציבה וישראל נמצאת בתקופת לחימה עלויות נוספות שיקוזזו מדמי השכירות צריכים להיות מוצמדות לריבית היוון ולא להיות מקוזזות בשווי הנוכחי שלהם. המשמעות של הסעיף כפי שהוא מנוסח היא ששווי העלות המקוזזת תהייה נמוכה משווי העלות בפועל במונחים של 25 שנה
17.	הזמנה	10	3.9	יובהר כי לאחר 12 חודשים ניתן יהיה לעדכן את העלויות בהתאם לשינוי שחל במדדים ו/או בריביות במשק וזאת בצירוף אסמכתאות לאישור המנהל מטעם המזמינה. עדכון מחיר ורכיבי החלק החמישי יחול רק בגין צוי עבודה שינתנו למציע לאחר קבלת /אישור עדכון המחיר.	האם הכוונה היא שההצעה לעלויות בחלק החמישי של הצעת המחיר תקפות ל 12 חודשים ולאחר התקופה הזו, ניתן יהיה לעדכן את העלויות? האם העלויות יעודכנו לפי הריבית המוצעת בחלק החמישי או לפי חשבוניות שהיזם יקבל מקבלני המשנה?
18.	הזמנה	11	4.1	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי צו תחילת העבודה ישקף את הגאנט אשר מוצג ע"י הזוכה במסגרת התכנון המקדים וכי ככל ויש שינויים ניתן לבצע התאמות למול המנהל מטעם המזמינה.	מבוקש כי תקופת השכירות של 24 שנים ו-11 חודשים תחל ממועד הפעלתה המסחרית של המערכת (ולא ממועד קביעת צו תחילת העבודה).
19.	הזמנה	11	4.3	יובהר כי במידה וימצא באתר פרטני כי תקופת ההתקשרות הפוטנציאלית תהיה קצרה יותר מהחווה המקביל של היזם למול רשות החשמל /חח"י (לדוג' בפוטו וולטאי קצר 24 שנים ו-11 חודשים), יביא זאת בחשבון היזם במסגרת התכנון המקדים ויצג את הפיצוי המגיע לו כמוגדר במנגנוני הפיצוי במכרז.	על התקופה בת ה-24 שנים ו-11 חודשים להתחיל במועד תחילת ההפעלה המסחרית. כמו כן, מבוקש להבהיר כי ככל שהאתר הוקצה לזוכה מגורם שלישי ותקופת ההתקשרות תהיה קצרה יותר מתקופה בת 24 שנים ו-11 חודשים מבוקש לאפשר לזוכה לסרב להקים את הפרויקט באותו האתר או לחילופין להציע מנגנון התאמה להצעתו בהתאם לתקופת ההתקשרות באתר.
20.	הזמנה	11	4.3	יובהר כי תקפת ההתקשרות לאתר תלויה בחוזה וברגולציה אשר יוצרת רשות החשמל ומאפשרת לזוכה להשיא הכנסות ולפיכך הקמת פרויקטים שונים תהיה תואמת אליה בארכה. עוד יובהר כי חוזי שכירות יחתמו בהתאם לזכויות הקניין ולמצב הבעלות במקרקעין ובזכויות ולפיכך יהיו מותאמות אליהם - בגין התאמה ראה תשובה לשאלה 20.	השימוש במילה "עד" בסעיף זה (לפני המילים 24 שנים ו-11 חודשים) יוצרת אי ודאות בנוגע לתקופת הרשאה שתינתן למציע הזוכה ביחס לכל אתר ואתר. מובן כי לגבי אתרים שבהם מצויה מערכת קיימת תקופת הרשאה 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 לפעול באתר זה ולמכור את החשמל המיוצר במערכת. מבוקש איפוא להבהיר

	כי תקופת ההרשאה ביחס למערכת חדשות תהא למשך מלוא 24 שנים ו- 11 חודשים החל ממועד חיבור המתקן הרלבנטי לרשת החשמל, וזאת מבלי לפגוע מזכותם של הצדדים לפי ההסכם להביא לסיומו המוקדם של הסכם ההרשאה ביחס לכל אתר בהתאם להוראותיו.				
21.	הזמנה	11	4.4	מבוקש להבהיר כדלקמן: (א) ככל ובעל הזכויות במבנה אשר מספק את ההרשאה ליזם לפעול באתר אינו הרשות המקומית, תנאי זה של קבלת אישור משרד הפנים אינו רלבנטי ואינו מהווה תנאי מתלה להתקשרות, (ב) הרשות תבהיר כי מדובר בהסכמי הרשאת שימוש ולא בהסכמי השכרת מקרקעין ולכן מטבע ההתקשרות הדבר אינו מצריך קבלת אישור משרד הפנים מלכתחילה ואישור מועצה כנדרש בפקודת העיריות, (ג) ככל ובכל זאת ידרש אישור משרד הפנים – מבוקש להבהיר כי ככל והיזם כבר החל בביצוע עבודות באתר (בין אם מדובר בביצוע עבודות תכנון, טיפולים מקדימים או הקמת המתקן) בטרם התקבל האישור, והאישור לא התקבל בסופו של יום, היזם יהיה זכאי להחזר הוצאותיו בקשר עם אותו אתר. - מדוע משרד הפנים צריך לאשר?	
22.	הזמנה	12	4.5	מבוקש להוסיף סעיף הדדי במקרה של שינוי לרעה באסדרה	
23.	הזמנה	12	4.6	מבוקש למחוק את הסעיף. אין כל היגיון לכפות על היזם עדכון של דמי השכירות לאחר ביצוע ההשקעות והקמת המערכת. עדכון דמי השכירות באותו יחס כביכול של השינוי בתעריפים לא בהכרח מביאה, מנקודת מבטו של היזם ומבחינת מבנה העלויות שלו, לתוצאות זהות והדבר עלול להוביל לפגיעה ולהפסד. בעוד שבמקרה של מערכות עתידיות (סעיף 4.5) היזם יכול לסרב, על פי סעיף זה אין ליזם כל יכולת להגן על עצמו.	
24.	הזמנה	12	4.7	מבוקש למחוק את הסעיף ולהחיל את מנגנון שינוי דמי השכירות רק בקשר עם הסכמי שכירות חדשים שטרם הוקמו בהינתן שזכות הסירוב לאחר הקמת המתקנים במושכר לא תעמוד במקרה בו כבר הושקעו כספים, ולכן שינוי חד צדדי בגובה דמי השכירות עשוי לפגוע בזוכה. - האם המחיר מתבסס על מחיר אישור ה-PV של חח"י לפני הקמת המערכת? האם ניתן לבטל סעיף זה? (שינוי ברטר)?	
25.	הזמנה	12	5	האם ניתן לקבל את מצגות הסירור הוירטואלי שהתקיים?	
26.	הזמנה	14	8.2	לנוכח היקף המכרז, מבוקש להוסיף תנאי לתנאי הסף לפיו המציע מחזיק בסיווג קבלני 160 (חשמלאות) ו-191 (מערכות סולאריות) מנימום 2א בהתאם לתקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סיווג קבלנים רשומים), תשמ"ח-1988.	
27.	הזמנה	14	8.2	מבוקש לאפשר למציע להוכיח עמידתו בתנאי סף זה על ידי הצגת אסמכתאות באמצעות הצגת אסמכתאות של חברת אסוחברת אחות לחברת בת של המציע.	
				הבקשה נדחית. יובהר כי המזמינה תפעל בהתאם לחוק בכל האמור בכריתת הסכמי שכירות/הרשאה למול הזוכה והיכן שנדרש היא תפעל להשיג את האישורים הנדרשים. המזמינה תודיע לזוכה על אי-קבלת אישורים ככל הניתן סמוך למועד בו נודע לה הדבר ותשיב לו את שווי ההוצ' שאושרו במסגרת צו תחילת העבודה, ראה סעי' 3.6.3 עמ' 71	
				אין שינוי במסמכי המכרז. ראה זכות סירוב בשורה רביעית בסעיף זה.	
				אין שינוי במסמכי המכרז. ראה זכות סירוב בשורה שישית בסעיף זה.	
				אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי סעיף זה מתייחס למצב בו האסדרה מביאה בחשבון הרעה במצב שוק ומשפרת את תעריפי הכנסה לזוכה בגין מערכות שכבר הוקמו וחוברו או שכבר תומחרו במסגרת צוי תחילת עבודה שניתנו ועדיין לא הסתיימה בנייתם ולא חוברו לרשת- בגין מערכות אלו לא נוצרה הוצאה נוספת ליזם ויש לעדכן את החלוקה בהכנסות. לדוג' במידה ובשנת 2035 תהיה אינפלציה של 80%.	
				הבקשה מתקבלת, המצגת מצורפת למסמכי ההבהרה.	
				אין שינוי במסמכי המכרז	
				אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעיפים 8.2.5-8.2.6 עמ' 16 אשר מאפשרים עמידה בחלק מתנאי הסף באמצעות קבלן משנה ו/או חברה קשורה.	

	לרבות לעניין סעיף 14 (ותתי סעיפיו) שבעמוד 23				
28.	הזמנה	14	8.2.1	המציע הינו שותפות מוגבלת, רשומה כדין בישראל, הנסמכת על היכולות המקצועיות והכלכליות וכן על הניסיון וכוח האדם המקצועי של השותפות המרכיבות אותו. על מנת לאפשר למציע להגיש הצעה במכרז זה, מבוקש לאפשר הוכחת עמידה בתנאי הסף אלו באמצעות הצגת אסמכתאות של חברת אם/חברה אחות/שותף בשותפות של המציע.	אין שינוי בתנאי הסף, לעניין סעיף 8.2.1 נדרשת עמידה בתנאי סף זה במציע עצמו
29.	הזמנה	15	8.2.2	המציע הינו שותפות מוגבלת, רשומה כדין בישראל, הנסמכת על היכולות המקצועיות והכלכליות וכן על הניסיון וכוח האדם המקצועי של השותפות המרכיבות אותו. על מנת לאפשר למציע להגיש הצעה במכרז זה, מבוקש לאפשר הוכחת עמידה בתנאי הסף אלו באמצעות הצגת אסמכתאות של חברת אם/חברה אחות/שותף בשותפות של המציע. - מבוקש להבהיר כי המציע יהיה רשאי להוכיח את עמידתו בתנאי הסף בסעיפים אלו באמצעות חברה המחזיקה לכל הפחות ב-35% מהמציע	אין שינוי בתנאי הסף, לעניין סעיף 8.2.1 נדרשת עמידה בתנאי סף זה במציע עצמו
30.	הזמנה	15	8.2.2.1	מבוקש להבהיר כי "דו-שימוש" כולל גם מערכות אשר הוקמו על גבי גגות וקירויים שכן כל מסקנה אחרת הינה בלתי סבירה בשים לב לכך שמרבית (אם לא כל) העבודות נשוא מכרז זה הינן בקשר עם הקמת מערכות סולאריות על גבי גגות וקירויים.	אין שינוי בתנאי הסף. יובהר כי דו-שימוש כולל כל מערכת שהוקמה במסגרת אסדרות שפרסמה רשות החשמל/חח"י וכי ההגדרה כוללת גם התקנת מערכות על גגות, קירויים ומצללות שונות.
31.	הזמנה	15	8.2.3	המציע הינו שותפות מוגבלת, רשומה כדין בישראל, הנסמכת על היכולות המקצועיות והכלכליות וכן על הניסיון וכוח האדם המקצועי של השותפות המרכיבות אותו. על מנת לאפשר למציע להגיש הצעה במכרז זה, מבוקש לאפשר הוכחת עמידה בתנאי הסף אלו באמצעות הצגת אסמכתאות של חברת אם/חברה אחות/שותף בשותפות של המציע. - מבוקש להבהיר כי המציע יהיה רשאי להוכיח את עמידתו בתנאי הסף בסעיפים אלו באמצעות חברה המחזיקה לכל הפחות ב-35% מהמציע.	אין שינוי בתנאי הסף, ראה סעיפים 8.2.5-8.2.6 עמ' 16 אשר מאפשרים עמידה בחלק מתנאי הסף באמצעות קבלן משנה ו/או חברה קשורה.
32.	הזמנה	15	8.2.4	יש לתקן ולהוסיף ניסיון מוכח בביצוע מערכות בשטחי רשויות מקומיות. במסגרת הסעיף נרשם כי נדרשת כמות מערכות של 9 מערכות מתוכן 3 על שטחי מוסדות ציבור חינוכיים. לא ניתן ב-9 מערכות להגיע להיקף של 25 מגה לבטח בשטחי גגות של רשויות מקומיות. מבוקש לתקן ולהוסיף כי נדרשת כמות מינימום של 50 מערכות סולאריות על גגות ובהיקף של לפחות 7 מגה.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי מציע אשר הקים כמות גדולה יותר של מערכות מהכמות המינימלית, יקבל ניקוד איכות במסגרת המוגדר בסעיף 14 עמ' 23.
33.	הזמנה	15	8.2.2.4	אפשר להחריג ולהוסיף ניסיון של חברת אם/בנות?	אין שינוי בתנאי הסף, ראה תשובה לשאלה 29
34.	הזמנה	16	8.3	מבוקש לאפשר למציע להוכיח עמידתו בתנאי סף זה על ידי הצגת אסמכתאות באמצעות הצגת אסמכתאות של חברת אסאחברת אחות/חברת בת של המציע לרבות לעניין סעיף 14 (ותתי סעיפיו) שבעמוד 23	אין שינוי בתנאי הסף. ראה סעיף 8.3.1.1 עמ' 16 אשר מאפשר להוכיח עמידה באמצעות חברות קשורות לסוגיהן
35.	הזמנה	16	8.3.1	יש להגדיל את המחזור הכספי השנתי לפחות 30 מליון ₪ או במצטבר לשלוש	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי מציע בעל איתנות כלכלית גבוה יותר מהנדרש בתנאי

				הסף, יקבל ניקוד איכות במסגרת המוגדר בסעי' 14 עמ' 23.	שנים סך של 70 מליון ש"ח, באופן התואם את היקף המכרז ואת היקף העבודות נשוא המכרז.
36.	הזמנה	16	8.3.1.1	אין שינוי בתנאי הסף. יובהר כי ככל שמתקיימים היקפי אחוזי החלוקה הנדרשים אזי הגדרת החברות הקשורות חלה, מבלי להתייחס לסוג השותף-חברה, רשות או תאגיד ציבורי	מבוקש להבהיר כי המונח "חברה קשורה" מתייחס גם לשותפויות רשויות הקשורות במציע (למשל, שותפות מוגבלת שבה המציע הינו שותף ואשר יוזמת ומקימה פרויקטים סולאריים) לרבות חברות אם, בר, אחות אשר באמצעותן ניתן להוכיח עמידה בתנאי סף.
37.	הזמנה	17	8.3.2	אין שינוי בתנאי הסף. יובהר כי המציע יכול להציג אישור של הגורם המממן בגין הליווי והעמדת המימון הנדרש לשם מימוש ההתקשרות ככל והמציע יהיה המציע הזוכה, יש לציין את היקף המימון שהגורם יעמיד לטובת הפרויקט שתואם את דרישת תנאי הסף.	מבוקש לבטל תנאי סף זה הואיל הפרוייקטים נשוא מכרז זה מלווים על ידי גורם מממן ודרישת המזמינה לפיה על המציע להציג יכולת כלכלית מוכחת לביצוע הפרוייקטים בהיקף של מאה מיליון יוצרת עיוות בדרישה.
38.	הזמנה	17	8.3.2	אין שינוי בתנאי הסף. יובהר כי המציע יכול להציג מסמך התחייבות פיננסי של אחד מהשותפים במציע בגין העמדת המימון הנדרש לשם מימוש ההתקשרות ככל והמציע יהיה המציע הזוכה, יש לציין את היקף המימון שהשותף יעמיד לטובת הפרויקט שתואם את דרישת תנאי הסף ואסמכתאות מתאימות (מקור המימון).	נבקש את אישורכם כי לצורך הוכחת יכולת כלכלית לביצוע הפרוייקט נשוא הליך זה ניתן להציג מסמך התחייבות פיננסי של אחד מהשותפים במציע
39.	הזמנה	17	8.6	אין שינוי בתנאי הסף. יובהר כי בכל סעיף וסעיף הוגדר היכן ניתן לעמוד בתנאי הסף באמצעות קבלן משנה או חברה קשורה/אם וכו' והיכן לא ניתן.	בסעיף 8.5 רשום כי ניתן לעמוד בתנאי הסף באמצעות חברת אם אך בסעיף זה מבטלים את האפשרות הזו ע"י המשפט "על המציע בעצמו לעמוד בסעיפי תנאי הסף 8.1 – 8.3..." מבוקש להבהיר האם ניתן לעמוד בתנאי הסף המפורטים בסעיפים 8.1 – 8.3 באמצעות חברת אם.
40.	הזמנה	18	10.2	הבקשה מתקבלת כאפשרות נוספת	מבוקש לאפשר את הגשת מסמכי המכרז כשהם חתומים ב"חותמת מניפה". כמובן שעמודים שמצריכים חתימה מלאה ייחתמו בהתאם.
41.	הזמנה	18	10.3.1	הבקשה מתקבלת כאפשרות נוספת. יחד עם זאת יובהר כי מבחינה סביבתית- המזמינה מעדיפה ומעודדת את המציעים להדפיס דו-צדדי ולסרוק דו-צדדי בצידו אשר מאפשר זאת	נבקש את אישורכם כי עותק הפיזי יכול להיות מודפס על צד אחד וזאת על מנת שניתן יהיה לסרוק את הקובץ בפורט PDF אחוד.
42.	הזמנה	19	10.6	הבקשה נדחית. ראה סעי' 14 עמ' 23	מכיוון שהצעת המחיר נפתחת רק לאחר השלמת בדיקת עמידת המציעים בתנאי הסף וניקוד האיכות, נבקש להפריד את ערבות ההצעה המקורית מהצעת המחיר וכן שהצעת המחיר תהיה במעטפה נפרדת ושהצעת המחיר תסרק בהתקן זכרון נישא נפרד.
43.	הזמנה	20	11.1	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי במסמכי המכרז ובחוזה מנויים המקרים בהם רשאית המזמינה לחלט ערבויות.	למה חד צדדי ובלתי מנומק? אבקש להוריד את הסעיף "ערבות ההצעה תהא בלתי מותנית והמזמינה תהייה רשאית לחלט את הערבות על פי פניה חד צדדית ומנומקת"
44.	הזמנה	20	11.1	תאריך הערבות הינו התאריך המופיע בסעי' 7 עמ' 3 ובנספח א' 4 עמ' 45. המילים "הערבות תעמוד בתוקף עד 120 יום" ימחקו ובמקומן ירשם "הערבות תעמוד בתוקף בהתאם לתאריך הנקוב בה וכן כל הארכה שאישר המציע לאור בקשת המזמינה וזאת עד 120 יום יום"	מבוקש להבהיר את התאריך המדויק של תוקף ערבות ההצעה. כתוב בסעיף "הערבות תעמוד בתוקף עד 120 יום לאחר תום ההתקשרות הראשונה ותום תקופת אופציה..." אך מדובר בתוקף ערבות ההצעה, כלומר טרם ההתקשרות.

45.	הזמנה	20	11.4	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.	יובהר כמבוקש
46.	הזמנה	22	13.3	מבוקש להבהיר כי מיסים והיטלים אשר מעצם טיבם מוטלים על בעלים או מחזיק של נכס, לרבות היטלי השבחה וארנונה, לא יחולו על היזם ולא ישולמו על ידו.	יובהר כמבוקש. ראה סעי' 8.22 עמ' 81
47.	הזמנה	23	13.5	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. יובהר כי נקבעו במכרז מנגנוני עדכון מחירים ראה סעי' 15.10-15.11 עמ' 96 לחוזה
48.	הזמנה	23	14.2.3	האם ניתן בסעיף זה המלצות ללא רק מרשויות מקומיות אלא בנוסף?	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי המציע רשאי לצרף מסמכים נוספים אך ניקוד איכות ברכיב ההמלצות ינתן רק בגין המלצות רשויות מקומיות או תאגידים שלהן.
49.	הזמנה	23	14.2.3	הניקוד מאוד סובייקטיבי – מבוקש לפרט על כיצד ייבחן הניסיון (כלומר להגדיר דברים ספציפיים ואת הניקוד לכל סעיף להוכחת ניסיון האישי של מנהל הפרויקט, כפי שמוגדר בסעיף 14.2.4).	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה פירוט ניקוד בגין כל רכיב ורכיב.
50.	הזמנה	24	14.2.5	הענקת נקודת "בונוס" למציע אשר עבד בעבר עם עיריית בית"ר עילית עלולה להביא להפלייה בלתי עניינית בין מציעים ולהעדפת מציע מסוים, ככל שישנו כזה. מבוקש לבטל את נקודות ה"בונוס" על מנת ליצור שיוויוניות בין המציעים. כמו כן מבוקש למחוק את הכותרת בסעיף זה "ובתחום עיריית ביתר עילית בפרט"	אין שינוי במסמכי המכרז. המזמינה מוצאת כי נדרש להדגיש את ערך הניסיון בעבודה מקומית וסוברת כי נקודת איכות אחת מתוך 45 נקודות איכות אפשרויות במכרז זה מהווה איזון הולם, אינה אפליה ואינה פוגעת בשוויוניות.
51.	הזמנה	25	14.3	מטרתו של סעיף זה אינה ברורה, פרט להיות "סנקציה" על המציעים. הרי אם מדובר בפגם מהותי בהצעה – על ההצעה להיפסל (ללא קשר לניקוד). ככל ומדובר בפגם טכני בלבד שאינו גורר את פסילת ההצעה – מתן "קנס" של הפחתת נקודות תפגע בסופו של דבר במזמינה עצמה, שכן יתכן ועקב משהו טכני ושולי, ההצעה המיטבית לא תיבחר כזוכה. פרט לכך, קשה לבצע הבחנה בין מקרה שמצדיק הפחתת ניקוד בגין אי עמידה בסעיף זה, לבין מקרה שלא מצדיק (ואיך מכמתים זאת?). מבוקש לבטל דרישה זו שנראה כי תיצור יותר אי-בהירות מאשר תועלת.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי המזמינה הגדירה את אופן הגשת ההצעה בצורה מפורטת ובעיקר בסעיפים 10,12,13 ומציע שיפעל בהתאם לנדרש לא יופחתו למציע נקודות בגין סעיף זה. עוד יובהר כי סעיף זה אינו מתייחס לפגמים טכניים אלא להיבטים רוחביים וכי סמכות לעשות שימוש בסעיף זה מוקנית לוועדת המכרזים. עוד יובהר כי סעיף ודרישות אלו מאפשרים למזמינה לקיים הליך מסודר, שיוויוני, יעיל ומהיר אשר יועיל גם למזמינה וגם למציעים.
52.	הזמנה	25	14.4	הסעיף קובע כי ניתן להשתמש בקבלני משנה לעניין עמידה בתנאי הסף כמוגדר במסמכי המכרז. האם משמעות הדבר כי בכל תנאי הסף ניתן להשתמש בקבלני משנה? מבוקשת הבהרה.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי בתנאי הסף מוגדר היכן ניתן להשתמש בקבלן משנה ו/או בחברה קשורה/שותפות וכו'.
53.	הזמנה	25	14.2.6	יש להבהיר מה הכוונה במונח "ביצוע ומיקוס יצור אנרגיה" ולתת דוגמאות למונח.	המכרז מגדיר מגוון תכולות להקמת מערכות יצור אנרגיה, מערכות תומכות וביצוע פעולות כלכליות שונות (התייעלות, מכירת חשמל וכו') המציע צריך לתאר כיצד הוא מתכוון לממש את הביצוע כך שהתוצאה תהיה מיטבית – כלכלית ומבחינת היקפי ביצוע
54.	הזמנה	25	14.2.6	יש להבהיר האם המונח חלוקת חשמל מתכוון להספקת חשמל למתקני המזמין.	חלוקת חשמל מתייחסת לכל האופנים בהם ניתן לספק חשמל בין אם ביצור מקומי,

					באספקה כמספק וכל אופן אחר- למתקני המזמינה וכל גורם זכאי אחר אשר מוגדר במסגרת המכרז.
55.	הזמנה	25	14.2.7	בהמשך לשאלת הבהרה מספר 6 לעיל, מבוקש להבהיר כי את האיתנות הפיננסית ודירוג הסיכון ניתן יהיה להציג באמצעות חברה המחזיקה לכל הפחות ב- 35% מהמזמינה.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי הניקוד בסעיף האיתנות ניתן בהתאם למחזורים שהוצגו לצורך עמידה בתנאי הסף.
56.	הזמנה	26	14.5	האם אנחנו מחויבים לכל הסעיפים? תעריף שכירות להשכרת אתרים תעריף שכירות להשכרה או שימוש במערכות קיימות תעריף שכירות להשכרת שטחים מערכות אגירה ואנרגיה אחוז מבוקש מהחיסכון לביצוע התייעלות אנרגטית	יובהר רכי מציע אינו חייב להציע הצעות בגין חלקים שלוש ו/או ארבע (במלואם או רכיבים בהם) במסמכי ההצעה. ראה סעי' 4.14 עמ' 41. עוד יובהר כי מציע לא יקבל ניקוד מחיר בגין רכיבים שלא הציע בגינם ההצעה.
57.	הזמנה	26	14.5.1.1	מבוקש להבהיר באמצעות דוגמה מספרית את אופן חישוב הניקוד p1 עבור 2 הצעות שונות/מתחרות.	דוג' מספרית: בגין סעיף 1.3 גג כבד מציע א' הציע 4 ע"מ למ"ר/לחודש, מציע ב' הציע 3 ע"מ לחודש. מציע א' יקבל את מלא הנקודות 4/4 (הצעת המציע חלקי ההצעה הגבוהה) כפול מלא הנקודות ומציע ב' יקבל ניקוד יחסי 3/4 (הצעת המציע חלקי ההצעה הגבוהה) כפול מלא הנקודות. משקל הניקוד בסעיף הינו 10% מתוך סה"כ 55 נקודות ל P1 כך שהניקוד המלא בסעיף הינו 5.5 נק. בדוג' מציע א' יקבל 5.5 נק ומציע ב' יקבל $4 / 3 * 5.5 = 4.125$ נק
58.	הזמנה	26	14.5.1.3	החלוקה לגדלים בסעיף שונה מהחלוקה בטבלת הצעת המחיר (למשל 1300 מ"ר במקום 1051). נדרשת הבהרה.	יובהר כי החלוקה לגדלים הקובעת הינה החלוקה אשר מופיעה בנספח הצעת המחיר א' עמ' 37
59.	הזמנה	26	14.5.1.4	מבוקש להעביר הבהרה, האם נדרש תכניות והדמיות לכל סוג אתר או רק לקירוי מגרש ספורט וקירוי חניה?	יובהר כי בסעיף זה המתמייחס להצעת המחיר נדרש לצרף, תוכניות אשר מייצגות את הבינוי המתוכנן (מבנה) אשר הציע ותמחר במסגרת הצעתו וזאת רק בגין קירוי מגרש, חניונים וכו'
60.	הזמנה	27	14.5.4	מבוקש לפרט כיצד יראה לוח התשלומים עבור הרכיבים בפרק התייעלות אנרגטית (p4) – מתי יבוצע התשלום של המועצה ליזם, כיצד יחושב החיסכון בדיוק, וכו'.	אין שינוי במסמכי המכרז. מועדי התשלום, חישוב החיסכון ולוחות התשלומים יקבעו במסגרת צו התכנון והצעת המציע המפורטת לאתר /מתקן ספציפי בהתאם למוגדר במסמכי המכרז ובהתאם ליכולת המדידה. ראה סעי' 14 עמ' 92
61.	הזמנה	27	14.5.3.4	מה הכוונה במשפט "להציג עד 50% מהרווח של המיזם?"	המיילים "להציג עד 50% מהרווח של המיזם (מקסימום)" ימחקו
62.	הזמנה	28	14.6	מבוקש כי הדרישה לביצוע הסימולציה תימסר לאחר שיתקבל אישור על עמידה בתנאי הסף ולאחר קבלת ניקוד על הצעת המחיר של המציעים.	אין שינוי במסמכי המכרז. במסמכי המכרז מוגדר כי כלל הבדיקות ותהליכי הניקוד של התהליך המכרזי יתבצעו במקביל, לתשומת לב המציעים הסימולציה הינה ניקוד איכות נוסף ואינה דרישת חובה מהמציעים.
63.	הזמנה	28	14.6	לניסיונו של המציע, ביצוע סימולציה מצריכה מאת היזם להוציא כבר בשלב זה הוצאות ולהשקיע שעות עבודה רבות. מדובר בתהליך שעלול לקחת זמן רב ואינו ישים בלוחות הזמנים של המכרז. הגם שמדובר בפרק "בונוס" מבוקש לוותר עליו לחלוטין לאור חוסר הישימות של ביצוע סימולציה בנסיבות העניין ולאור העובדה כי האסדרה הנוכחית מסתיימת בעוד בסוף שנה זו	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי לוחות הזמנים של המכרז נקבעו כך שניתן יהיה לסיים את ההליך המכרזי לפני תום השנה וכן נקבעו מנגנונים להבטיח במקרה של עיכובים, או אי הארכה של אסדרה- רישום עצמי של המזמינה את האתרים כך שלא יאבדו אסדרות.
64.	הזמנה	28	14.5.5.1	מבוקש להבהיר כיצד יתבצע השכלול של ההצעות בסעיף זה שכן בחלק מהסעיפים ההצעה היא ב % וחלק בש"ח, בפרט שבסעיף 5.31 להצעת המחיר ככל שהמספר גבוה יותר ההצעה יותר טובה	יובהר כי למעט רכיב 5.31 בכל שאר הרכיבים, ניקוד מקסימלי לסעיף ניתן למציע שהציע את ההצעה הנמוכה ביותר והמציעים האחרים יקבלו ניקוד יחסי אליו. בסעיף 5.31 ניקוד מקסימלי להצעה הגבוהה והמציעים האחרים יקבלו ניקוד יחסי אליו.

65.	הזמנה	29	14.7.2.2	המנגנון המוצע אינו הגיוני. יש לאפשר למי שהגיש הצעה זוכה, לפעול בהתאם להצעתו.	אין שינוי במסמכי המכרז. החלופות המופיעות בסעיף מייצגות משיקולים שונים אשר יבחנו ע"י ועדת המכרזים.
66.	הזמנה	30	15.2	האם "הצעה החורגת ב-20%" מתכוונת להצעה בסעיף ספציפי או הצעה כללית?	ההתייחסות היא לשכלול רכיבי ההצעה של המציע למול המשקולות בחלק 1 של ההצעה למול בדיקה מקבילה באמזן
67.	הזמנה	32	18.2	מבוקש לשנות ל-14 ימי עסקים ובנוסף, לאחר המילים "או תוך פרק זמן אחר שהמזמינה הודיעה עליו למציע הזוכה בכתב" מבוקש להוסיף "שלא יירד מ-14 ימי עסקים". הוצאת ערבות לוקחת זמן ונדרש 14 ימי עסקים להמצאת הערבות ומסירתה למזמינה.	הבקשה מתקבלת
68.	הזמנה	33	19.2.2	לא סביר שהצעת המחיר לא תיחשב כחלק סודי, מבוקש למחוק את המילים "הצעת המחיר" במשפט המודגש בסוף הסעיף.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי הצעת המחיר היא חלק עיקרי ופומבי בהתקשרות ברכיב ההצעה אשר נרשם בנספח א'3. יחד עם זאת אסמכתאות ותוכניות הנלוות להצעה יכולות להחשב כמידע סודי ככל והמציע סימן אותן ככאלה.
69.	נספח א'2	36	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 עצמה. הדבר לא רק שמנוגד להיגיון הוא גם סותר הוראות אחרות במכרז (ואף הוראות חוק ברורות). ככל וביטול ההתקשרות בין הצדדים ו/או עיכוב בתחילת השירותים או ביצועם הינה תוצאה של הפרת הסכם מצידה של המזמינה (או מעשה או מחדל נזיקיים מצידה של המזמינה), ודאי שהמציע שומר על זכויותיו להיפרע בגין נזקים שייגרמו לו בדיוק כמו שהמזמינה שומרת על זכויותיה להיפרע מאת המציע במידה והוא זה שמצוי בהפרת הסכם או גורם לנזק. מבוקש לבטל את הסעיף או לכל הפחות לסייגו להליך המכרזי בלבד, ולא לשלב ההסכמי אליו ייכנסו הצדדים בעקבות הזכייה.	אין שינוי במסמכי המכרז. במסמכי המכרז נקבעו מספר מנגנונים להתמודד עם אירועים בהם נוצר למציע נזק והוא זכאי לפיצוי ו/או לבירור נזקים.
70.	נספח א'3	37	1	נבקש לחדד בנוגע להצעה הכספית בסעיף P1, כי מדובר בשטח הגג המדוד עליו תותקן המערכת הסולארית	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעי' 6.6 עמ' 44 וכן הנחיות לחישוב שטחים בחוזה ובנספחי
71.	נספח א'3	37	1	מבוקש להבהיר כי המחירים בהצעת המחיר (1P) הינם בהגבלת גודל המתקן/מערכת אשר 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.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי גדלי החיבור והאסדרות באים לידי ביטוי בתתי הסעיפים השונים 1.1-1.14
72.	נספח א'3	37	1	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	יובהר כמבוקש.

	בלבד ולא לפרויקטי התייעלות אנרגטית (אחרים).				
73.	נספח א'3	37	1.12	לעניין טרקרים ראה סעי' 1.16. לעניין חישוב דמי שכירות – ככל שיש שני סעיפים המתאימים לשימוש יבחר הסעיף הגבוה יותר. לדוג' ככל והמציע הזוכה יבקש להתקין טרקר ע"ג גגות אזי תעריף השכירות שיבחר יהיה או סעיף הגג המתאים או סעיף זה, לפי ערך השכירות הגבוה יותר.	מבוקש להבהיר מה הכוונה בסעיף זה (טרקרים). האם תהיה דרישה של המזמינה להקים מתקן עם טרקרים ואם כן כיצד יחושבו דמי השכירות אם המתקן יהיה קרקעי או על גג?
74.	נספח א'3	37	1.16	ההפניה בסעיף תתוקן. המילים "סעיף 1.11" ימחקו ובמקומן ירשם "1.12"	-להבנתנו אין אפשרות לשים יחידת עקיבה אחרי השמש על גידור - ככל הנראה נפלה טעות סופר בהפניה לסעיף 1.11 המתאר גידור סולארי. מבוקש לתקן את ההפניה כך שסעיף זה יפנה לסעיף הנכון שבטבלת הצעת המציע
75.	נספח א'3	38	1.22	כן, גם שאר סוגי הבינוי יחושבו באותה הדרך	האם קירוי חניון או מצללה או טיילת גם יחושבו באופן דומה – כלומר בקירוי העולה על 600 מ"ר, השכירות תחושב לפי: ההצעה שניתנה בסעיף 1.9 כפול 600 מ"ר + ההצעה שניתנה בסעיף 1.10 כפול שאר השטח (מעבר ל-600 מ"ר).
76.	נספח א'3	39	2.3	יובהר כמבוקש וכמוגדר בסעיף	נבקש להבהיר כי שיטת חישוב הניקוד תבוצע על בסיס הערכים שאנו מתבקשים להזין בין 1% ל-30% מעל סף מינימלי של 80%. לדוגמא אם יש 2 מתמודדים, מתמודד אחד הגיש 85% ומתמודד אחר הגיש 87%, המתמודד הראשון יקבל את מלוא הניקוד, והחלק היחסי של המתמודד השני יחושב לפי יחס של 5/7 ולא 85/87. במידה ולא יחושב באופן המוצע המשקל של סעיף זה יהיה זניח עד אפסי.
77.	הזמנה	39	2.3	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי הניקוד הינו יחסי בין המציעים כמוגדר בסעיף	במידה ואחד המציעים יציע את ההצעה המינימאלית (80% מההכנסות), לפי שיטת החישוב הנוכחית הוא יקבל 0 נקודות. מבוקש להבהיר או לעדכן את שיטת החישוב.
78.	הזמנה	39	2.6	אין שינוי במסמכי המכרז. דגדגציה של 5% משנה לשנה אינה נהוגה במשק, שונות מזג אוויר מתמצעת עם השנים לאורך תקופת ההפעלה.	קיימת שונות לעתים בביצועי המערכת בין שנים, הנובעת מתנאי מזג האוויר ולא מדגרגציה של הציוד. על כן, מבוקש לשנות החישוב מ-2% ל-5%
79.	נספח א'3	39	3	אין שינוי במסמכי המכרז. המזמינה רואה את טורבינות המיקרו רוח כחליפיות באופן מלא לפוטו וולטאי. ראה <u>אסדרות</u> . לעניין תמחור סעיף 3.3 אשר דורש מכסה המציע יכול לתמחר לפי הליך תחרותי אחרון (תמחור רכיב זה הוא מקביל לרכיב 1.13 בחלק 1)	הואיל ומתקני רוח כאמור בסעיפים 3.3 ו-3.4 תלויים באסדרת רשות החשמל ובהכרח אינה נמנית באסדרה אשר מכוחה מוקמים מתקנים סולאריים פוטו וולטאיים, בהתאם להחלטת רשות חשמל 62002 - תעריף המשך למתקני יצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית לצריכה עצמית והעברת עודפים לרשת. על כן ולאור האמור מבוקש למחוק סעיפים אלו מכלל מסמכי המכרז. עוד יובהר כי לא ניתן ליתן מחיר למ"ר ולהתחייב בשעה שאין אסדרה תומכת או לחילופין מבוקש להבהיר בהתאם לאיזו מספר החלטה של רשות החשמל ניתן לחבר את מתקני הרוח שבסעיפים 3.3 ו-3.4.
80.	הזמנה	39	3.2	דמי השכירות יקבעו בהתאם לסעיפי השכירות עבור מערכות ה PV (בהתאם לשטחים שנשכרו ובהתאם לתעריפים התואמים) וכן לשטח	בהקמה של מערכת PV משולבת אגירה, כיצד יחושב סך דמי השכירות של המתקן?

					שנלקח לטובת התקנת מתקני האגירה כפול התעריף שהוצע ע"י המציע.
81.	נספח א'3	40	3.1	מבוקש להבהיר האם הצעת המחיר לסעיף 3.1 (מערכת אגירה Stand Alone) מתייחסת למתקני אגירה מתח גבוה בלבד או למתקני אגירה מתח גבוה ומתח נמוך?	הצעת המחיר היא הצעת מחיר כללית לכלל סוגי האגירה האפשריים, ככל שפרויקט יהיה בהיקף משמעותי (מעל 2 מגה וואט) אזי המזמינה תבצע תהליך תיחור בין המציעים הזוכים כמוגדר במסמכי המכרז. בנוסף ראה סעי' 14.3-14.4 עמ' 93
82.	נספח א'3	40	3.10	האם במשפט "לעניין מערכות משולבות במתקנים של הרשות" הכוונה למערכות קיימות של הרשות שבהן נוסף מתקני אגירה? אם לא, מבוקש להבהיר למה המשפט מתכוון.	כן, ההתייחסות היא לשלב אגירה במסגרת מבנים קיימים (צרכנים קיימים)
83.	נספח א'3	40	3.11	לא ברור החישוב לשכירות מתקני אגירה שמקבלים תעריף משלים. מה הכוונה במשפט "תשלום בגינה למזמינה יהיה לפי הגבוה מבין סעיפים 3.2 או 33% מהתשלום הנוסף בגין מכירת העודפים." מדובר בעניין קריטי - מבוקש להבהיר באמצעות דוגמה מספרית, כולל חישוב של "התשלום הנוסף בגין מכירת העודפים." בדוגמה שניתנה מדובר על הליך תיחור בין 2 הזוכים, וזה לא ברור מכיוון שלא צוין בסעיף שייעשה הליך תיחור.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה תשובה לשאלה 83. בנוסף ראה סעי' 14.3-14.4 עמ' 93
84.	נספח א'3	40	3.2	מבוקש להבהיר האם הצעת המחיר לסעיף 3.2 (מיקרו אגירה) מתייחסת למתקני אגירה מתח נמוך בלבד או למתקני אגירה מתח גבוה ומתח נמוך?	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה תשובה לשאלה 83.
85.	נספח א'3	40	4	נבקש חידוד האם ההכנסה מהחיסכון בתחזוקת המערכות? נבקש חידוד באשר לקשר שבין הקמת מערכת PV לביצוע החלפת תאורת רחובות	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ההכנסה תכלול את כל התועלות אותן ניתן להוכיח ולמדוד – ראה סעי' 14.6 עמ' 93
86.	הזמנה	41	4.14	האם נדרש להוסיף אסמכתא לכל סעיף בחלק שלוש וארבע או לכל החלקים (אחד עד 4)? איזה סוג של אסמכתא נדרשת?	המזמינה לא הגבילה את המציעים בסוג האסמכתא, המציע רשאי לצרף אסמכתאות פרטניות או כוללניות אבל נדרש להציג תחשיב כללי המציג את היתכנות ההצעה באופן פרטני לכל סעיף וסעיף, שמעוניינים להגיש, זאת כדי למנוע הצעות תכסיסניות
87.	נספח א'3	41	4.14	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 הצעתו 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 ייווצר 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.	אין שינוי במסמכי המכרז. מציע שלא הגיש הצעה בגין רכיב בחלקים 3 ו4 לא יקבל ניקוד בגינם. המזמינה סבורה כי משקולות הניקוד מאוזנות ומביאות לידי ביטוי את הפוטנציאל בעיר ותחומי הביצוע בהם היא מעוניינת.
88.	נספח א'3	41	4.8	מבוקש לקבל נתוני צריכה של מבני הציבור ע"מ לגבש הצעת מחיר תחרותית עבור החלק השלישי בהצעת המחיר.	הבקשה מתקבלת. ראה קובץ מצורף

89.	נספח א'3	41	4.9	לא ברור כיצד יחושב החיסכון בפועל, הן בעלות החשמל והן בעלות התחזוקה. מבוקש להבהיר.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעי' 14 עמ' 92
90.	נספח א'3	42	5.25	מה הכוונה למערכת קלה צמודת גג/קיר?	יובהר כי הכוונה היא למערכות מתוצרת אפולו פאוור או שווה ערך
91.	נספח א'3	42	5.30	מבוקש להבהיר באילו מצבים ייעשה שימוש בריבית המוצעת.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעי' 5.44 עמ' 43
92.	נספח א'3	42	5.32	ההתחייבות של התפוקה הינה בגובה של 95% משעות השמש ב PVSYST	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ככל ויהיה שינוי כתוצאה מכל סיבה שהיא- יש לעדכן בשלב התכנון.
93.	נספח א'3	42	5.33	באשר למכירת מערכות סולאריות לבתים פרטיים, נבקש להסיר סעיף זה בחלק חמישי הואיל ואילו יבחנו לאחר הזכייה בהתאם למספר במשתתפים בקבוצת המתעניינים לכל פוטנציאל רלוונטי.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי הזוכה במכרז יוכל לשפר את הצעתו לאחר סיום בדיקת הפוטנציאל.
94.	נספח א'3	42	5.34	מבוקש למחוק את סעיף. מחירי המינימום בקבועים בסעיף זה גם כך נמוכים והמרווחים בעבודות קבלן מאוד נמוכים	אין שינוי במסמכי המכרז. ככל ומציע סובר כי יש צורך לשנות סעיף ספציפי יש לפנות בשאלה ספציפית לגביי הרכיב.
95.	נספח א'3	42	5.34	הסעיף אינו ברור ומבוקש להבהיר את הסעיף ומדוע המזמינה זכאית ל 10% מהתגמולים (ובאילו תגמולים מדובר?)	אין שינוי במסמכי המכרז. המזמינה עשויה להמחות את זכויותיה ולאפשר התקשרות עם צדדי ג' בשטח העיר. לשם כך המזמינה תצטרך לסייע למציע והמציע יתקשר ישירות עם צדדי ג'או באמצעות המזמינה.
96.	נספח א'3	42	5.5	מה כולל סעיף זה בהצעת המחיר? תכנון יכול להגיע לכמה עשרות אלפי שקלים, היתרים אף יכולים להגיע למאות אלפי שקלים. למה סעיף זה מתייחס בדיוק? האם זה למ"ר? מבוקש להבהיר	אין שינוי במסמכי המכרז. הסעיף הינו יח' אחת לכל אתר / פרויקט . ככל ומדובר בפרויקט מיוחד וחריג יש להתייחס לעלויות התכנון החריגות בצו התכנון באישור מטעם המנהל.
97.	נספח א'3	44	6.6	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. לעניין הנחיות לחישוב שטחים ראה סעי' 15 עמ' 163
98.	נספח א'3	44	6.8	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 זכויות 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. המכרז מכיל הנחיות מפורטות לעניין תכנון והתייחסות למגבלות שונות- ראה מנגנוני פיצוי, סעיפי תכנון, סעיפי צו תחילת עבודה וסעיפי חישוב שטחים בחוזה.
99.	נספח א'3	44	6.8	גג אחד דינו חיבור אחד, מערכת סולארית אחת, לכן ייתכן ולא נקים על מלוא הגג.	אין שינוי במסמכי המכרז
100	הזמנה	45	כללי	מבוקש שתתקבל ערבות שהומצאה ע"י חברת ביטוח ישראלית בעלת רישיון למתן ערבויות מרשות שוק ההון, ביטוח וחסכון (כגון בססח), כפי שמקובל עבור ערבויות הביצוע והאתר (בהתאם לכתוב בעמוד 72, סעיף 4.4).	הבקשה מתקבלת

101	נספח א'4	45	כללי	<p>נראה כי המילה "בע"מ" נשמטה משמה של החברה לפיתוח ביתר עילית". אומנם השמטה זו קיימת לכל אורך מסמכי המכרז, אבל כשעסקינן בערבויות – מדובר בהשמטה שיכולה להיות לה משמעות קריטית. מבוקש להבהיר האם המילה "בע"מ" לאחר שמה של המזמינה אמורה להופיע על גבי הערבויות או לא.</p> <p>בנפרד, 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 (בדומה לנוסח ערבות הביצוע).</p>
102	נספח א'4	45	כללי	<p>מהנלמד ממכרזים מוניציפאליים בתחום, סכום ערבות ההצעה הינו גבוה ביחס להיקף הפוטנציאל העולה ממסמכי המכרז. לאור האמור מבוקש להתאים את סכום הערבות ולהעמידו על 50,000 ₪ (חמישי אלפי ₪).</p>
103	נספח א'5	46	כללי	<p>תצהיר זה משמש לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף אך נראה כי הוא גם משמש לצורך שיקלול הניקוד האיכותי של ההצעה. מבוקש להבהיר האם ניתן לפרט את הניסיון המקצועי והקודם של המציע באמצעות הוספת עמודים נוספים לחלק זה (למעשה מדובר בהשלמה לטבלאות הקיימות).</p> <p>בנפרד, מבוקש להבהיר את היחס בין נספח זה לבין נספח א'14 (תצהיר ופירוט ניסיון מקצועי) ונספח א'15 (ריכוז הפרטים בדבר ניסיון מקצועי).</p>
104	נספח א'6	51	כללי	<p>מבוקש שיתקבל נוסח של פירמות רואי חשבון, כפי שמקובל במכרזים דומים. הערה לדוגמה במכרזים דומים: "ניתן להגיש את אישור רואה החשבון, כמפורט לעיל, גם על נייר מכתבים של פירמת רואי החשבון, כשהוא חתום בידי רואה החשבון המאשר. לחלופין – ניתן לצרף אישור רוי"ח בנוסח מקובל על לשכת רוי"ח בישראל בדבר מחזור פעילות".</p>
105	נספח א'6	51	כללי	<p>לאור האמור בהערה בסוף המסמך, מבוקש להבהיר כי ככל והמציע נסמך על חברה קשורה/שותף בשותפות, שמה של החברה הקשורה או השותף הם אלה שצריכים להופיע לצד הגדרת "המציע" בשורה הראשונה של האישור, ולא שמו של הישות המשפטית שבשמו מוגשת ההצעה במכרז.</p>
106	חוזה	68	2.10	<p>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 בכלום. מבוקש להבהיר כי ההגדרה של "אנרגיה מתחדשת" מתייחסת אך ורק לאנרגיית שמש פוטו-וולטאית וכי ככל שיש רצון לכלול סוגים נוספים – הרי שהדבר כפוף להסכמתו המפורשת של היזם.</p>

107	חוזה	70	3.1	מבוקש להבהיר למען הסר כל ספק כי הבעלות במתקנים וכל ציוד עזר נלווה אליהם יהיה בכל עת בבעלותו של הזוכה וכן ההכנסות מייצור החשמל שייכות בכל העת, באופן בלעדי לזוכה.	יובהר כי ככל והמוזמינה תפעיל את החוזה לגבי פרויקט מסוים במסלול יזמות אזי המערכות ו/או הציוד ו/או יצור האנרגיה יהיו בבעלות המציע הזוכה.
108	חוזה	70	3.1	מבוקש למחוק את המילים "ותעמוד בדרישות וציפיות המוזמינה" (המשפט האחרון). ככל והיזם עומד בהוראות החוזה ונספחיו, חזקה שהוא מבצע את עבודתו כפי שהתחייב ואין מקום להתייחס לדרישות נוספות או ציפיות שמעצן טיב הינן עניין סובייקטיבי.	הבקשה מתקבלת המילים "ותעמוד בדרישות וציפיות המוזמינה" ימחקו
109	חוזה	70	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.	יובהר כמבוקש למעט בכל הנוגע לאיטום הגג. יודגש כי בלאי סביר בהגדרה זאת הינו שחיקה מבנית אשר נוצרה באופן טבעי בחיי המבנה ושלא נגרמה כתוצאה ממערכות האנרגיה של היזם, עובדיו או מי מטעמו.
110	חוזה	70	3.3	בהמשך לשאלות הבהרה קודמות, 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, ובכלל זה ככל ובקשותיו הסבירות של היזם להכרה בפעולות מקדמיות חריגות אותן יש לבצע באתר, לא אושרו על ידי מנהל המוזמינה. ככל והמוזמינה תבקש בכל זאת להקים מערכת באתר מעין זה – הרי שיהיה עליה לשלם ליזם את עלות העבודות החריגות במלואן.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי במכרז נקבעו מספר מנגנונים לטפל בעלויות חריגות במסגרת תהליך צו התכנון.
111	חוזה	70	3.3	כפי שרשום בהזמנה, בסעיף 3.8 בעמוד 10, מבוקש לרשום כי "דרישות טיפול מקדים חריגות (הכוללות בין השאר: פינוי הגגות מפגעים, הזזת מזגנים, איטום, חפירות, גיזום, סולמות, תיקוני מערכות חשמל, הגדלת חיבורי חשמל קיימים, החלפת ארונות חשמל ישנים וחיבורי חשמל חדשים)" יוצגו במסגרת צו תכנון ע"י היזם ובכפוף לאישור במסגרת צו תחילת עבודה, יקוזזו מדמי השכירות החודשיים על פני כלל תקופת השכירות ועלות תיקבע בהתאם להצעת היזם או סכום אחר עליו סיכמה המוזמינה עם היזם."	הבקשה מתקבלת חלקית, יתווסף לסיפא של הסעיף: "דרישות טיפול מקדים חריגות (הכוללות בין השאר: פינוי הגגות מפגעים, הזזת מזגנים, איטום, חפירות, גיזום, סולמות, תיקוני מערכות חשמל, הגדלת חיבורי חשמל קיימים, החלפת ארונות חשמל ישנים וחיבורי חשמל חדשים)" יוצגו במסגרת צו תכנון ע"י היזם ובכפוף לאישור במסגרת צו תחילת עבודה, יקוזזו מדמי השכירות החודשיים על פני כלל תקופת השכירות ועלות תיקבע בהתאם להצעת היזם או סכום אחר עליו סיכמה המוזמינה עם היזם."
112	חוזה	70	3.3	מבוקש להבהיר כי היזם לא ישא בעלויות חריגות בקשר עם האתר ככל שיתברר שקיימת מניעה אובייקטיבית שאינה מאפשרת היתכנות כלכלית על יסוד הצעת היזם.	אין שינוי במסמכי המכרז. ככל שבמסגרת צו התכנון יתברר שלא ניתן להקים את הפרויקט לא יועבר צו תחילת עבודה.
113	חוזה	70	3.3	מבוקש לחדד כי סעיף 17 שבעמוד 99 יחול על האמור בסעיף זה.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כמבוקש כי סעיפים 17 ו-18 חלים על סעיף זה
114	חוזה	71	3.6.3	באילו תרחישים מוערך שהיזם יתחיל לשלם דמי שכירות ללא קבלת כל האישורים המתלים? בנוסף, מבוקש לשנות את המשפט "ממועד מתן ההודעה" ל-"ממועד בו נודע למוזמינה על אי-קבלת האישורים המתלים ו/או על אי התקיימות התנאי המתלה".	יובהר כי ככל והיזם שילם דמי שכירות וידרש בהמשך להחזיר לו את דמי השכירות אך היזם מנגד גם קיבל כספים מחח"י בגין מכירת חשמל אזי יתבע חשבון להעברת האתרים שנבנו ממסלול יזמות למסלול קבלנות ובמסגרתו ילקח בחשבון גם הכנסות החשמל של המערכת.

115	חוזה	71	3.6.3	מבוקש כי התמורה שתשולם ע"י הרשות ליזם במקרה של אי קבלת אישורים מתלים, תישא ריבית והצמדה.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ככל שיארע אירוע דוג זה אזי היזם לא נפגע כלכלית מאחר והוא קיבל תגמולי אנרגיה במקביל.
116	חוזה	72	3.8	לאחר המילים "לפי שיקול דעת המזמינה" מבוקש להוסיף "ובכפוף להסכמת היזם לביצוע ההקמה באתר החלופי".	עמי את יגאל
117	חוזה	72	4.2	מבוקש לשנות מ-10% ל-5%	אין שינוי במסמכי המכרז
118	חוזה	72	4.2	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	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי סך הערבויות בגין השכרה שבידי המזמינה לא יעלו על 10% מסך דמי השכירות השנתיים אשר המציע הזוכה מחויב בתשלום למזמינה.
119	חוזה	72	4.5	יש לציין כי הערבות תחולט עד למלוא גובה הנזק שנגרם בפועל.	אין שינוי במסמכי המכרז.
120	חוזה	72	4.5	מבוקש כי טרם חילוט הערבות ינתן ליזם זכות טיעון והזדמנות לרפא את מחדלו/ההפרה.	הבקשה מתקבלת. טרם חילוט הערבות ינתן ליזם 5 ימי עסקים לתקן את המחדל/ההפרה.
121	חוזה	72	4.7	מבוקש למחוק "לדעת המזמינה".	הבקשה מתקבלת
122	חוזה	72	4.7	מבוקש למחוק את המילים "ו/או צד ג'". ערבויות הביצוע הן כלפי הרשות, לא ייתכן שהערבות תעמוד כלפי צד ג' כלשהו.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי צד ג' בסעיף זה הינו גורם בעל זכויות קנייניות בנכס המושכר ו/או בעלים של הנכס המושכר.
123	חוזה	73	4.7	מבוקש להבהיר כי למזמינה לא תעמוד הזכות להגדיל את הערבות מעבר לסכום הערבות המקורי. - בנפרד, מבוקש להבהיר באילו סיטואציות היזם עשוי להידרש "להגדיל את גובה הערבות".	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי הגדלה של הערבות משמעה החזרת או השלמת גובה הערבות למוגדר במסמכי המכרז.
124	חוזה	73	4.8	מבוקש להבהיר כי בטרם תחולט כל ערבות המזמינה תפנה ליזם בדרישה בכתב לתקן את ההפרה הנוספת ותאפשר ליזם 7 ימי עסקים לפחות לתיקון ההפרה בטרם תחולט הערבות, כולה או מקצתה.	הבקשה מתקבלת חלקית. טרם חילוט הערבות ינתנו ליזם 5 ימי עסקים לתקן את המחדל/ההפרה.
125	חוזה	74	6.1	מבוקש להבהיר כי ככל ויתאפשר בעתיד פיצול בין מוני הצריכה לבין מוני הייצור באתרים השונים, אזי מוני הייצור יירשמו על שם הקבלן ואילו מוני הצריכה יירשמו על שם המזמינה (או כל גורם רלבנטי אחר שצורך את החשמל באתר).	הבקשה מתקבלת.
126	חוזה	74	5.5	מבוקש להבהיר בסעיף זה כי חתימה על מסמכים סבירים ומקובלים בקשר עם הפרויקט משמעם גם מסמכים אשר יידרשו על ידי גורם מממן, ככל שיידרשו, לצורך קבלת מימון להקמת הפרויקטים מכוח התקשרות זו (לרבות על דרך של הסכם ישיר בין הגורם המממן לבין המזמינה ו/או בעלי הזכויות באתרים).	הבקשה מתקבלת חלקית. יובהר כי המזמינה תחתום גם על מסמכים אשר יידרשו על ידי גורם מימון (ככל שיידרשו) זאת ככל ולא יפגעו זכויותיה של המזמינה בהתאם למוגדר במסמכי מכרז זה.
127	חוזה	74	6	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) לקבל	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעי' 6.2 עמ' 75.
128	חוזה	75	6.3	מבוקש כי במקרה שבו לא הוסדר התשלום של המשתמשים לאחר ההתרעה, המזמינה תהיה אחראית על התשלום. אין סיבה שהיזם יישא בתשלומי החשמל של המשתמשים ויממן אותם. לכן, מבוקש לשנות את המנגנון, במקום שהיזם ישלם והסכום יקוזז מדמי	הבקשה מתקבלת חלקית. לסעיף יתווסף הסיפא הנ"ל: "ככל והאתר המושכר הינו נכס מוניציפלי (לא נכס צד ג' בהקצאה או צד ג' תושבים או צד ג' עסקים) ככל והקניין בדמי השכירות החדשיים לא יספיק כדי לכסות את תשלומי החשמל, תישא המזמינה ביתרת תשלומי החשמל. ככל והנכס המושכר אינו

				השכירות, שמזמינה תהיה אחראית על התשלום.	מוניציפלי (כלומר נכס בבעלות צד ג') תוכנס התייחסות לחובת תשלום חשבונות החשמל לחוזה ותוקם הו"ק של בעל הנכס/המשתמש בנכס לתשלומי החשמל במעמד חתימה על הסכם שכירות או במועד העברת המונה."
129	חוזה	75	7.1	בדומה לשאלות הבהרה קודמות, מבוקש להבהיר כי היזם יהיה רשאי לסרב להקמת מערכת על גבי אתר מסוים ככל שהיזם 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 והיזם 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 היזם, חרף המלצות היזם – הרי שהיא תישא בכל עלות סבירה נוספת בקשר עם הקמת/תחזוקת המערכת על זו שהיזם היה נושא בה אילו היה מדובר באתר "תקין".	אין שינוי במסמכי המכרז. במכרז נקבעו מנגנונים שונים כדי להביא בחשבון את מצב הנכסים ואת תוצאות בדיקות היזם.
130	חוזה	76	7.2	הסעיף כפי שמנוסח אינו נותן מענה הולם לנזקים פוטנציאליים שהקבלן עלול לספוג ואשר חורגים משיפוי הקבלן בגין הוצאותיו בפועל. למשל, המזמינה החליטה להטיל מגבלה על הקמת המתקן על גבי חלק מהגג ואיפשרה את הקמתו באופן חלקי בלבד (משיקוליה שלה, לא עקב אירועים שזוהו במסגרת צו התכנון). במקרה שכזה, היזם לא נדרש לבצע פעולות נוספות (שמזכות אותו בשיפוי על הוצאותיו) אלא נפגע באופן שהמתקן ייבנה על שטח קטן מהמתוכנן ותקבולי החשמל יפחתו. האם במקרה כזה הקבלן יהיה זכאי לפיצוי כלשהו מאת המזמינה?	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי כל מתן הנחיה ילווה בתכנון של המציע הזוכה לשם בדיקת ההשפעה. עוד יובהר כי בכל האמור לגדלי שטחים- הצעת המחיר כוללת התייחסות לכלל הגדלים האפשריים.
131	חוזה	76	7.2	מבוקש כי לאחר המילה "הוראותיה" יבוא "כל עוד אלו סבירות בנסיבות העניין".	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי כלל ההוראות וההנחיות במסגרת התקשרות זאת הן בהתאם לתכולת המכרז והשכרת נכסים ליזם ובכללן הסרת חסמים אשר יאפשרו את ההשכרה.
132	חוזה	76	7.3	בקשר להצגת האסמכתאות המתאימות בדבר הוצאות היזם בפועל, מבוקש להוריד "לשביעות רצון המזמינה". אם היזם יציג אסמכתאות שמוכיחות את ההוצאות בפועל, על עבודה שחייבה המזמינה את היזם לבצע, לא סביר גם שהמזמינה תדרוש שזה יהיה "לשביעות רצון המזמינה".	המילים "לשביעות רצון המזמינה" ימחקו
133	חוזה	76	7.3	ככל ונגרמו ליזם הוצאות בפועל אשר אושרו מראש על ידי המזמינה, הרי שהיזם זכאי להחזר הוצאות בסכום אותו שילם. בכל הכבוד, לא סביר לדרוש מהיזם לשאת בהוצאות חריגות ולאשר את ההוצאה מראש ולאחר מכן (אחרי שהיזם כבר נשא בהוצאה) לשלם לו לפי הנמוך מבין שורה של אפשרויות. מבוקש להבהיר איפוא כי ככל והיזם אישר מול המזמינה את עלות ההוצאה הנדרשת ואכן נשא בה בפועל – זהו הסכום אשר יושב לו על ידי המזמינה. כמו כן מבוקש	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי עלות העבודות תיקבע מראש במסגרת תהליך אישור למול המנהל מטעם המזמינה וזאת ע"פ המנגנון אשר מוגדר בסעיף. עוד יובהר כי ככל ולא בוצעו העבודות בפועל אלא בוצעו באופן חלקי או בכלל לא, התשלום יקבע לפי הביצוע בפועל ושאינו חורג מההרשאה לביצוע שניתן מראש. עוד יובהר כי לעניין התשלום אזי התשלום יהיה בקיזוז מתשלומי השכירות.

	להבהיר כיצד יושבו ההוצאות אלו (האם על דרך הקיזוז מדמי ההרשאה?)				
134	חוזה	76	7.5	<p>נבקש לעדכן כי היזם מתחייב להקים סככה לקירוי מגרש ספורט ו/או קירוי לחניון בתוך תשעה (9) חודשים ממתן דרישה (במידה והיתרי הבניה והחפירה הנדרשים מופקים בתוך חודש ממועד הגשת התוכניות) הפרת הוראה זו תזכה את המזמינה בפיצוי מוסכם כמפורט בנספח ב'4 להסכם "זמן רשויות" לא יספר במניין תשעת (9) החודשים כאמור.</p> <p>- מבוקש כי במקום 6 חודשים יבוא "לפחות 8 חודשים".</p> <p>- בנוסף, מבוקש להוסיף כי במידה והיתרי הבניה והחפירה הנדרשים יופקו תוך יותר מחודש ממועד הגשת התוכניות, אז פרק הזמן שהוגדר להקמת הסככה/הקירוי יוארך בהתאם. כלומר אם לקח חודשיים להוציא את ההיתרים אז פרק הזמן לבניה יוארך בחודש נוסף ממתן הדרישה.</p>	
135	חוזה	76	7.5	<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 הקירוי. לא מדובר רק באירועים המשפיעים על יכולת הקבלן לעמוד בל"ז לקבלת היתר בניה, אלא על אירועים המשפיעים על יכולת הקבלן לעמוד בל"ז לביצוע עבודות הקמת הקירוי/סככה (או לסיימן) במועדים שנקבעו.</p>	
136	חוזה	76	7.5	<p>בקירוי חניון לא נדרש להקים סככה, מבוקש להוריד "ו/או קירוי לחניון".</p>	
137	חוזה	76	7.6	<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>	
138	חוזה	77	7.7	<p>מבוקש להבהיר כי האמור בסעיף זה מתייחס לאיטום גג הקירוי ולא לאחריות על הקירוי.</p> <p>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 מבתקשת להבהיר כי היא פוטרת את הזוכה מאחריות לאיטום אשר נובעים מליקויים אשר מקורם בבניית המבנה (כגון שיפועים אשר אינם מתעלים את המים למרזבי הגג).</p>	
139	חוזה	78	7.8	<p>מבוקש להסיר דרישה זו מאחריות היזם. כאמור היזם עוסק בהקמה, תפעול</p>	
				<p>אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי פרק הזמן שנתר להקמה לאחר קבלת היתר הינו חמישה חודשים אשר הינם זמן סביר לסיום השלמת העבודות. עוד יובהר כי בסיפא של הסעיף יש התייחסות ללוחות הזמנים ועיכובים שאינם באחריות היזם.</p> <p>יובהר כמבוקש בכפוף לאישור המנהל מטעם המזמינה.</p> <p>אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי גם קירוי חניון מצריך היתר בניה.</p> <p>אין שינוי במסמכי המכרז. ראה את הסיפא של הסעיף.</p> <p>אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי המזמינה הגדירה את תחומי האחריות לאיטום באופן מפורט בחוזה ובנספחים. ראה נספח ג' 12 עמ' 177</p> <p>אין שינוי במסמכי המכרז. ראה מענה לשאלה 140</p>	

	ותחזוקת מערכות לייצור חשמל מאנרגיה סולארית ואינו עוסק בניקוי גגות והכנתם לחורף. תחום זה מנוהל באופן שוטף על ידי הרשות ונכון שהגם לאחר התקנת המתקנים הסולאריים אחריות זו תהא של הרשות ולא מי מטעמה.				
140	חוזה	79	8.11	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 העבודות הנקובות בסעיפים אלו.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה התייחסות לעיכובים סעיף 10.9 עמ' 85
141	חוזה	79	8.11	מבוקש להאריך ל-30 ימי עסקים.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ככל וידרש פרק זמן ארוך יותר עכב היקף העבודות ו/או מורכבות האתר – יש לאשר זמני ביצוע חריגים למול המנהל מטעם המזמינה.
142	חוזה	80	8.16	תשומת לבכם לסתירה מובנית בסעיף. תחילה כתוב כי במקרה של מחלוקת בין הצדדים תגבר עמדתו של מנהל המזמינה, ומיד לאחר מכן כתוב שמחלוקת בעניינים מקצועיים וטכניים יתבררו אצל גורם מקצועי מוסכם (בורר). לאור הסתירה, מבוקש למחוק את המשפט לפיו תגבר עמדתו של מנהל המזמינה במקרה של חילוקי דעות. כמו כן לא סביר שראש הרשות המקומית הוא יהיה הבורר בהעדר הסכמה בין הצדדים. לא רק שראש הרשות המקומית נוטה בבירור לטובת אינטרסי הרשות המקומית, לא ברור שיש לו את הכישורים המקצועיים להכריע בסכסוך. מבוקש כי בהעדר הסכמה ימונה בורר על ידי יו"ר איגוד המהנדסים.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי תהליך הבוררות המקצועית אשר קיים בסעיף נועד לאפשר למציע הזוכה אפשרות ערעור על החלטות המנהל מטעם המזמינה, ככל והמציע הזוכה מוצא אותן אינן סבירות.
143	חוזה	81	8.19	מבוקש להבהיר כי גידור אתר העבודה יבוצע אך ורק ככל והדבר נדרש על פי מסמכי המכרז ו/או הוראות כל דין, ולא על יסוד הנחיה של גורם כזה או אחרת ככל שהינה חורגת מהדרישות החוקיות הנדרשות בנסיבות העניין. ככל וישנה דרישה לגידור/מיגון חריג – הרי שהדבר יבוצע בכפוף להשבת העלויות החריגות ליזם. כמו כן מבוקש להבהיר כי עלויות הסדרת תנועה (בכל מקרה שהוא ולא רק במקרה של הקמת חניונים) יוכרו במסגרת הוצאות נוספות.	הבקשה מתקבלת חלקית. בעמ' 81 בשורה הרביעית ימחקו המילים "על חשבוננו". ובסיפא של הסעיף יתווסף "ככל שניתנה הנחיה לגידור ו/או שמירה ע"י המזמינה (יועצים, מנהל מטעמה, דרישות מוסדות חינוך וכו') הוצאות יוכרו במסגרת קיזוז עלויות חריגות/הוצאות נוספות."
144	חוזה	81	8.22	מבוקש להבהיר כי ככל ומדובר בפעילות יזמית למול צדדי ג', העלויות הנוספות יקוזזו מדמי השכירות/התגמולים המשולמים בגין הפעילות, בתוספת ריבית והצמדה.	הבקשה מתקבלת חלקית. לסיפא של הסעיף תתווסף: "ככל האמור בפעילות למול צדדי ג'- ככל והיזם ישא בעלויות היטלים ואגרות (לדוג' היטלי השבחה וכו') העלויות יקוזזו מדמי השכירות/התגמולים המשולמים בגין הפעילות, בתוספת ריבית בהתאם להצעת היזם."
145	חוזה	82	9.3	הבעלות בזכויות הירוקות שייכת לבעלים של המתקן. ככל ומדובר במתווה EPC הרי זו המזמינה. ככל ומדובר במתווה יזמות הרי זהו היזם. בהקשר זה יודגש, כי היזם נדרש לשעבד את כלל זכויותיו במתקנים לטובת גורם מממן לצורך קבלת מימון, והדבר כולל שיעבוד גם על הזכויות הירוקות הקשורות למתקנים. היזם לא יכול להסכים מראש שהזכויות הירוקות יהיו בבעלות המזמינה גם מאחר והדבר לא נכון (לאור מה שהוסבר לעיל)	הבקשה מתקבלת חלקית. לסעיף יתווסף "המזמינה תאפשר ליזם להחזיק בזכויות הירוקות של כלל סוגי הקמת המערכות, במשך כל תקופת השכירות. ככל והמזמינה ו/או היזם ימצאו שימוש כלכלי בזכויות הירוקות בהקמת מערכות ע"ג גגות / דו-שימוש, אזי היזם או המזמינה ימצאו את הערך הכלכלי ויחלקו ברווח באופן שווה (לאחר הוצאות כגון רישום וכו') "

					וגם כי הדבר יצריך החרגה של זכויות אלה מגדר הסכמי המימון, דבר שעלול לחשק את היזם בעתיד ואולי אף לפגוע ביכולות המימון שלו.
146	חוזה	83	9.5.3	אין היזם יכול להתחייב להוראות הסכם אשר אינו צד לו. ולכן, מבוקש להבהיר כי במקרה של סתירה בין חוזה ההתקשרות עם הגורם המממן לבין הוראות הסכם זה, תינתן לזים הזכות לסרב להתקשרות בעניין זה מטעמים סבירים בלבד.	
147	חוזה	83	9.5.5	מבוקש כי דמי השכירות לכל התקופה בגין הציוד/המערכות הממומנות, ישולמו עד 3 חודשים ממועד השלמת הקמת המערכת.	
148	חוזה	84	10.1	תשומת לב המזמינה כי קיימת סתירה בין סעיף זה המדבר על תקופת התקשרות של שנתיים (עם אופציה להארכה לעוד שנתיים נוספות) לבין האמור בסעיף 4.1 בעמ' 11 הקובע כי תקופת ההתקשרות הינה 5 שנים עם אופציה ל 5 שנים נוספות. מבוקש להבהיר את הסתירה ולקבוע כי פרק הזמן של 5+5 הוא הנכון.	
149	חוזה	84	10.2	-לגבי תקופת ההרשאה, לאחר המילים "תקופה של 24 שנים ו-11 חודשים" מבוקש להוסיף "ממועד הפעלתה המסחרית של המערכת" -מבוקש להבהיר כי מועד מסירת החזקה באתר יהיה מועד חיבור המערכת באתר.	
150	חוזה	85	10.6	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.	
151	חוזה	85	10.8	לאחר המילים "והמתקן לא יהיה מוכן להפעלה במועד שנקבע לכך על ידי המזמינה, בתנאי שהאיחור לא נבע מגורמים שלא בשליטת היזם"	
152	חוזה	86	סעיפים 11.4	מבוקש להחריג בתים פרטיים שלגביהם התמחר שונה ונדרשת התאמה אישית מבוקש לעניין החרגה זו לציין כי הצדדים יגבשו מתווה נפרד ליתים פרטיים	
153	חוזה	86	11.3	המזמינה שמרה את הזכות להתקשר עם שני זוכים על יסוד הצעותיהם במכרז (ללא ביצוע מיצוע בין הצעות). במקרה וכך, חלוקת האתרים בצורה שוויונית בין שני המציעים תגרום לפגיעה במציע אשר נתן את ההצעה המיטבית יותר (ולמעשה גם במזמינה, שתהיה זכאית, במצטבר, לתגמולים נמוכים יותר). מבוקש להבהיר כיצד בכוונת המזמינה לחלק את העבודות בין שני המציעים הזוכים כאשר ההתקשרות מבוצעת על יסוד הצעותיהם במכרז (ולא על יסוד מיצוע ההצעות או התמחרות נפרדת).	
154	חוזה	86	11.5	מבוקש להבהיר באיזה הליך תחרותי נוסף מדובר והאם ההליך יתקיים אך ורק בין היזמים שהשתתפו במכרז זה.	
				יובהר כי ככל והמזמינה תבקש מהיזם מעבר למוגדר במסמכי מכרז, חוזה והנספחים אזי תהיה לזים זכות סירוב בנוגע לביצוע העבודות.	
				הבקשה מתקבלת	
				הבקשה מתקבלת. יובהר כי תקופת ההתקשרות היא בהתאם למוגדר בסעי' 4.1 עמ' 11.	
				אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעי' 10.3 עמ' 84	
				יובהר כמבוקש. יובהר כי ככל שבוטלה התקשרות באופן פרטני לאתר ו/או בוטלה באופן כולל לכלל הפעילות כמוגדר בסעיף זה- אזי המזמינה תשיב לזים את ההוצאות שהוציא עד למועד הביטול וזאת בהתאם לסכומים אשר הוכרו במסגרת צו התכנון.	
				אין שינוי במסמכי המכרז. ראה התייחסות לעיכובים בלוחות הזמנים סעיף 10.9 עמ' 85	
				הבקשה מתקבלת לגבי בתי מגורים פרטיים (צדדי ג')	
				אין שינוי במסמכי המכרז. ככל שהמזמינה תבחר להתקשר עם הזוכים ללא מיצוע בין ההצעות אזי המזמינה תחלק את האתרים לפי שיקול דעתה כמוגדר בסעיף ובהתאם ליתרון היחסי של כל יזם	
				אין שינוי במסמכי המכרז. מובהר כי הליך תחרותי יתקיים בין היזמים הזוכים. יובהר כי הליך תחרותי יכלול תכנון של אתר יחודי ע"י היזמים והעברת הצעה לבחינה של המזמינה לפני שלב התחייבות המזמינה לביצוע של היזם המתכנן, לאחר התכנון יבחר היזם שהעביר את ההצעה הטובה ביותר בהתאם להגדרת הליך.	

155	חוזה	86	11.7	מבוקש לחלק את העבודות בחלק השלישי והרביעי לפי חלוקה שיויונית, ורק במידה ויש סטייה של מעל ל-20% בהצעות שני הזוכים אזי המזמינה תבחר לביצוע עבודות אלה ביום שהציע את ההצעה הטובה ביותר.	אין שינוי במסמכי המכרז. חלוקת האתרים בחלקים אלו הינה לשיקול דעתה של המזמינה כאשר המחירים אינם הפרמטר היחידי אותו תשקול המזמינה.
156	חוזה	86	12	נבקש להבהיר כי באחריות קשרי קהילה מטעם היזם להצטרף למפגשי יידוע ושיתוף ציבור, סיורים ומסירת מידע לציבור	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעי' 12.1 עמ' 87
157	חוזה	87	12.5	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.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי על כלל סוגי האתרים חלים מנגנוני התכנון והפיצוי.
158	חוזה	87	12.4	מבוקש להבהיר איזה מן הסעיפים בהצעת המחיר מתייחס לתמחור הנוסף לגגות צדדי ג' המצוין בסעיף זה.	יובהר כי התמחור יעשה ע"ב המחירים הקבועים בחלק הראשון בהצעת המחיר אך הוצאות הנוספות יותאמו – לדוג' ככל ומדובר בבניין מרובה קומות הוצאות על מנופים וכו'.
159	חוזה	89	13.4.5	מבוקש כי במקום 20 ימי עסקים יינתן 30 ימי עסקים בשל ריבוי האתרים לתכנון והדרישה להעברת תכנון מפורט. בנוסף, ככל שיש צורך בביצוע מדידה לטובת תחילת תכנון מניין הימים יתחיל להיספר מיום קבלת מפת המדידה.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ככל שנדרש זמן נוסף יש לפנות למנהל מטעם המזמינה.
160	חוזה	90	13.5.3	בדומה לשאלות הבהרה קודמות מבוקש שוב להבהיר כי יוחרגו מגדר לוחות הזמנים הנקובים בסעיפים אלה 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' והם מתייחסים לא רק לצורך קבלת היתרי בניה אלא גם בכל הקשור לביצוע העבודות עצמן.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה התייחסות לעיכובים בלוחות הזמנים סעיף 10.9 עמ' 85
161	חוזה	90	13.5.3, 13.5.4	מבוקש להבהיר מאיזה מועד ייספרו ארבעת החודשים לביצוע הקירוי והתקנת המערכת.	המילה "ארבעה" תימחק ובמקומה יכתב "חמישה". יובהר כי המועד שממנו יספרו החודשים הינו מועד קבלת היתר הבניה.
162	חוזה	91	13.8	מבוקש להבהיר כי כל ביקור באתר על ידי המזמינה, הרשות המקומית ומי מטעמם יהיה בכפוף לתיאום מראש עם היזם ותוך שהמבקרים נשמעים בכל עת להוראות הבטיחות והביטחון של נציגי היזם באתר.	יובהר כי על נציגי המזמינה יהיה לפעול בהתאם להוראות הבטיחות והביטחון באתר והנחיות נציגי היזם באתר.
163	חוזה	91	13.9	חובתו של היזם לתחזק את המערכות הסולאריות רלבנטית רק במסלול היזמות ולא במסלול ה EPC (אלא אם הקבלן נשכר בנפרד לבצע שירותי תחזוקה למערכות) ומבוקש להבהיר בהתאם.	יובהר כמבוקש
164	חוזה	91	13.9	כמו כן מבוקש להבהיר כי עבודות תחזוקת המערכות תהיה לפי הוראות יצרני הציוד וסטנדרטים סבירים ומקובלים, ולא בהתאם להוראות המנהל מטעם המזמינה ככל שאלו חורגים או סותרים את הוראות היצרנים ו/או הסטנדרטים המקובלים	אין שינוי במסמכי המכרז. ככל שהוראות המנהל לא יהיו מקובלות על היזם והיזם יהא סבור כי הן חורגות מהמוגדר במכרז זה אזי קיימים מנגנונים להסדרת מחלוקות במכרז.
165	חוזה	92	13.14	נבקש להבהיר כי במידה ומנהל מטעם המזמינה ידרוש מהיזם התקנת ממירים העונים על סטנדרט בטיחותי מחמיר על	אין שינוי במסמכי המכרז. שיפוי מופיע בסיפא של הסעיף.

	פי החלטתו-המזמינה תשפה מבחינה כלכלית את היזם בדבר רצון זה בהנחה ויש להחלטה זאת משמעויות כלכליות או תפעוליות נוספות				
166	חוזה	93	14.4	מדוע מבוצע הליך תיחור? היזמים נותנים הצעת מחיר למכרז זה – מבוקש שחלוקת אתרים לבניית מערכות סולאריות וחלוקת פרויקטים בחלקים השלישי והרביעי יהיו בחלוקה שווה בין הזוכים, ושהתמורה שהיזם ישלם יהיה בהתאם להצעתו במכרז.	אין שינוי במסמכי המכרז. סעיף זה מתייחס לפרויקטים חריגים אשר לא ניתן ליצור סטנדרטיזציה וחלוקה בין היזמים.
167	חוזה	94	15.4	מבוקש להבהיר כי במקרה של חילוקי דעות בין מנהל המזמינה לבין הקבלן ביחס לשטח האפקטיבי שלגביו אמורים להשתלם דמי השכירות, תופנה המחלוקת להכרעתו של הבורר המוסכם.	יובהר כמבוקש. ראה סעי' 8.16 עמ' 80
168	חוזה	95	15.6	-מבוקש לתקן את פרק הזמן למסירת השגות לחשבון ל 7 ימי עסקים. -בחלק האחרון בסעיף, מבוקש לשנות ל- 7 ימי עסקים, במקום 3 ימי עסקים.	הבקשה מתקבלת
169	חוזה	95	15.7	מבוקש להבהיר כי, הגם שבנסיבות אלה הסכום הקובע יהיה זה הנקוב בצו תחילת העבודה, אך בסמכות כל אחד מהצדדים להעביר את המחלוקת להכרעת הבורר אשר יכול לקבוע כי דמי השכירות ישונו בהתאם לקביעתו ובמידה וכך דמי השכירות ישונו בהתאם (ובמידת הצורך, תוך התחשבות רטרואקטיבית).	הבקשה מתקבלת
170	חוזה	95	15.8	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. הדבר רק הוגן ואם לא יאושר עלול להביא לפגיעה קשה ביזם.	יובהר כי ככל שאסדרה שינתה לרעה תנאים מסחריים במערכת שכבר חוברת באסדרה קודמת (לדוג' מצב שבו בעתיד תהיה רגולציה שתפחית את ההכנסות לקוו"ט במערכות שכבר חוברו) אזי יופחתו דמי ההרשאה בהתאם או שיקבע מנגנון פיצוי אחר ליזם בהסכמה.
171	חוזה	95	15.9	לא ניתן למדוד שיפורים טכנולוגיים ורווחיות משיפורים אלו בצורה ברורה, מבוקש למחוק את החלק של השיפורים הטכנולוגיים במפשט "המזמינה תהא רשאית לעדכן את דמי ההרשאה אם וככל שיהיה שינוי באסדרה הקיימת או אם וככל ויהיו הזדמנויות טכנולוגיות ושיפורים אשר ישפרו באופן משמעותי את הרווחיות מהמערכות."	הסיפא של הסעיף "סעיף 41.3 להסכם" תימחק ובמקומה ירשם "מנגנון הברורות הקיים בהסכם". יובהר כי מפאת מורכבות החישוב המזמינה תפעל לחשב את העדכון, ככל שידרש, בתיאום עם היזם.
172	חוזה	97	15.16	נבקש להבהיר כי ככול ויהיו תשלומי רשויות 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	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי הסעיף מגדיר את חלוקת האחריות וכי ככל ותחול ארנונה בגין המערכות על היזם בעסקאות למול צד ג' אזי יש להביא זאת בחשבון במסגרת ההסכם למול צד ג' /או להפחית עלויות אלו במסגרת תשלומי השכירות כהוצ' נוספות.
173	חוזה	107	26.8	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 בייצור של רכיב מרכיבי המערכת או כתוצאה מתחזוקה לקויה של המערכת שקדמה לתחזוקתה על ידי היזם. היזם אינו יכול הרי לקבל אחריות מלאה על מערכת שלא הוא הקים ותחזק וחייב לגדר את אחריותו לגבי אירועים שמצויים בשליטתו בלבד.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי על היזם לאשר את תקינות המערכת כמוגדר בסעי' 26.2 וכן לשקלל את המחויבויות שלו במסגרת הצעת המחיר.

174	חוזה	97	15.13.5	העברת הנטל ליזם לפנות למזמינה לצורך ביצוע תשלומים הוא בלתי סביר. באחריות המזמינה להנפיק חשבונות (ולאחר מכן חשבוניות) לתשלום המגיע לה ולשלוח אותן לקבלן. הקבלן לא יכול לעקוב אחרי מועדי תשלום שלא התקבלו לגביהן דרישות תשלום מסודרות. מבוקש למחוק סעיפים אלה.	המילים "ולא נשלחה לו" ימחקו, במקומן ירשם "ולא התקבלה"
175	חוזה	97	15.14	העברת הנטל ליזם לפנות למזמינה לצורך ביצוע תשלומים הוא בלתי סביר. באחריות המזמינה להנפיק חשבונות (ולאחר מכן חשבוניות) לתשלום המגיע לה ולשלוח אותן לקבלן. הקבלן לא יכול לעקוב אחרי מועדי תשלום שלא התקבלו לגביהן דרישות תשלום מסודרות. מבוקש למחוק סעיפים אלה.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי באחריות היזם לשלם את תשלומי השכירות במועד. עוד יובהר כי ככל ויתברר כי היזם לא שילם במועד את דמי השכירות מאחר והעיכוב נעוץ במזמינה (מסיבות של אי משלוח חשבון או סיבות אחרות) אזי לא יחשב תשלום זה לאיחור בתשלום.
176	חוזה	98	15.18	מבוקש להבהיר כי מועד תחילת ההרשאה לגבי אתרים שבהם היזם יקים קירו, ביחס למערכת שתוקם על גבי הקירו, תחל אך ורק ביום שבו יסתיימו עבודות הקירו ותחלנה עבודות הקמת המערכת. שהרי, כל עוד הקירו לא הוקם, ההרשאה ניתנת לגבי האתר עצמו (למשל, מגרש ספורט). עם הקמת הקירו, 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 לקירו)	הבקשה מתקבלת
177	חוזה	98	15.19	בכל הנוגע למועד תחילת ביצוע תשלומי דמי השכירות, כבר נקבע בהסכם כי אלו ישולמו רק החל במועד חיבור המערכת הרלבנטית לרשת החשמל, ומבוקש להבהיר בהתאם גם בסעיפים אלו אשר עומדים בסתירה לאמור לעיל - מבוקש לשנות "המועד המוקדם מבין השניים" למועד המאוחר מבין השניים. לא סביר שישם דמי שכירות לפני מועד הפעלתה המסחרית של המערכת (אשר לרוב תלויה בגורמים שאינם קשורים ליזם, כגון חח"י).	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי במסגרת צו התכנון וצו תחילת העבודה היזם והמזמינה מתאמים גאנט ולוחות זמנים מתוכננים, ובכללם צפי לחיבור המערכת. עוד יובהר כי ככל שהתרחש עיכוב שאינו נובע מהתנהלות היזם ו/או מי מטעמו, אזי יש לפנות למנהל מטעם המזמינה לשם שינוי לוחות הזמנים.
178	חוזה	98	15.23	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 אוחת 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 שידרשו שנים רבות מאוד עד שסכום זה יקוזז – דבר שיגרום לפגיעה נוספת ביזם.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי לעניין צפי שכירות באתרים ראה קבצי מיפוי מצורפים לנספח ג'.

					- גובה דמי הרצינות גבוהים מאוד – מבוקש להפחית מ-100,000 ל-50,000 ש"ח.
179	חוזה	98	15.23.5	הבקשה מתקבלת.	לאחר המילים "יוחזרו דמי הרצינות ליזם" מבוקש להוסיף "בתוספת הצמדה למדד מחירים לצרכן וריבית שנתית של 5%".
180	חוזה	98	16.1	הבקשה מתקבלת חלקית. יובהר כי הוצאותיה עבור רישום אתרים הינו בכפוף לסבירותן של הוצאות (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).	בדומה לקבוע בסעיף 17 לעניין היתרי בניה ועבודות תשתית קדם, מבוקש להבהיר כי שיפוי היזם את המזמינה בגין הוצאותיה עבור רישום אתרים הינו בכפוף לסבירותן של הוצאות (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 הוצאות יתוספו לדמי ההרשאה בחלוקה לאורך כלל תקופת ההרשאה (ולא בתשלום אחד).
181	חוזה	99	16.3	יובהר כי התשלום יהיה בתוך 20 ימי עסקים והינו בנוסף לדמי ההרשאה אשר היזם מחויב אליהם במסגרת שכירות האתרים.	לא ברור האם התשלום יבוצע תוך 20 ימי עסקים או שיתווסף לדמי ההרשאה?
182	חוזה	99	16.4	לסיפא של הסעיף יתווסף "ככל שאישר זאת מראש למול המנהל מטעם המזמינה, היזם יהיה זכאי להחזר על הוצאות הרישום בהתאם להוצאותיו בפועל, ללא הגבלת הסכום, בכפוף להמצאת אסמכתאות."	מבוקש כי היזם זכאי להחזר על הוצאות הרישום בהתאם להוצאותיו בפועל, ללא הגבלת הסכום, בכפוף להמצאת אסמכתאות.
183	חוזה	99	17.2	הבקשה מתקבלת	מבוקש כי החזר הוצאות יהיה, ככל שניתן, לפי ההצעה שהיזם הציע בחלק החמישי של הצעת המחיר או ההוצאה בפועל של המזמינה, הנמוך מהם.
184	חוזה	99	17.3	יובהר כי ככל שניתן ונמצא סעי' תמחור דומה בהצעת המציע א'3 חלק חמישי, יעשה שימוש בהשוואת מחירים להצעת המציע	מבוקש להכפיף את האמור להוצאות נוספות כאמור בסעיף 17 עמוד 99
185	חוזה	99	18.2	המילים "והן תקוזנה מדמי ההרשאה החודשיים על פני כלל תקופת ההרשאה" ימחקו ובמקומן ירשם "והן ישולמו בהתאם לשיקול דעתה של המזמינה באחת החלופות הבאות: ע"י המזמינה גב-אל-גב מהמזמינה ליזם או שיקוזו מדמי השכירות הראשונים, בהתאם לשיקול דעתה של המזמינה או בקיזוז מדמי ההרשאה החודשיים על פני כלל תקופת ההרשאה (במקרה זה תתווסף הריבית שהציע המציע בחלק החמישי להצעת המחיר לסכום הפיקוח)"	בכל הכבוד, מדובר בדרישה לא סבירה. ככל והמזמינה בוחרת לפי שיקול דעתה לבצע פיקוח נוסף על עבודות היזם, הרי שהדבר צריך לבוא על חשבונה בצורה מלאה. לא ברור מדוע היזם צריך לשאת בעלויות אלו, במיוחד כאשר אין לו שום שליטה על מה המזמינה בוחרת לעשות (או לא לעשות). - מכיוון שההוצאה היא במזומן והקיזוז על פני תקופת ההרשאה, מבוקש להוסיף לסכום ריבית והצמדה לאורך תקופת ההרשאה
186	חוזה	101	20	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ככל שמציע אינו מצליח לנצל את מלא שטח הגג עקב מפנה שלא מאפשר ניצול מיטבי אלא אם תהיה הפחתה בשעות שש בתפוקה- ניתן להציג תכנון ממקס שטח ע"ח תפוקה במסגרת החלופות.	מבוקש להוסיף כי בנוסף להצללה גם מקרים בהם התפוקה נמוכה יותר בשל זוויות/מפנים אלא יילקחו בתחשיב. ולעניין סעיף 19.8 יש לכלול גם מפני גג כגון דרום/צפון.
187	חוזה	100	19.1	יובהר כי המזמינה מפצה את המציע בסעיף זה בגין אבדן יצור האנרגיה לפי המתוקנן במכרז (1650 ש"ש בשנה) ומנגד המציע ממשיך לשלם שכירות במועדים הרגילים. עוד יובהר כי בגין פיצוי תשתית / פירוק / הרכבה וכו' ראה סעי' 19.2 עמ' 100	מבוקש כי ככל שהיזם יוכיח כי נגרמו לו הוצאות העולות על סכום הפיצוי, גובה הפיצויים הנוספים יועבר לבחינת המנהל מטעם המזמינה.
188	חוזה	101	20.4	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי הכוונה היא שהמנגנון מפצה את היזם בגין יצור עד לסטנדרט של 1650 ככל ויש הצללה כהגדרת הסעיף והוא מפחית את דמי השכירות	מה הכוונה "בהפחתת פיצוי בלבד"?

החודשיים בהתאם וזהו הפיצוי היחידי שלו זכאי היזם בהתאם לסעיף זה.					
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 מתוחזקת כלל.	20.8	102	חוזה	189	
הבקשה מתקבלת	23.7	104	חוזה	190	
הבקשה מתקבלת	24.6	105	חוזה	191	
אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי הסכומים אשר יקבעו הם הסכומים שאר ישולמו בפועל, עוד יובהר כי נקבעו מנגנוני בוררות במכרז.	24.7	105	חוזה	192	
יובהר כי סעיף זה תלוי באישור לניוד מחודש/ פתיחת אפשרות המעבר ממונה נטו לאסדרה תעריפית	26.10	107	חוזה	193	
הבקשה מתקבלת	26.5	107	חוזה	194	
אין שינוי במסמכי המכרז. ראה את הסיפא של הסעיף אשר קובעת כי שינוי ההוראות לא יפגע במצבו של היזם- לא בימי העסקים ולא בהתחייבויות ביצוע והתחייבויות ו/או עלויות אחרות.	26.6	107	חוזה	195	
הבקשה מתקבלת	26.13	108	חוזה	196	
הבקשה מתקבלת. ראה סעי' עבודות לילה בחלק החמישי בהצעת המחיר.	28.2	109	חוזה	197	
אין שינוי במסמכי המכרז.	28.4	109	חוזה	198	

199	חוזה	109	28.5	מבוקש לפרט מהם "מקרים מיוחדים".	אין שינוי במסמכי המכרז. ככל והיזם אינו מסכים עם החלטת המנהל מטעם המזמינה נקבעו מנגנוני בורות.
200	חוזה	110	31.1	מבוקש כי עלויות עמדות הטעינה, אשר לא באינטרס היזם, התשלום יבוצע ע"י המזמינה. היזם יוכל להתקין את עמדות הטעינה אך מימון ההקמה סביר שיהיה על המזמינה. במידה ולא יתקבל, מבוקש שההוצאה שתקוזז תהיה הערך הנוכחי של הקיזוזים כאשר שיעור ההיוון הוא 7%.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי הסעיף לא עוסק בעלויות ציוד עמדות הטעינה אלא בעלויות נוספות הנדרשות לשם חיבור העמדות (כדוגמת גודל חיבור וכו') וכי המזמינה נמצאת בעיצומו של הליך מכרזי נפרד לבחירת יזם להתקנת עמדות טעינה.
201	חוזה	111	33.4	מבוקש להבהיר מהכוונה 'בהתאם להצעתו בסעיף 33.4. בנוסף מכיוון שקיימת אי וודאות רבה ביחס להיקף המגבלות וה"חריגות" של אתרים שיועברו לתכנון, מבוקש כי הוצאות עודפות ישופו בדומה למנגנון שיפוי על הוצאות חריגות	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי בהצעת המציע בחלק החמישי מופיע סעיף תכנון ואליו מתייחס הסעיף כשיפוי, במידה והיזם לא יקבל צו תחילת עבודה לביצוע לגבי האתר המתוכנן. ראה סעי' 5.5 עמ' 42
202	חוזה	113	37.1	המזמינה מתבקשת: בשורה הראשונה – תמחק המילה "מלאה", ובמקומה תתוספנה המילים "על פי דין". בסיפא של הסעיף – להוסיף את המילים "למעט אחריות המוטלת עליהם על פי דין". מבוקש להבהיר כי אחריות היזם בסעיפים אלה הינה אחריות על פי דין בלבד.	יתווספו המילים "על פי כל דין" ("היזם מקבל על עצמו אחריות מלאה על פי כל דין..."). אין שינוי במסמכי המכרז מעבר לכך.
203	חוזה	113	37.2	המזמינה מתבקשת: בשורה הראשונה – לאחר המילה "אחראי" להוסיף את המילים "על פי דין".	יתווספו המילים "על פי כל דין".
204	חוזה	113	37.2	מקובל כי האחריות בנויקין במקרים הנובעים מעשיו או מחדליו של היזם, היא של היזם. עם זאת, נזק עקיף "לאדם אחר כלשהו", הינה אחריות רחבה מדי, ולא סבירה. מבוקש להבהיר כי האחריות לפיצוי והיקף הפיצוי יהיו סבירים בנסיבות העניין, וכן כי תינתן ליזם ההזדמנות להגן על עצמו טרם העברת הקביעה/הדרישה לתשלום הפיצוי. כמון כן יובהר כי המזמינה לא תגיע להסכמות בעניין זה ללא אישורו של היזם.	הבקשה מתקבלת
205	חוזה	113	37.2	בשורה התשיעית – לאחר המילים "ובגין כל נזק, כאמור" תתוספנה המילים "למעט במקרה בו הם נושאים באחריות על פי דין ונזק על פי דין". מבוקש להחריג כל נזק שיגרם בזדון.	בסיפא של הסעיף, לאחר המילים "ובגין כל נזק, כאמור" תתוספנה המילים "למעט במקרה בו הם נושאים באחריות על פי דין ונזק שיגרם בזדון"
206	חוזה	113	37.3	המזמינה מתבקשת למחוק את הסעיף. [הסבר – מדובר באירועים של יזם אין כל שליטה עליהם ולא ניתן להשית עליו את האחריות הבלעדית לתיקון הנזקים הנובעים ממקרים אלו].	אין שינוי במסמכי המכרז
207	חוזה	114	37.6	המזמינה מתבקשת למחוק את הסעיף.	אין שינוי במסמכי המכרז
208	חוזה	114	37.6	מבוקש כי לאחר המילים "או סיבה אחרת" יבוא "פרט לזדון".	הבקשה מתקבלת
209	חוזה	113	37 כללי	המזמינה מתבקשת להוסיף סעיף הגבלת אחריות בנוסח הבא: מובהר ומוסכם כי חבות היזם ואחריותו בכל מקום בו נושא היזם באחריות ו/או בשיפוי על פי הסכם ולמשך כל הסכם זה לרבות נספחים, אלא אם יוסכם אחרת בין הצדדים, כפופה לתנאים המצטברים דלהלן: (1) התקבל פס"ד חלוט (2) המזמינה הודיעה ליזם על כל	"מובהר ומוסכם כי חבות היזם ואחריותו בכל מקום בו נושא היזם באחריות ו/או בשיפוי על פי הסכם ולמשך כל הסכם זה לרבות נספחיו כפופה

<p>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". אין שינוי בנוסח מעבר לכך.</p>	<p>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 100,000 ₪, והמזמינה ו/או הרשות המקומית פוטרות את היזם והבאים מטעמו (לרבות קבלני משנה מטעמו) ומוותרת בזאת על כל תשלום העולה על סכום הפיצוי המרבי המצוין לעיל. הוראות סעיף זה יחולו אף לאחר סיום ההסכם ו/או ביטולו.</p>				
<p>"יובהר כי אחריותו של היזם הינה אחריות על פי כל דין, וכי בכל מקרה היזם לא יהיה אחראי לנזקים אשר נגרמו בזדון או ברשלנות רבתי על ידי המזמינה, הרשות או מי מטעמן".</p>	<p>מבוקש להוסיף סעיף 37.7 חדש בזו הלשון: "חרף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, ובמיוחד בסעיפים 37.1-37.6, מובהר בזה כי אחריותו של היזם הינה אחריות על פי דין בלבד, וכי בכל מקרה היזם לא יהיה אחראי לנזקים אשר נגרמו בזדון או ברשלנות רבתי על ידי המזמינה, הרשות או מי מטעמן. 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. 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.".</p>	37 כללי	113	חוזה	210
<p>אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי החוזה מכיל מספר מנגנונים להתמודדות עם אירועים נשוא הבקשה.</p>	<p>ההסכם אינו כולל סעיף כוח עליון. מבוקש להוסיף סעיף דומה לעניין זה כפי שמופיע בהסכם התחזוקה והתפעול (נספח ד'6).</p>	38	114	חוזה	211
<p>אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי 2% הפחתה כולל את החיסכון שנוצר אצל היזם מכך שלא צריך לתחזק/לנטר/לנהל את המערכות. עוד יובהר כי ככל ויעשה שימוש בסעיף זה בעתיד המזמינה תאפשר ליזם להציג חישוב אשר יציג את סה"כ בפועל של השינוי הכלכלי לאורך השנים.</p>	<p>במקרה של הפסקת פעילות באתר כזה או אחר בהתאם לאמור בסעיף זה, מבוקש לחשב את הפיצוי ליזם לפי ירידת תפוקה שנתית (דגרדציה) של 0.5% לשנה בלבד. דגרדציה של 2% לשנה נחשבת גבוהה מאוד ואינה קרובה לסטנדרט בשוק (שעומד לכל היותר על 0.5% לשנה כאמור).</p>	39.1	114	חוזה	212
<p>אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי המזמינה נקבה בימי עסקים ולא בימים קלנדריים.</p>	<p>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</p>	40.1	115	חוזה	213

	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). -מבוקש כי הודעה מכתב תועבר ליזם לכל הפחות 30 ימים מראש.				
214	חוזה	116	40.2.11	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.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי סעיף זה אינו מבטל את אפשרויות להשתמש במנגנוני פתרון המחלוקות הקבועים במכרז.
215	חוזה	116	41.1	-מבוקש כי ליזם תהיה אפשרות להמחות את זכויותיו או התחייבויותיו בהתאם להוראות חוזה זה גם טרם הקמת כל המערכות בכל האתרים, והכל בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב של המזמינה. -מבוקש להבהיר כי (א) המזמינה לא תסרב להמחאת/העברת זכויות היזם מכוח ההסכם אלא מטעמים סבירים שיירשמו	הבקשה מתקבלת
216	חוזה	116	41.1	, 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.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי המזמינה הגדירה בספא של הסעיף את הדרישות בנוגע לשיעבוד זכויות
217	חוזה	118	43.1	מבוקש להבהיר כי הסעיף מתייחס לביצוע הפסקת עבודות מהנסיבות המנויות בהסכם זה בלבד. כמו כן, מבוקש כי הסעיף יוכפף לכל דין.	הבקשה מתקבלת
218	חוזה	118	45.1	לא מקובל, היזם לא יוותר על זכויותיו לפי כל דין. מבוקש למחוק את הסעיף.	יימחקו המילים "הנתונה לו על פי כל דין". יובהר כי כל הוצאה אשר היזם סובר כי מגיע לו מהמזמינה צריכה לבוא לידי ביטוי במסגרת צוי תחילת עבודה מוסכמים מראש והעברת תשלומים מוסדרת במכרז זה.
219	חוזה	118	45.1	הסעיף אינו תואם את האמור במקומות רבים בהסכם שבהם נקבע במפורש שהיזם יהיה זכאי לקזז הוצאות ועלויות שונות מדמי השכירות המשולמים למזמינה. מבוקש להוסיף בתחילת הסעיף את המילים הבאות: "למעט ככל שנקבע אחרת בהסכם זה".	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי הוצאות נוספות וקיצוז ברמת האתר, במסגרת גמר חשבון ובהיבט התשלומים השוטפים מוגדרות בסעיפי התמורה ובחשבונות החודשיים. עוד יובהר כי סעיף זה עוסק באירועים אחרים שאינם במסגרת ההתנהלות המכרזית.
220	חוזה	118	45.2	מבוקש למחוק את המילים "לרבות כל סכום שהיא עלולה לשאת בו", שכן לא מקובל שתינתן לרשות זכות עיכוב/קיצוז סכום אשר לא נשאה בו בפועל הרשות.	הבקשה מתקבלת
221	חוזה	118	45.2	מבוקש כי טרם מימוש כל זכות קיצוז/עיכוב כמפורט בסעיף זה, תינתן ליזם הזדמנות לתקן את מחדליו/מעשיו ובמידת הצורך להתגונן אל מול הרשות.	הבקשה התקבלת
222	נספח ב'1	120	כללי	מבוקש להבהיר האם יש להוסיף את המילה "בע"מ" לשמה של החברה לפיתוח ביתר עילית.	כן, יש להוסיף את המילה בע"מ

223	נספח ב'3	128	-	הבקשה מתקבלת	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 סודיים".
224	נספח ב'3	128	6	הבקשה מתקבלת	מבוקש להבהיר כי סעיף זה כפוף לסעיף 15, דהיינו חובת שמירת הסודיות מוגבלת לשנתיים לאחר סיום ההתקשרות בין הצדדים.
225	נספח ב'3	129	ב7	הבקשה מתקבלת	מבוקש להבהיר בסעיף זה כי התגוננות המזמינה כנגד הדרישה/צו יהא על חשבונה וכך גם עלויות סבירות בהן יישא היזם בגין סיועו בכך.
226	נספח ב'3	129	11	הבקשה מתקבלת	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".
227	נספח ב'4	131	-	הבקשה מתקבלת חלקית. לעניין לוחות זמנים ראה התייחסות בסעיף לוחות זמנים 10.9 עמ' 85. לעניין ימים בסעיף זה כל הימים הינם ימי עסקים.	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 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 בלוחות זמן ול- 100,000 ₪ לכל היותר בגין קנסות מצטברים (היינו, כשווה ערך לגובה הערבות הנקאית). 3. יש להבהיר (כבקובל 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.
228	נספח ב'4	131	2	הבקשה מתקבלת חלקית. גובה העיצום יופחת 500₪ לכל יום עסקים.	עיכוב בהשלמת תכנון התקנת מערכת פוטו: נבקש לעדכן למ 20 30₪ ימי עסקים/נבקש לעדכן מ1000 ש"ח ל500₪ ש"ח לכל יום עיכוב. -וולטאית
229	נספח ב'4	131	3	הבקשה מתקבלת חלקית. גובה העיצום יופחת 500₪ לכל יום עסקים.	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 מ1000 ש"ח ל-500 ש"ח
230	נספח ב'4	131	6	הבקשה מתקבלת חלקית. גובה העיצום יופחת 2500₪. עוד יובהר כי פסולת הינה כל חומר אשר מונח שלא באופן מסודר מחוץ לאתר ומוגדר כפסולת ע"פ הדין וכן פסולת אשר מונחת באתר באופן שאינו תואם את תוכנית סידור האתר.	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 מ5000 ש"ח לאירוע וכפל קנס לאירוע חוזר ל2500₪ ש"ח לאירוע וללא כפל קנס

231	נספח ב'4	131	6	מבוקש למחוק את המילים "ו/או אחרת" ולהשאיר "פסולת בנייה בקשורה באופן ישיר לזים..."	אין שינוי במסמכי המכרז. מובהר שקיימים עוד סוגי פסולת השייכים לעבודה באתר שאינם מוגדרים פסולת בניה כגון אריות, פסולת חפירה, שאריות כבלים וכו' אין שינוי במסמכי המכרז.
232	נספח ב'4	132	9	מבוקש למחוק את המילים "וכל חריגה אחרת מהוראות ההסכם" שכן מדובר בתנאי רחב שלא ניתן להתחייב אליו.	
233	נספח ג'3	138	כללי	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 ומעבירה זכות זו לזים – הרי שחלק מההתחייבויות הנקובות בנספח צריכות להינתן על ידי בעל הזכויות המקורי באתרים, יחד עם המזמינה. 2. כך למשל, סעיף 2 כולל התחייבויות שונות של המזמינה, כגון התחייבות שלא לבצע פעולות שונות במקרקעין, להשאיר את המונה במצבו, לשתף פעולה עם הזים 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. 3. בהתאם, כאשר מדובר על העברת הבעלות במונה החשמל משם המזמינה לשם הזים, 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 הזים עלול למצוא עצמו מול שוקת שבורה (חח"י אינה מבדילה בין חשבון ייצור לחשבון צריכה לעניין חובות הבעלים הרשומים). מבוקש להבהיר את הסוגיות הנ"ל ובכלל זה כיצד בכוונת המזמינה להבטיח את זכויותיו של הזים מכוח המכרז וההסכם אל מול בעלי הנכסים כפי שצוין לעיל.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה הבהרה ברישא של הנספח בעמ' 138.
234	נספח ג'3	140	ב3	הזים אינו הגורם שיכול להצהיר כי המבנים וסביבותיהם נבנו בהיתר בניה כדין וללא חריגות בניה. זו הצהרה שיכולה להינתן אך ורק על ידי המזמינה בתור בעלת הזכויות במבנים. על המזמינה להתחייב כי המבנים נבנו בהיתר/פטור מהיתר וללא חריגות בניה שכן אין לזים שום יכולת לדעת זאת, גם לא מבחינה פיזית, משפטית או תכנונית של הנכס. מבוקש להבהיר כי התחייבות זו הינה באחריות המזמינה ולכל הפחות כי הזים יהיה זכאי לפיצוי או לשיפוי (לפי העניין), ככל שיתברר כי, חרף בדיקות סבירות שביצע הזים, בכל זאת התברר	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי המזמינה תעביר לזים כל מסמך שביקש במסגרת הבדיקות המקדימות שלו ותאפשר לו לבצע את הבדיקות בהן הוא מעוניין, כך שכלל והזים שוכר נכס האחריות הינה שלו.

	בדיעבד כי המבנה הוקם ללא היתר בניה או שיש במבנה חריגות בניה ועקב כך נגרמו לזם נזקים.				
235	נספח ג'3	141	א6	התחייבות זו של היזם להקים את המתקן בתוך 90 ימים מקבלת החזקה באתר, אינה תואמת את יתר הוראות המרכז אשר קובעות לוחות זמנים שונים ביחס לאתרים שונים (למשל, במקרה שבו נדרש קירוי). כמו כן הסעיף קובע חובה אבסולוטית לעמוד בל"ז זה, חרף העובדה כי במכרז נקבעו מנגנונים המאפשרים ליזם הארכות זמן, למשל במקרה שבו נדרש להוציא היתר בניה לקירוי, או במקרים שבהם ישנם עיכובים שלא בשליטתו של היזם. מבוקש להבהיר איפוא כי האמור בסעיף זה כפוף לכל הוראה אחרת בהסכם המסגרת שנחתם בין הצדדים.	
236	נספח ג'4	147	4.3	נבקש להבהיר כי היזם יפנה מהגג פסולת וציוד שאין בו צורך כגון אנטנות וכו' ע"פ הנחיית המנהל בתמורה לתשלום מוסכם.	
237	נספח ג'4	149	8.3	מבוקש למחוק את הסעיף. חיתוך קונסטרוקציה על הגג לא מהווה בעיה מכיוון שחותכים עם מסור אלומיניום. כן עפים גרדים ויש לנקות את זה בסיום הפרויקט אך הדבר אינו פוגע בגג/בטיב הגג במהלך העבודה.	
238	נספח ג'4	149	8.4	לעניין עמידת המערכת במהירות רוח – יבוקש לשנות את הדרישה כך שיבוצע ע"פ התקן הרלוונטי לעניין זה (ת"י 414).	
239	נספח ג'4	151	12.3.2	הסעיף לא ברור, מבוקש לקבל הבהרה – מה הכוונה בסעיף הנ"ל? האם לא ניתן להוסיף ללוח קיים מפסקים?	
240	נספח ג'4	151	12.1.8	הדרישה מצריכה מהיזם להעמיד שומר על הציוד. מבוקש אפשר ליזם לאחסן את הציוד נעול מאחורי סורג ובריה לאחר שעות העבודה.	
241	נספח ג'5	154	4.6	הדרישה לפריקת פאנלים באזור נקודתי מעלה את משקל הברזל, את עלות הפרויקט ומבחינת תפעולית מאט את קצב הקמת המערכת. מבוקש לאפשר ליזם לפרוק את משטחי הפאנלים על אזורים ספציפיים על הגג (בכפוף לאישור המזמינה) ופיזורם באופן מיד. בנוסף, מבקשים לתת ליזם אפשרות לפריקה מהאוויר.	
242	נספח ג'5	154	4.4.3	מבוקש להוסיף אפשרות להתקנת כבלי DC / AC בתעלה חיצונית	
243	נספח ג'5	156	5.9	מבוקש להבהיר האם הסעיף מתייחס לקצב פירוק אסבסט בלבד או כולל התקנה של גג חדש?	
244	נספח ג'6	161	כללי	מבוקש להבהיר כי ככל ותיווצר מניעה או עיכוב כלשהו בלוחות הזמנים הקשורים עם ביצוע העבודות שאינם באחריות	
				יובהר כי המבנה הוקם ללא היתר בניה או שיש במבנה חריגות בניה ועקב כך נגרמו לזם נזקים.	

	הקבלן או בשליטתו, הדבר לא יובא במניין הימים הקבוע לאבן הדרך הרלבנטית וכי לוחות הזמנים לתכנון/או ביצוע הפרויקט יעודכנו בהתאמה מבלי שהדבר יחשב כפיגור בלוי"ז. אירועים אלו עשויים לכלול, בין היתר, אירועי כוח עליון, זמני רשויות (דהיינו עיכובים שנעוצים בביצוע פעולה או קבלת החלטה ע"י רשות מוסמכת) או אי עמידת הרשות בהתחייבויותיה לשיתוף פעולה עם הקבלן (כגון מניעת מתן גישה לאתר או אי חתימה על מסמכים נדרשים).				
245	נספח 6'ג	161	1	מבוקש להבהיר האם הדגמים שיוצגו יחייבו את היזם? בנוסף, מצוין כי על היזם להציג 3 דגמים לבחירה של כל סוג בינוי – האם הכוונה להציג 3 דגמים לכל סוג של קירוי? כלומר, 3 לספורט + 3 לחניון + 3 לגדר וכ'...?	יובהר כי יחד עם ההצעה במכרז, היזם נדרש להציג דגם אחד לכל סוג בינוי אשר תואם את ההצעה. עוד יובהר כי בשלב בחירת הדגם יש להציג עוד שני דגמים לכל סוג בינוי (סה"כ 3) לשם הצגת חלופות למזמינה ביחד עם ההשפעה הכלכלית (מחיר תואם). עוד יובהר שהמזמינה תקבל צוי תחילת עבודה להקמת הדגמים שיבחרו ואותם תידרש להקים.
246	נספח 6'ג	161	2	לוחות זמנים צפופים מאד על גבול הבלתי אפשריים היות ותכנון מפורט מצריך ביצוע סיור שטח, מדידה, סקר חשמל וסט תכניות מפורט לכ-20 אתרים במגביל. מבוקש לשנות ל-40 ימי עסקים.	אין שינוי במסמכי המכרז. ככל ויש צורך בזמן נוסף יש לפעול למול המנהל מטעם המזמינה. יובהר כי ככל וחלו עיכובים כמוגדר בחוזה אז לא יחושבו ימי העיכוב במניין הימים.
247	נספח 6'ג	161	3	מבוקש לשנות ל-60 ימי עסקים.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה תשובה 246
248	נספח 6'ג	161	4	מבוקש הבהרה בקשר לאבן הדרך, האם בשלב זה קונסי מטעם המזמינה נדרש לאשר את הדגם שהוצג ע"י היזם בסעיף 1? במידה והכוונה בסעיף הנ"ל היא למסור למזמינה תכנון מפורט שאושר ע"י קונסי מטעמה לאתר קירוי ספציפי – מבוקש לעדכן את לוחות הזמנים ל-45 ימי עסקים.	אין שינוי במסמכי המכרז. בשלב זה נדרשת העברה של התכנון המפורט, יש לשים שלב זה הינו 14 ימי עבודה אחרי צו תחילת עבודה, כך שלמציע יש את פרק הזמן של התכנון שמצטרף למועד זה ועוד את פרקי הזמן שחלפו מאז אישור הדגם.
249	נספח 6'ג	161	6	מבוקש להבהיר כי לוח הזמנים הנקוב (20 ימי עסקים) מתייחס לזמן עבודה נטו ומתייחס לעבודות על הגג בלבד – כלומר, עבודות חשמל/תשתית שאינם על הגג יתאפשרו גם לאחר מניין הימים שהוגדר.	יובהר כמבוקש
250	נספח 6'ג	161	7	לא ניתן להתחייב ל-40 ימי עסקים היות ומשך זמן עבודות האיטום עשוי להיות יותר ארוך במקרים מורכבים/חריגים ותלוי בסוג העבודות הנדרשות. מבוקש לאפשר ליזם להציג למזמינה את לוחות הזמנים המשוערים לעבודות איטום לאתר ספציפי במסגרת הגשת צו התכנון למזמינה – וע"פ הדוח המזמינה תבחר אם להעביר צו תחילת עבודה לאתר הספציפי או לא. ניתן למסגר את לוח הזמנים לעבודות איטום לאתר ספציפי במסגרת ההסכם הפרטני לאתר. ההתחייבות תשתנה בין אתר לאתר בהתאם למצבו והעבודות הנדרשות בו.	אין שינוי במסמכי המכרז. ככל שנדרשת עבודה מורכבת יש לאשר למול המנהל מטעם המזמינה.
251	נספח 6'ג	161	8	מבוקש לשנות "ממועד קבלת תשובת מחלק חיובית מחח"י" מבוקש כי דמי ההרשאה יחלו מיום חיבור המתקן ע"י חח"י ולא מיום סיום ההתקנה. מבוקש לציין כי לוחות הזמנים המחייבים את היזם אינם כוללים ביקורת של חח"י.	לאחר "צו תחילת עבודה" יתווסף "או ממועד קבלת תשובת מחלק חיובית מחח"י (המאוחר מביניהם)"

252	נספח ג'6	161	9	מבוקש לשנות ל-10 חודשים (עבודות קבלן הקונס' בלבד הכוללות תכנון, הקמת ביסוס, ייצור קונס', מרזבים וסולם, אספקה והתקנה לוקחות כחצי שנה וזה לפני עבודות קבלן ה-PV ולכן לא ריאל). מבוקש לשנות "מיום קבלת היתר הבנייה ובכפוף לקבלת ת.מחלק חיובית מחח"י" במקום "ממועד קבלת צו תחילת עבודה" – היות ואסור לזים לבצע שום עבודה טרם קבלת ההיתר והאישורים הנדרשים. מבוקש כי דמי ההרשאה יחלו ממועד חיבור המתקן ע"י חח"י ולא בסיום ההתקנה.
253	נספח ג'6	161	11	כך, זאת הכוונה
254	נספח ג'6	162	12	הכוונה באבן דרך זאת היא לפתוח את ההזמנה בחח"י ולשלם מקדמה? מוצע להגדיר שלב ביניים בין צו התכנון לבין צו תחילת עבודה לכל הפרויקטים הדורשים קבלת היתר בנייה. לדוג': (1) צו תכנון – הזים ימסור למזמינה את כל הנדרש במסגרת הדרישות הקבועות לפרק זה במכרז. (2) לאחר בחינת החומרים ע"י המזמינה, ובמידה ומאשרת עבודה באתר ספציפי הדורש קירוי – תקבע המזמינה "זמן היערכות לצו תחילת עבודה" אשר במסגרתה הזים יקדם את כל הקשור להיתרי בנייה וקבלת תשובת מחלק מחח"י. לאחר ובכפוף לקבלת האישורים וההיתרים הנדרשים – תמסור המזמינה לזים "צו תחילת עבודה" לאתר ע"פ לוחות הזמנים שהוגדרו בסעיפים הקודמים.
255	נספח ג'6	162	15	יובהר כי ככל האסדרה תוארך אזי סעיף זה יחול עליה, ככל והאסדרה לא תוארך יש לרשום את האתרים עד ל-31/12/2024 הדרישה לא הגיונית היות ונכון להיום האסדרה הנוכחית צפויה להסתיים ב-31.12.2024, כך שע"פ הדרישה על הזים הזוכה לרשום את כל המתקנים עד ה-31.9.2024 – לא ריאל וסותר את הסעיף הקודם. (בסעיף 14 הגדרתם 6 חודשים לביצוע סקר פוטנציאל מלא).
256	נספח ג'6	162	16	סעיף 16 ימחק הסעיף לא ברור - אנא הבהירו מה ההבדל בין סעיף 1 לסעיף הני"ל? בסעיף 1 הגדרתם 14 ימי עסקים להעברת התכניות ובסעיף הני"ל 40 ימי עסקים. כמו כן, האם מדובר בתכנית עקרונית לצורך דוגמא בלבד? האם תרצו לראות 3 דגמים בסה"כ או 3 דגמים לכל סוג של קירוי (מגרש ספורט, חניון, מצללה וכו')?
257	חוזה	82	9.5.2	המילים "על סך התואם את סכום תמיכת הקול קורא" ימחקו ובמקומם ירשם "בסכום התואם את הצעת המציע" כלל האמור בסעיף זה מצריך את הסכמתו מראש של הזים, בכל מקרה לגופו. הזים אינו יכול להתחייב מראש כבר עתה, וזאת מבלי לדעת דבר אודות קול קורא כזה או אחר, כי (למשל) התשלום בגין המערכות הסולאריות \ אגירה יתאם לסכום תמיכת הקול הקורא. הזים גם לא יכול להסכים לכך כי במידה והמזמינה תחליט לבטל את עסקת הרכישה גם לולא זו הפרה על ידי הזים, הזים 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 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 ולתאם באופן מפורט את הסכומים והמפרטים הנדרשים.				
258	נספח 6'ד	213	7.2.4	מבקשים להסיר את הבדיקה השנתית	יובהר כי המזמינה תשלם תשלום נפרד בגין בדיקה שנתית זאת ככל ותבקש זאת
259	נספח 6'ד	214	7.3.1	מבקשים לבחון להוריד ל 4 שטיפות בשנה במקום 6 ואת העלות לשטיפה ל 6.5 ₪ במקום 5 ₪	הבקשה מתקבלת
260	נספח 6'ד	214	7.6.4	חלקי חילוף הינם בעלות נוספת.	הבקשה מתקבלת
261	נספח 6'ד	216	7.8.1	סעיף הנ"ל אנו מבקשים להוסיף עלות נוספת לעבודה הזאת	אין שינוי במסמכי המכרז. על המציע לתמחר את הפעולה השנתית בתמחור
262	נספח 6'ד	216	11.1	מבוקש להוסיף את המילים "על פי דין" לאחר המילים "היזם יהיה אחראי".	הבקשה מתקבלת
263	נספח 6'ד	216	11.2	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.	הבקשה מתקבלת
264	נספח 8'ד	226	2	ההתחייבות של התפוקה הינה בגובה של 95% משעות השמש ב PVSYST	אין שינוי במסמכי המכרז
265	נספח 8'ד	226	2.2	ככל הנראה נפלה טעות סופר וכי הערך המספרי והמילולי צריך להיות 1650 שעות שמש (אלף שש מאות וחמישים). מבוקש איפוא למחוק את הערך 1,400 (אלף ארבע מאות) ובמקומו יבוא 1,650 (אלף ושש מאות וחמישים) קוט"ש וכל קילו וואט מותקן.	הבקשה מתקבלת. 1,400 ימחק ובמקומו ירשם 1650 ש"ש

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

**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 \_\_\_\_\_