

יום שני 10 יוני 2024

יום שני ד' סיון תשפ"ד

החברה הכלכלית למשגב בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2024 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות סולאריות ליצור אנרגיה מתחדשת, התייעלות וחסכון אנרגטי

מסמך הבהרה מס' 1

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

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
1.	הזמנה	3	2	מבקשת לאשר דחייה של המועד האחרון לרכישת מסמכי המכרז לאחר ביצוע סיור הקבלנים -אנו רוצים להגיש שאלות הבהרה ובהתאם לתשובות לדעת האם לגשת. נבקש לדחות את המועד האחרון לרכישת המכרז.	המועד האחרון לרכישת המכרז הינו 20/6/2024 בשעה 12:00.
2.	הזמנה	3	3	*הבהרה יזומה מטעם המזמינה*	המועד האחרון לביצוע סיור אישי הינו 20/6/2024 בשעה 12:00.
3.	הזמנה	3	4	מבוקש לדחות את מועד הגשת שאלות הבהרה לכל הפחות בשבועה (7) ימים קלנדריים מהמועד המופיע במסמכי המכרז	המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה הינו 20/6/2024 בשעה 12:00.
4.	הזמנה	3	5	מבוקש לדחות את מועד הגשת המכרז לכל הפחות בשבועה (7) ימים קלנדריים מהמועד המופיע במסמכי המכרז	המועד האחרון להגשת הצעות הינו 3/7/2024 בשעה 12:00
5.	הזמנה	6	1.5	בסעיף 1.5 נרשם כי ההספק המשוער של כלל העבודות הינו 15.6 מגה. מדובר באותו אומדן שהופיע במכרז המקורי לפני שנה. מבוקש להבין האם החכ"ל הוציאה צווי תכנון או ביצוע (או התחיבה להוצאת צווי תכנון או ביצוע) מכוח המכרז הקודם. במידה והתשובה חיובית, מבוקש להבהיר מהו ההספק הכולל עליו התחיבה החכ"ל כלפי הזוכה במכרז הקודם והאם יש להפחית הספק זה מההספק המשוער נשוא המכרז הנוכחי או שהינו מתווסף עליו.	המזמינה הוציאה צו תחילת עבודה לאתר אחד בהיקף של כ-50 קו"ט בסה"כ, מעבר לכך לא קיימת התחיבות בשלב זה.
6.	הזמנה	7	1.6	מבלי לגרוע מהיות האומדן בסעיף זה בלתי מחייב, אין דין הקמת 15.6 מגה-וואט של פרויקטים כדין הקמת 5 מגה-וואט של פרויקטים (לצורך ההמחשה בלבד). כדי לאפשר לזים להגיש הצעה תחרותית במכרז, מבוקש להבהיר כי ככל והיקף העבודות שיבוצע בפועל יפחת ב- 25% או יותר מהאומדן הנקוב בסעיף זה (דהיינו יעמוד על 11.7 מגה-וואט או פחות מכך), יוכל הזים לבקש להתאים את הצעתו בהתאם לשינוי ולחילופין לבקש לבטל את הזכיה ללא כל סנקציה.	אין שינוי במסמכי המכרז. מובהר כי אחריות על ביצוע סקר מלא הינה של הזימים וכי המזמינה ביצעה סקר איתור נכסים לטובת האמדן. עוד יובהר כי המזמינה רואה ביכולות הזוכה גורם עיקרי אשר יוביל למימוש הפוטנציאל.
7.	הזמנה	8	3.2	מבוקש להבהיר באילו התחייבויות מדובר. ככל שמדובר בהתחייבות אשר עלולה להשפיע על כלכליות הפרויקט ו/או לחילופין על הוצאות הזוכה באופן משמעותי, – מבוקש להבהיר כי לזוכה תעמוד הזכות לסרב לביצוע הפרויקט, לחילופין ישופה בגין ההוצאות הנוספות.	ככל הידוע למזמינה בשלב זה לא קיימות התחייבויות. יובהר כי ככל שיהיו אזי יעודכן המציע בשלב התכנון ותינתן לו זכות סירוב לבצע את הפרויקט. ככל ואמור בהיבטים כלכליים אזי אין שינוי במסמכי המכרז. קיים גידור לגורמים אשר עשויים להשפיע ולפוגע בכלכליות, מנגנונים מוגדרים בתהליך התכנון המפורט אשר מופיע בחוזה ובמסמכי המכרז, הזוכה

					אינו חשוף לשונות שבין האתרים השונים.
8.	הזמנה	10	4.3	מבוקש כי לאחר המילים "24 שנים ו11 חודשים" יבוא "החל ממועד חיבור המתקן לרשת" או לחילופין, מבוקש כי מועד השכירות בסעיף זה יוגדר כמועד חיבור המתקן לרשת. כמו כן, ככל שהתקופה הנותרת בין המזמינה לגורם השלישי קצרה יותר מתקופת האסדרה, מבוקש לאפשר ליזם לסרב להקים את הפרויקט או לחלופין להציע מנגנון שיפוי על עלויות ההקמה.	אין שינוי במסמכי המכרז. נא ראה סעיף תקופת ההתקשרות במסמכי המכרז ובחווה אשר מתייחס לתקופת השכירות. כמו כן ראה הבהרה בנוגע למועד תחילת השכירות לפי מועד חיבור המערכת.
9.	הזמנה	11	4.4	מבוקש להפנות לדבר החקיקה הרלוונטי בו מופיעה התניה זו.	סעיף 188(ב) לפקודת העיריות + סעיף 34א(א) לפקודת המועצות המקומיות
10.	הזמנה	11	4.6	מבוקש כי בהתאם ככל שתעריפי האסדרה התעריפית של חח"י ישתנו, גם היזם יהיה באפשרותו לעדכן את הצעתו לדמי ההרשאה.	אין שינוי במסמכי המכרז. המציע מוזמן להציע הצעה אך המזמינה היא הגורם המעדכן, עוד יובהר כי המציע רשאי לסרב לעדכון בגין צוי תכנון ותחילת עבודה חדשים.
11.	הזמנה	11	5	על מנת למנוע אי הבנות, מבקשים להוסיף למסמכי המכרז נוסח התחייבות של חברה קשורה למעורבות בפרויקט.	אין שינוי במסמכי המכרז. המזמינה מאפשרת למציע להגיש את ההתחייבות כך שיעמוד המציע ברישא של הסעיף.
12.	הזמנה	12	5.2	מבוקש להוסיף להגדרת "מוסד ציבורי חינוכי" לאחר המילים "מועצה מקומית או מועצה אזורית או מופעל על ידה" יבוא "לרבות מגרשי ספורט הנמצאים בתחומי המוסד".	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי מגרשי ספורט ו/או אולמות ספורט ו/או כל מתקן אחר בשטח המוסד הציבורי נכלל בהגדרה.
13.	הזמנה	12	5.2.2	הדרישה בתנאי סף זה להוכיח פעילות מיזמית ב- 20 שנים האחרונות נראה חוטא למטרות המכרז ועלול להביא לקבלת הצעות מגופים שהניסיון היחיד שיש להם הוא בתקופה שבה מערכות סולאריות, והשיטות להפעלתן, היו שונות לחלוטין (לרבות לעניין דרישות רגולטוריות והתנאים המקובלים בשוק). מבוקש לשקול מחדש תנאי סף זה ולהקטין את התקופה הרלבנטית לחמש (5) השנים האחרונות.	אין שינוי במסמכי המכרז
14.	הזמנה	13	5.2.3	מבוקש כי המציע יוכל להוכיח את עמידתו בתנאי סף (מחזור כספי וניסיון מוכח) והניקוד באמצעות קבלני משנה הקשורים בהסכם עם המציע.	ראה סיפא לסעיף 5.2 המנחה כיצד ניתן להכיר בניסיון קבלן משנה בגין סעיף זה
15.	הזמנה	13	5.2.4	מבוקש כי המציע יוכל להוכיח את עמידתו בתנאי סף (מחזור כספי וניסיון מוכח) והניקוד באמצעות קבלני משנה הקשורים בהסכם עם המציע.	ראה סיפא לסעיף 5.2 המנחה כיצד ניתן להכיר בניסיון קבלן משנה בגין סעיף זה
16.	הזמנה	14	5.3.1	מבוקש כי המציע יוכל להוכיח את עמידתו בתנאי סף (מחזור כספי וניסיון מוכח) והניקוד באמצעות קבלני משנה הקשורים בהסכם עם המציע.	הבקשה נדחית
17.	הזמנה	14	5.3.2	מבוקש למחוק את הסעיף. מדובר בתנאי סף חריג.	הבקשה נדחית.
18.	הזמנה	14	5.3.3	מתחת לסעיף מצוין כי "על המציע בעצמו לעמוד בתנאי הסף, אלא אם צוין אחרת במפורש לעיל". מבוקש להבהיר לאיזה מן הסעיפים מתייחסת הבהרה הזו או שמא היא מתייחסת לכלל תנאי הסף. ככל שכך הדבר, הבהרה זו עומדת בסתירה לרשום בתחילתו של סעיף 5. כאמור, מבוקשת הבהרה.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ההתניה היא כללית ובחלק מהסעיפים נכתב במפורש כי ניתן להסתמך על חברות קשורות ו/או צדדי ג' אחרים, יש לפעול לפי ההגדרות הספציפיות לכל סעיף וסעיף
19.	הזמנה	15	6.3	מבוקש כי לאחר המילים "אי התאמה מכל מין וסוג" יבוא "פרט לתנאים ופרטים אשר לא גילה ולא היה ביכולתו לגלותם במועד הגשת ההצעה".	אין שינוי במסמכי המכרז
20.	הזמנה	16	8.2	לא ברור מההוראה האם נדרש חתימה+חותמת+ראשי תיבות המציע בכל	יובהר כמבוקש, בכל עמי יש לחתום בראשי תיבות וחותרות וכן בהתאם

להנחיות ספציפיות חתימה מלאה במקומות המוגדרים	אחד מהדפים המוגשים. נבקש לחדד כי בכל תחתית עמוד אשר בה מופיע המשפט: "קראתי, הבנתי ואני מתחייב (חותמת + חתימה) _____" ניתן לחתום בראשי תיבות בלבד + חותמת ואין צורך בחתימה, כמו-כן במסמכים נוספים שיצורפו יהיה ניתן לחתום בראשי תיבות בלבד + חותמת. חתימה + חותמת תידרש רק במקומות המיועדים לכך המצויינים באופן ספציפי ולא בתחתית הדף ככתוב לעיל.				
אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ניסיון בעבודה בקיבוץ ו/או מושב ו/או אגודה שיתופית ו/או יישוב ייחשב כניסיון רלוונטי רק במידה וההתקשרות נעשתה באמצעות מועצה אזורית.	מבוקש כי בנוסף לרשויות מקומיות יתווסף גם קיבוץ ו/או מושב ו/או אגודה שיתופית ו/או יישוב כניסיון רלוונטי.	14.2.1	22	הזמנה	.21
אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ניסיון בעבודה בקיבוץ ו/או מושב ו/או אגודה שיתופית ו/או יישוב ייחשב כניסיון רלוונטי רק במידה וההתקשרות נעשתה באמצעות מועצה אזורית.	מבוקש כי בנוסף לרשויות מקומיות יתווסף גם קיבוץ ו/או מושב ו/או אגודה שיתופית ו/או יישוב כניסיון רלוונטי.	14.2.3	23	הזמנה	.22
אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ניתן להשתמש בקבלני משנה לעניין עמידה בתנאי הסף כמוגדר במסמכי המכרז אך לעניין ניקוד האיכות ניתן להשתמש רק בניסיון המציע עצמו ו/או חברה קשורה ו/או אחד השותפים בשותפות	נבקש כי לאחר המילים "ניסיון של המציע" יבוא "ו/או קבלן משנה מטעם המציע"	14.2.3	23	הזמנה	.23
הבקשה מתקבלת. התאריך 31/12/2023 ימחק ובמקומו ירשם 31/12/2024	מתבקש לתקן את המועד ל- 31/12/2024.	14.2.4	23	הזמנה	.24
המזמינה מתייחסת למיקסום יצור אנרגיה במגוון הפעולות אותן המציע מתכוון ליישם כדי לפעול לטובת התקנת הספק מקסימלי של אנרגיות מתחדשות ובפרק הזמן המהיר ביותר. המזמינה מבקשת לדעת כיצד המציע יפעל לשם המימוש.	מבוקשת הבהרה וככל הניתן דוגמאות למושג "ביצוע ומיקסום ייצור אנרגיה".	14.2.4	23	הזמנה	.25
המונח חלוקת חשמל מתייחס להספקה במונח הרחב שלה במגוון האפשרויות הכלכליות- בין אם כמספק, כמספק וירוטאלי ו/או כיצור אנרגיה מקומי ואספקה ישירה לצריכה עצמית.	מבוקש להבהיר האם המונח חלוקת חשמל מתייחס "להספקה".	14.2.4	23	הזמנה	.26
יובהר כי הסעיף מתייחס למחזור שהוצג לשם עמידה בתנאי סף 5.3.1	מבוקש כי לאחר המילים "שהוצג על ידי המציע" יבוא "ו/או חברת האם של המציע".	14.2.5	23	הזמנה	.27
יובהר כי המזמינה שומרת לעצמה את הזכות שלא לקיים את שלב הסימולציה ככל והפער בין המדורג ראשון לבין המדורגים אחריו יהיה גדול מעשר נקודות.	לאור הניסיון בביצוע סימולציה במסגרת מכרז דומה אחר ומשך הזמן שנדרש לצורך הכנת הסימולציה, מבוקש לוותר על השלב הרביעי. יודגש כי אנו מצויים בלוחות זמנים קצובים ביותר שכן ההסדרה הרלבנטית למכרז עתידה לפקוע בסוף 2024. פרק הסימולציה, הגם שמדובר בפרק "בונוס" אופציונלי, מצריך משאבים רבים (זמן ועלויות) שבהכרח יאריכו את קבלת ההחלטה בדבר הזוכה במכרז ועלול להציב לפחות חלק מהאתרים הכלולים במכרז בסיכון שלא להספיק ולחבר אותם במסגרת ההסדרה הנוכחית.	14.4	26	הזמנה	.28
מועד העברת הביטוח הינו בתוך 7 ימי עסקים ממועד קבלת צו תחילת עבודה.	נבקש למחוק את הסעיף. דרישה זו סותרת את האמור בנספח הביטוח (נספח ב' 2) לפיו הביטוחים יערכו מיום מתן האישור לביצוע העבודה ובכל מקרה ביטוח עבודות קבלניות נערך בסמוך לתחילת העבודות בפועל.	16.4	28	הזמנה	.29
אין שינוי במסמכי המכרז. המזמינה תפעל על פי דין.	בהתאם לפסיקה, הצעה יחידה אינה, כשלעצמה, מהווה עילה לדחיית ההצעה	17.1	29	הזמנה	.30

	ולביטול המכרז. טרם ביטול המכרז מטעם זה בלבד, יש לתת לבעל ההצעה זכות טיעון.				
31.	הזמנה	30	18.3	מתבקש להבהיר מהו "המחיר העדכני".	המחיר בהצעת המציע הזוכה הכולל תיקונים, ככל שנעשו לפי מחירי המקסימום/מינימום לפי העניין וכמוגדר בנספח א'3
32.	הזמנה	30	18.7	מתבקש כי לאחר המילים "זכיתו במכרז תבוטל והמזמינה תהיה רשאית להורות על חילוט ערבות ההצעה בשל כך" יבוא "ובלבד שניתנה ליזם הודעה בכתב בטרם חילוט הערבות וכן ניתנו לו 30 ימים לכל הפחות על מנת לרפא את מחדלו".	מקובל 7 ימי התראה (ולא 30)
33.	נספח א'2	34	3	המציע יכול להצהיר על כך כי לא יבוא בטענות למזמינה אם המכרז יבוטל, אבל הוא לא יכול כבר בשלב הגשת ההצעה להצהיר כי לא יבוא בכל טענה למזמינה אם ההתקשרות תבוטל בעיצומה מכל סיבה שהיא. הדבר לא רק שמנוגד להיגיון הוא גם סותר הוראות אחרות במכרז (ואף הוראות חוק ברורות). ככל וביטול ההתקשרות בין הצדדים הינה תוצאה של הפרת הסכם מצידה של המזמינה (או מעשה או מחדל נזיקיים מצידה של המזמינה), ודאי שהמציע שומר על זכויותיו להיפרע בגין נזקים שייגרמו לו בדיוק כמו שהמזמינה שומרת על זכויותיה להיפרע מאת המציע במידה והוא זה שמצוי בהפרת הסכם או גורם לנזק. מבוקש לבטל את הסעיף או לכל הפחות לסייגו להליך המכרזי בלבד, ולא לשלב ההסכמי אליו ייכנסו הצדדים בעקבות הזכיה. מבוקש כי הסעיף יוכפף למפורט בתנאי המכרז ולדין.	אין שינוי במסמכי המכרז
34.	נספח א'3	35	1	מבוקש להבהיר כי ניתן שלא להציע הצעות לחלק מהרכיבים ובהתאם הזוכה לא יהיה מחויב לבצע פרויקטים כאלו (בניגוד להצעה של 0 שכן מחייבת את הזוכה אבל אין דמי שכירות למזמינה).	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי רק בגין חלקים 3-4 המציע לא נדרש להציע הצעה.
35.	נספח א'3	36	2.1	המחיר המינימלי המבוקש, 80% מההכנסה הינו רף גבוה מאוד. מבוקש לקבוע מחיר מינימלי נמוך יותר.	אין שינוי במסמכי המכרז.
36.	נספח א'3	36	3.3	חלק שלישי - ההתכנות להקמת פרויקט רוח באזורים אלו נמוכה מאוד וקיימת גם התנגדות חריפה של במוסדות התכנון. מבוקש להוריד דרישה זו.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה את הסיפא של הסעיף בעמ' 37- מציע אינו מחויב להציע הצעות בגין רכיבים בחלק 3-4
37.	נספח א'3	37	****	- בהמשך לפסקה המתחילה ב4 כוכביות (****) נבקש כי במידה ומציע בוחר שלא להציע הצעות בחלקים 3,4, הניקוד לשאר הצעותו יחולק באופן יחסי כך שיוכל להגיע למלוא הניקוד הפוטנציאלי במכרז גם ללא הגשת חלקים אלו. כלומר, שסיכויי זכיתו לא יפחתו בשל ניקוד נמוך יותר עקב אי הגשת חלקים 3 ו4. ככל והבקשה לא תתקבל הדבר עלול להביא לפגיעה בעורך המכרז עצמו, שכן במקרה שכזה מציע שהגיש הצעה פחות אטרקטיבית בגין חלקים 1-2 יקבל ניקוד מצטבר גבוה יותר רק עקב הגשת הצעה (כלשהי) בחלקים 3-4, לעומת מציע שהגיש הצעה מאוד אטרקטיבית בחלקים 1-2 אבל דורג נמוך יותר כיוון שלא הגיע הצעה כלל בחלקים 3-4 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 הצעותו של מציע אשר בחר שלא להגיש הצעה לחלקים אלו (או לאחד מהם) ביחס	אין שינוי במסמכי המכרז. מציע אשר לא יציע הצעה בגין רכיבים מסוימים ו/או באופן כללי בגין החלק השלישי והרביעי לא יקבל ניקוד בגין רכיב אשר לא הגיש אליו.

	למציע שהגיש הצעה עבור כלל החלקים. המציע סבור כי אך זה הוגן וראוי לבחון את ההצעות השונות אך ורק ביחס לפרקים שמולאו במסגרת ההצעה, שכן אחרת יוצר מצב אבסורדי שבו מציע אשר הגיש את ההצעה המיטבית בגין חלקים ראשון ושני (שהם העיקריים בהליך) יקבל ניקוד כולל נמוך יותר ממציע פחות אטרקטיבי אשר הגיש הצעה גם בגין חלקים שלישי ורביעי.				
38.	נספח א'3	39	5.22	מבוקשת הבהרה באילו מקרים יעשה שימוש בסעיף זה בהצעה. האם מדובר בריבית שמתייחסת להוצאות שהיזם ישקיע ויקוּזז מדמי השכירות לאורך חיי הפרויקט (300 חודשים)?	אין שינוי במסמכי המכרז. המזמינה עשויה לעשות שימוש ברכיב זה ככל והקבלן יופעל במודל של EPC ויתבקש לתת אשראי קבלני (במידה ומסיבה כלשהי לא ניתן יהיה לממש הסכם שכירות)
39.	נספח א'3	39	בולט שמיני	בעמוד זה נכתב כי בחלק הראשון של ההצעה כל שטח הגג יושכר ולקבלן אין זכות לוותר על הקמה בחלק מהגג (בכפוף לאסדרה תעריפית). מבוקש להבהיר כי הנ"ל כפוף כמו כן למצבו הפיזי של הגג, שכן יתכן ועל גג מסוים יהיה ציוד שלא ניתן להעתיקו (כלל או בצורה סבירה) ומשכך המערכת תוקם רק על החלק הפנוי של הגג. במקרה שכזה, כמובן שדמי השכירות ישולמו רק בגין החלק הרלבנטי של הגג ולא עבור כולו.	ראה הנחיות לתכנון בצו תכנון והנחיות לחישוב שטחי שכירות. דמי השכירות ישולמו רק על השטחים אשר אושרו במסגרת צו התכנון.
40.	נספח א'4	40	3	מבוקש להבהיר כי דרישת הכתב למימוש הערבות הינה במסירה ידנית או בדואר בלבד, ללא אימיל או פקס.	יובהר כמבוקש. יובהר עוד כי אין לשנות את נוסח הערבות המופיע בנספח א'4.
41.	נספח א'5	41	כללי	מבוקש כי בכל מקום בו מוזכר "המציע" יתווסף "בין בעצמו ובין באמצעות חברת אם/אחות/קשורה או קבלן משנה".	אין שינוי במסמכי המכרז. על המציע לצרף את התצהיר ולציין כיצד עומד בתנאי בהתאם להנחיות המופיעות וכן לצרף תצהירים מתאימים ואסמכתאות ככל ועומד בתנאים עם צד ג'
42.	נספח א'6	43	1	בהתאם לסעיף 5.3.1 (עמ' 13) המאפשר את הוכחת תנאי הסף באמצעות חברות קשורות, מבוקש להבהיר כי ניתן לסטות מנוסח האישור כך שישקף את מצבה של החברה הקשורה ולא של המציע עצמו. -מבוקש כי בכל מקום בו מוזכר "המציע" יתווסף "או חברת האם של המציע"	יובהר כי ככל ומציע משתמש בחברה קשורה ו/או שותף בשותפות לשם הוכחת איתנות פיננסית אזי החברה הקשורה ו/או השותף בשותפות הינו משמש כמציע גם כן ולפיכך אין לשנות את הנוסח המצורף. ראה הבהרה לעיל
43.	נספח א'6	43	1	נראה כי האישור צריך להתייחס לשנים 2020-2022 ולא 2019-2021.	השנים 2019,2020,2021 יוחלפו בהתאמה בשנים 2020,2021,2022
44.	נספח א'7	44	כללי	מבוקש כי בכל מקום בו מוזכר "המציע" יתווסף "או חברת האם של המציע"	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי על המציע עצמו להציג יכולת כלכלית כאשר חלק מהאפשרויות לדוג' הן להציג התחייבות של חברה קשורה.
45.	נספח א'14	51	כללי	מבוקש כי בכל מקום בו מוזכר "המציע" יתווסף "או חברת האם של המציע"	אין שינוי במסמכי המכרז.
46.	נספח א'15	52	כללי	מבוקש כי בכל מקום בו מוזכר "המציע" יתווסף "בין בעצמו ובין באמצעות חברת אם/אחות/קשורה או קבלן משנה".	אין שינוי במסמכי המכרז.
47.	נספח א'19	56	כללי	בסיור קבלנים צוין כי במסמכי המכרז קיימת ההצעה של הזוכה הראשון, לא ראינו אותם במסמכי המכרז ולכן מבוקש לפרסמם.	הבקשה נדחית
48.	חוזה	59	2.8	מבוקש למחוק את המילים "במוסדות ציבור הכוללים מוסדות חינוך".	אין שינוי במסמכי המכרז.
49.	חוזה	59	2.10	מכרז זה הינו, בעיקרו, לייזום והקמת מערכות סולאריות בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בשטחי המועצה. לרוב, יזמים וקבלנים בתחום הסולארי אינם עוסקים במקביל ביתר סוגי ייצור החשמל הירוק המפורטים בהגדרה זו, וודאי שלא בכלום. מבוקש להבהיר כי ההגדרה של "אנרגיה מתחדשת/נקיה" מתייחסת אך	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעיפי הצעת המחיר הכוללים התייחסות למערכות אנרגיה מתחדשת משלימים לטכנולוגיה פוטו וולטאית.

	ורק לסולאר וכי ככל שיש רצון לכלול סוגים נוספים – הרי שהדבר כפוף להסכמתו המפורשת של היזם.				
50.	חוזה	60	3	מבוקש להבהיר מה כמות הגגות ומה ההספק המצרפי (DC) של הבקשות שהוגשו לחברת החשמל במסגרת החלטת רשות החשמל להגרלה.	לעניין כלל היקף הפוטנציאל שאמדה המזמינה, יובהר כי לא התחילו תהליכים שונים וכלל הטיפול באישורי השילוב ברשת הינם באחריות הזוכה. לעניין ההגרלה, ככל הידוע למוזמינה, הוגשו כ7 אתרים להגרלה.
51.	חוזה	60	3.3	מבוקש להבהיר כי הקבלן לא יישא בעלויות חריגות בקשר עם האתר ככל שיתברר כי ישנה מניעות פיזית (כגון חיזוקי קונסטרוקציה חריגים), תכנונית, משפטית או אחרת בקשר עם האתר, באופן שאין היתכנות כלכלית (או בכלל) להקים מערכת באתר זה על יסוד הצעת היזם במכרז. ככל והמוזמינה תבקש בכל זאת להקים מערכת באתר מעין זה – הרי שיהיה עליה לשלם ליזם את עלות העבודות החריגות. - מבוקש למחוק את המילים "ו/או העקיפות". כמו כן, מבוקש כי לאחר המילים "ימומנו ו/או ישולמו ע"י היזם" יבוא "ובכפוף לקיזוז אשר לו יהיה זכאי היזם בגין דרישות טיפול מקדים חריגות אשר יקבעו מראש ובהתאם למנגנונים הקבועים במכרז."	אין שינוי במסמכי המכרז. התייחסות לעלות חריגות ו/או הוצאות נוספות והמנגנונים לשיפוי ו/או לפיצוי מופיעים בהרחבה בהנחיות לתכנון
52.	חוזה	61	3.6.3	מבוקש להבהיר כי ככל והיזם כבר החל בביצוע עבודות באתר מסוים בטרם התקיימו לגביו התנאים המתלים (באישור המזמינה) – שהרי במקרה של ביטול ההתקשרות לגבי אותו אתר יושבו ליזם, בנוסף לדמי הרשאה/שכירות ששילם, גם העלויות הסבירות בהן נשא בגין ביצוע העבודות עד לאותו שלב. - מבוקש למחוק את המילים "ללא כל הפרשי הצמדה" ובמקומן יבוא "כולל הפרשי הצמדה ובריבית אשר תסוכם מול היזם במועד חתימת ההסכם". ככל שהחוזר לא יוצמד לריבית, מבוקש כי במקום המילים "בתנאי שוטף +60 (ששים ימים) ימים ממועד מתן ההודעה האמורה לעיל" יבוא "בהקדם האפשרי ולכל היותר 30 ימים ממועד מתן ההודעה האמורה לעיל".	יובהר כי ככל והמוזמינה תאשר ליזם צו תכנון ותמסור ליזם צו תחילת עבודה אזי במסגרת צו תחילת העבודות יופיע שווי העבודות לשם חישוב פיצוי ו/או שיפוי עתידי, ראה דוג צו תחילת עבודה ותכנון, נספח ג'8
53.	חוזה	62	3.8	מבוקש כי ימחקו המילים "לפי שיקול דעתה בלבד" ובמקומן יבוא " לפי שיקול דעתה ובהסכמת היזם".	אין שינוי במסמכי המכרז
54.	חוזה	62	4.5	מבוקש כי הערבות תחולט באופן יחסי להפרה או הנוק".	אין שינוי במסמכי המכרז
55.	חוזה	62	4.7	מבוקש למחוק את המילים "ו/או צד ג'". מבוקש למחוק את המילים "או להגדילה".	אין שינוי במסמכי המכרז
56.	חוזה	63	5.5.1	מבוקש כי ימחקו המילים "ללא תוספת ריבית ו/או הפרשי הצמדה" וכן המילים "אך זאת ללא הוספת הפרשי הצמדה וריבית" ובמקומן יבוא "בתוספת ריבית והצמדה למדד".	אין שינוי במסמכי המכרז
57.	חוזה	64	5.52	מבוקש כי לאחר המילה "דרישה" יבוא "בכתב".	הבקשה מתקבלת
58.	חוזה	64	5.6	מבוקש כי לאחר המילה "מראש" יבוא "ובכתב".	הבקשה מתקבלת
59.	חוזה	64	6.1	בדומה לשאלת הבהרה קודמת, 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	אין שינוי במסמכי המכרז. המכרז מגדיר כיצד ואיך יש להציג עלויות נוספות ו/או אחרות ואת המנגנונים לתכנון ולפיצוי ככל ונדרש. מנגנונים אלו חלים גם על מערכות קיימות וגם על חדשות.

	(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. המזמינה לא מצאה שינוי בין הגרסאות.	פרט לנ"ל, מבוקש למחוק את התוספת החדשה בסעיף (שלא היתה במכרז הקודם) "או מתקן אחר לייצור אנרגיה מתחדשת". המכרז הינו בראש ובראשונה מכרז למערכות סולאריות. בכל מקרה שבו מדובר במערכת/מתקן אחרים הרי שהדבר תלוי בגורמים רבים ושונים והמזמינה לא יכולה לכפות זאת על היזם ללא אישורו והסכמתו (והתאמת התמורות ככל שיש בכך צורך).	6.1	64	חוזה	.60
יובהר כמבוקש	"וזאת לאחר שניתנה לו הודעה מראש, וההגבלה או הדרישה הינן סבירות בהתחשב בנסיבות ביצוע העבודות באתר".	6.2	65	חוזה	.61
הבקשה מתקבלת	מבוקש כי לאחר המילה "דרישה" יבוא "בכתב".	6.5	65	חוזה	.62
אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי כלל לוחות הזמנים הנם בכפוף לקבלת אישורי שילוב (pv) מרשות החשמל/ חח"י, עוד יובהר בכל הנוגע להיתרים לוחות הזמנים המחייבים את הזוכה הם מועדי ההגשה של הבקשות ואין הזוכה אחראי לעיכובים אשר אינם באחריותו.	מבוקש לשנות את לוחות הזמנים להקמה מ-6 חודשים ל-10 חודשים שיספרו החל מיום קבלת ההיתר. לעניין היתרי הבניה, אין באפשרות היזם להתחייב ללוחות זמנים שכן היזם תלוי בלוחות הזמנים של הוועדה לתכנון ובניה, כמו גם, קבלת היתר בתוך חודש אינה סבירה בשל לוחות הזמנים של כל שלב בתהליך קבלת ההיתר (לדוג' - בקשה למידע לוקחת 45 ימים לכל הפחות).	6.5	65	חוזה	.63
אין שינוי במסמכי המכרז. ראה מנגנון בסעיף 17 וכן את מנגנון צו התכנון	מבוקש למחוק את המילה "העקיפות". כמו כן, מבוקש למחוק את המילים "אד ורק" והמילים "חלקית".	7.2	66	חוזה	.64
הבקשה מתקבלת חלקית. המילים "בהעסקה ישירה" ימחקו	מבוקש כי לאחר המילה ישירה יבוא (בעצמו ו/או באמצעות חברת אס/אחות/קשורה).	7.6	6.6	חוזה	.65
אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי פרק הזמן הנקוב בסעיף זה הינו לגבי פרק הזמן לביצוע העבודות על גבי הגג ואינו מכיל בתוכו את פרק הזמן הנדרש לחברת חשמל, לחיבור ואו כל אישור אחר. לגבי היקף המערכות סוגיית הזמנים הינה להתייחסות הזוכה בשלב צו התכנון.	מבוקש למחוק את המילה "יחבורה" שכן חיבור המערכת אינו תלוי ביזם ואינו יכול להתחייב על מסגרת זמנים לחיבור המערכת אלא להקמה בלבד. כמו כן, מתבקש להתאים את הזמן המקסימלי כך שיינתן 30 ימים להקמה של 150-200 קילו וואט, כאמור ללא חיבור לרשת. שכן, לא ניתן לתת מועד זהה להקמה של מערכות בגדלים שונים ללא הנתונים הספציפיים לגבי כל מערכת בפני עצמה. בנוסף, יש למחוק את המילים "כולל אישור מנהל מטעם המזמינה" שכן קבלת אישור המנהל אינה תלויה ביזם ולכן אין ביכולתו של היזם להתחייב למסגרת זמנים זו.	7.9	67	חוזה	.66
אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי מדובר בעלויות הנהוגות בביצוע עבודות מסוג זה וכי עבודות חריגות כגון לדוג' ויהיו עלויות בגין טיפול בהסדרי תנועה לגבי הקמת חניונים, עלויות אלו יוכרו במסגרת הוצאות נוספות	מבוקש כי לאחר המילים "עלויות שיחולו בגין קיום סעיף זה יחולו על היזם" יבוא "בהינתן שעלויות אלו סבירות ואינן פוגעות בכלכליות הפרויקט".	7.15	68	חוזה	.67
אין שינוי במסמכי המכרז. משמעות המילים מסירה היא התהליך המוניציפלי של פתיחת שטח עבודות לכניסה של הציבור (מעבר, שהייה וכ"ו)	מבוקש למחוק את המילים "לאחר מסירה", שכן לא ברורה משמעותן.	7.16	68	חוזה	.68

69.	חוזה	68	7.19	מבוקש להבהיר כי היזם לא יישא בתשלומי מיסים והיטלים שונים בקשר עם המערכות אשר מעצם טיבם משתלמים לרשות המקומית, כגון ארנונה והיטלי השבחה.	יובהר כמבוקש
70.	חוזה	69	8.4	מבוקש להבהיר למען הסר כל ספק כי הבעלות במתקנים וכל ציוד עזר נלווה אליהם יהיה בכל עת בבעלותו של הזוכה.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה התייחסות סעיף 8.4.5
71.	חוזה	69	8.4.2	מבוקש כי לאחר המילים "והמערכת המסופקת תתאים להגדרות הטכניות הנדרשות." יבוא "ליזם תהיה זכות סירוב ראשונית, ולא יחויב לספק את המערכות, זאת בתנאי שנימוקיו לסירוב סבירים ובכפוף להחלטת המנהל מטעם המזמינה".	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעיף 8.4.5.
72.	חוזה	69	8.4.3	היזם אינו יכול להתחייב ו/או להסכים לתנאי התקשרות שאינם ידועים לו מראש ולא הסכים להם במסגרת הסכם זה. ולכן, מבוקש כי במקרה של סתירה בין חוזה ההתקשרות עם הגורם המממן ובין הוראות הסכם זה, תגברנה ההוראות המטיבות עם המזמינה, ככל שמדובר בהתחייבויותיה של המזמינה שאינן כלפי היזם ואינן מפרות את התחייבויותיה של המזמינה כלפי היזם ו/או מרחיבות את התחייבויותיו של היזם כלפי המזמינה מעבר לקבוע בהסכם זה שלא בהסכמת היזם.	אין שינוי במסמכי המכרז. תנאי ההתקשרות לא שונים בסעיף זה, ראה סעיף 8.4.5
73.	חוזה	70	8.4.4	מבוקש להבהיר כי במקרה של ביטול ההתקשרות על ידי המזמינה כאשר היזם כבר החל בביצוע עבודות בקשר עם הקמת המתקן (לרבות תכנון), היזם יהיה זכאי לקבל מאת המזמינה השבה של הוצאותיו הסבירות בקשר עם הני"ל.	ככל והביטול חל עקב אי עמידה בזמנים ו/או במפרט ו/או בביצוע של צו תחילת העבודה אזי יחול הסיפא של הסעיף והמערכת/מתקן יעברו למסלול שכירות רגיל ללא השבת הוצאות ו/או פיצוי. עוד יובהר כי ככל שהמזמינה ביטלה את צו תחילת העבודה ולא תאפשר הקמת מתקן אזי יחולו מנגנוני הפיצוי הקבועים בחוזה, בכפוף להוצאות שהוגדרו בצו תחילת העבודה
74.	חוזה	67	8.4.5	מבוקש כי לאחר המילים "אשר ישולמו על ידי היזם לכל התקופה מראש" יבוא "או לחילופין בהתאם לתנאי התשלום שיקבעו באופן פרטני בתוספת להסכם ההתקשרות שתיחתם.	הבקשה מתקבלת. ראה סעיף 8.4.1 לעניין גובה דמי שכירות בגין "זיכיון" הפעלה, לגביי הדוג' ההפניה שגויה וההפניה הנכונה היא לנספח ג'3
75.	חוזה	70	8.6	מבוקש כי לאחר המילים "דמי ההשכרה" יבוא "בתוספת הפרשי הצמדה וריבית".	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעיף 8.4.1 המזמינה שילמה בגין המערכת למציע.
76.	חוזה	70	9	נבקש כי תוקף ההצעה יעמוד למשך 3 שנים ממועד קבלת ההודעה על הזכיה אצל הזוכה.	אין שינוי במסמכי המכרז
77.	חוזה	70	9.2	למרות שבמסגרת שאלות הבהרה של המכרז הקודם הובהר (בקובץ הבהרות מס' 2 – שאלה מס' 99) כי תקופת השכירות תחל במועד חיבור המערכת לרשת, סעיפים אלו קובעים כי מועד תחילת תקופת השכירות תחל במועד מסירת החזקה באתר ליזם. אנו ערים לעובדה כי בסעיף 14.13 נרשם כי תשלום השכירות תחל רק במועד חיבור המתקן לרשת החשמל (כלומר, לא תשלום שכירות בתקופת ההקמה) ואולם עדיין קיימת פגיעה ביזם, שכן תקופת ההקמה נכללת על פי הנוסח הנוכחי במניין 24 השנים ו- 11 החודשים (תקופת השכירות המקסימלית). הותרת סעיפים אלו על כנם למעשה מקטינים את התקופה שבה היזם יכול למכור את החשמל. לפיכך, מבוקש לתקן את הסעיף ולהבהיר כי תקופת השכירות תחל במועד חיבור המערכת הרלבנטית לרשת החשמל	בסיפא של הסעיף יתווסף "מועד מסירת החזקה יקבע למועד חיבור המערכת אלא אם הסכימו הצדדים אחרת".

78.	חוזה	71	9.6	מבוקש להחריג מגדר האמור בסעיף זה בלאי סביר וכן נזקים וליקויים באתר שלא נגרמו כתוצאה מפעילות היזם או המערכת באתר (ברי, כי לא ניתן לחייב את היזם לתקן סדקים או שברים שנגרמו עקב תזוזה טקטונית של האתר, לצורך ההמחשה).	הבקשה מתקבלת
79.	חוזה	72	10.8	מדובר בסעיף חדש שלא הופיע במכרז הקודם ועצם טיבו אינו ברור. הזוכה במכרז זה (כמו הזוכים במכרז הקודם) נקבעים על פי הצעתם במכרז. ביצוע התמחרויות פרטניות פעם אחר פעם סוטה לעקרונות דיני המכרזים, מהווה של שינוי כללי המשחק "תוך כדי תנועה" וממילא מקשה על הקבלנים לשקלל את הצעתם ולכלכל את צעדיהם.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי במכרז זה נבחר זוכה אחד בלבד- אשר יצטרף לזוכה שני שנבחר במכרז קודם וכך שניהם יפעלו כקבלני מסגרת לפיתוח תחום האנרגיה במועצה. ראה סעי' 14.5.2
80.	חוזה	72	10.8	מבוקש כי הרף להגדרת "פערים משמעותיים" ישונה לסטייה של יותר מ-20% במקום 10%.	אין שינוי במסמכי המכרז.
81.	חוזה	74	12.4.4	מבוקש כי במקום "20 ימי עסקים" יבוא "30 ימי עסקים".	אין שינוי במסמכי המכרז
82.	חוזה	74	12.5	מבוקש כי הגבלת גודל המתקן/מערכת תהיה פר מונה חשמל ולפי הספק שלא יעלה על 100 קילו וואט AC. בנוסף, ככל וידרש קירוי ועל גביו התקנת מתקן סולארי בהספק העולה על 100 AC קילוואט, הדבר יתאפשר בכפוף לקיומו של מונה נוסף באתר ובמילים אחרות, התקנה של הספק מקסימלי של 100 ק"וו AC פר מונה.	אין שינוי במסמכי המכרז
83.	חוזה	75	12.5.2	מבוקש להבהיר כי צו תחילת עבודה בגין אתרים המצריכים קירוי לא ניתן לפני שיתקבל היתר בניה להקמת הקירוי שכן אחרת עלול להיווצר מצב אבסורדי שבו הקבלן מחויב בעמידה בלוחות זמניים דווקניים לסיום הקמת הקירוי (והמערכת) כאשר עדיין ממתנינים לקבל היתר הבניה לקירוי. מצב זה גם יגרום לקבלן לנזקים כבדים שכן תקופת המתנה זו עלולה להיחשב בתקופת ההרשאה/שכירות למרות שהקבלן בפועל כלל אינו פועל באתר.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי פרק הזמן הנדרש לועדת תכנון ובניה למתן היתרים ועיכובי הועדה ככל ויהיו באים בחשבון במסמכי המכרז ועיכוב של הועדה, באם יהיה, יגרום הארכה של זמני הביצוע כמוגדר כך שלזוכה יהיו לפחות ארבעה חודשי עבודה להקמה לאחר מתן היתר.
84.	חוזה	75	12.5.3	מבוקש כי במקום 6 חודשים יבוא 10 חודשים. מבוקש כי לאחר המילים "אתר בו בנוסף למערכת הסולארית יש קונסטרוקציה של קירוי סככת ספורט או קירוי מצללה לחניון או מצללה או גדר". יבוא "חריגה ממסגרת זמנים זו, בשל נסיבות סבירות אשר יפורטו ע"י היזם בכתב למנהל המערכת, לא ייחשבו כהפרת התחייבות היזם לעניין המועדים". עוד מבוקש, כי במקום "20 יום" יבוא "30 יום".	אין שינוי במסמכי המכרז. פרק זמן זה הינו לביצוע בלבד כאשר עיכובים בהיתרים ו/או ברשות החשמל לא באים בחשבון חישובי הזמנים.
85.	חוזה	77	14.4	מבוקש להוסיף כי באופן דומה, במקרה של הורדת תעריף האסדרה, היזם יהיה זכאי לשלם דמי הרשאה נמוכים יותר, באותו שיעור שתעריף האסדרה ירד. למשל אם התעריף יירד ב-10%, אזי תעריפי ההרשאה יירדו ב-10%.	הבקשה נדחית. יובהר כי כנגד הקמת מערכות קיימת לזים התחייבות של רשות החשמל לתשלום וכי סעיף זה מתייחס לפער בין מתן צו תכנון ו/או צו תחילת עבודה למועד חיבור המערכת. על הזוכה לוודא כי הוא עומד בזמנים של אישור ה-PV אשר קיבל וכי נושא עדכון התעריפים הוא בשליטתו במועד קבלת צו תחילת העבודה ו/או להגדיר את הזמנים בהתאם לצפי קבלת ה-PV.
86.	חוזה	77	14.5	בהינתן שסעיף 41.3 אינו מסדיר יישוב מחלוקות בין הצדדים, מבוקש להבהיר מהו מנגנון ההכרעה במחלוקת.	הבקשה מתקבלת. בכל מחלוקת מקצועית ו/או טכנית יתווסף שלב ביניים של בוררות מקצועית לפי העניין, זאת ככל והצדדים יסכימו על זהות הבורר. בנושאים הנדסיים כאשר יש מחלוקת בין היועצים של הצדדים הבורר יקבע כחוו"ד שלישית והצדדים יחלקו בעלות הבוררות. בהעדר הסכמה

על זהות הבורר יובא העניין לקביעת ראש המועצה האזורית משגב					
אין שינוי במסמכי המכרז. ככל ויש סיבה להחרגה יש לפנות למנהל מטעם המזמינה למתן אישור חריג.	מבוקש לגדר את המדד לעד 2%. כלומר, ההתאמה תיעשה במידה והמדד יעלה בשיעור של מעל 2%.	14.6	77	חוזה	.87
אין שינוי במסמכי המכרז. ככל ויש סיבה להחרגה יש לפנות למנהל מטעם המזמינה למתן אישור חריג.	דמי ההרשאה ישולמו מההכנסות המיוצרות ע"י המתקנים, לכן מבוקש כי תשלום השכירות יבוצע בסוף כל רבעון, כלומר: 25% עד תום 3 חודשים מיום תחילת שנת ההרשאה. 25% עד תום 6 חודשים מיום תחילת שנת ההרשאה 25% עד תום 9 חודשים מיום תחילת שנת ההרשאה 25% עד תום 12 חודשים מיום תחילת שנת ההרשאה.	14.7.3		חוזה	.88
יובהר כמבוקש	מבוקש להוסיף כי עבור גגות של תושבים, הארנונה תשולם ע"י התושב/בעל הנכס.	14.10	78	חוזה	.89
אין שינוי במסמכי המכרז.	מבוקש כי מועד תחילת תשלומי השכירות יהיה רבעון לאחר תחילת הפעלת המערכת.	14.13	79	חוזה	.90
אין שינוי במסמכי המכרז	מבוקש כי תשלום המקדמה יהיה על סך 50,000 ש"ח.	14.15.1	79	חוזה	.91
יובהר כמבוקש	מבוקש להבהיר כי (א) אי השבת דמי הרצינות הינם אך ורק כתוצאה מאי ביצוע ע"י היזם של כלל צווי התכנון ו/או צווי תחילת העבודה ואך ורק מטעמים הנוצצים ביזם עצמו	14.15.4	79	חוזה	.92
אין שינוי במסמכי המכרז	(ב) דמי הרצינות כפיצוי מוסכם יהוו סעד יחיד ובלעדי עבור המזמינה.	14.15.4	79	חוזה	.93
עד למועד פרסום הבהרה זאת, לא היו למזמינה הוצאות בגין רישומים	מבקש כי המזמינה תפרסם את הוצאותיה בגין הרישומים, ככל והיו, עוד	15,16	79	חוזה	.94
יובהר כמבוקש	מבוקש להבהיר כי שיפוי היזם את המזמינה בגין הוצאותיה עבור רישום אתרים, עבודות תשתית וכד' הינו בכפוף לסבירותן של ההוצאות (היינו, מחירי שוק מקובלים בנסיבות העניין, וללא תקורות של המזמינה או הרשות וכמו כן ללא הוצאות פנימיות של המזמינה של הרשות בגין שעות כוח אדם).	15,16	79	חוזה	.95
יובהר כי לאחר אישור צו תחילת העבודה, ככל וצו תחילת עבודה יאושר בערך שלילי עבור המזמינה, כלומר תשלום ליזם- אזי גובה התשלום ליזם יקוּוּז מסך החשבון המצרפי עם היזם.	במסמכי המכרז אושרה הבקשה לאפשר קיזוז של הוצאות היזם מאתרים אחרים במידה ולא ניתן לקזז את כל הסכום באתר הספציפי. מבוקש לתקן את הסעיף כך שהוא יכלול הבהרה מתאימה גם כן.	17.1	79	חוזה	.96
הבקשה נדחית, יש לקחת את הפעולות הנ"ל בחשבון בעת מתן ההצעה.	מבוקש כי לאחר המילים "תמומן ותשולם ע"י היזם ולאחר מכן תקוּוּז מדמי השכירות החודשיים ע"י חלוקת הקיזוז על-פני כלל תקופת ההרשאה" יבוא "וכולל הפרשי ריבית והצמדה".	17.1	79	חוזה	.97
יובהר כמבוקש וכן בתיאום עם הזוכה	מבוקש להוסיף כי "ככל שניתן, המזמינה תשאף לתזמן את ההשבתה בעונת החורף".	18.1	80	חוזה	.98
אין שינוי במסמכי המכרז. ראה סעיף 18.2 לעניין הוצאות נוספות	מבוקש כי יימחקו המילים "לא ישולם כל פיצוי נוסף מעבר לפיצוי זה אף אם היזם יוכיח כי נגרמו לו הוצאות העולות על סכום הפיצוי הנ"ל." ובמקומן יבוא "ככל שיוכיח היזם כי נגרמו לו הוצאות העולות על סכום הפיצוי הנ"ל, יוכל להגיש אסמכתאות מתאימות למנהל מטעם המזמינה אשר יחליט בדבר גובה החזר ההוצאות".	18.1	80	חוזה	.99
הבקשה מתקבלת חלקית. לסיפא יתוּוּסף פיצוי בגין עלויות נוספות שאושרו במסגרת צו תחילת העבודה וכפול החלק היחסי שנותר בחוזה בהתאם לתחשיב המוצג בסעיף.	מבוקש להוסיף כי סך כל הפיצוי שישולם ליזם, לאור ביטול מוקדם של זכות השכירות או הרשאת השימוש, לא יירד מתחת לעלות הקמת המתקן המשוייך לתקופה שנותרה ולא מומשה לאור הביטול, ובתוספת ריבית שנתית	18.4	81	חוזה	100

	של 5% על השנים שהמתקן היה פעיל. לדוגמה, אם עלות הקמת המתקן הייתה 2,500,000 ש"ח (כלומר, עלות של 100,000 לשנה ל-25 שנים שהמתקן היה אמור לפעול), וכעבור 10 שנים מתחילת ההפעלה המזמינה מחליטה לבטל את השכירות, אזי סך כל הפיצוי לא יירד מ-1,500,000 ש"ח (100,000 כפול 15 שנים שנותרו אך בוטלו) ובתוספת של 5% ריבית על ה-10 שנים שעברו.				
101	חוזה	81	19	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.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי היזם הינו המתכנן ועליו להציב מערכות על הגג כך שניתן יהיה למקסם את הביצועים ו/או ככל שיבחר אחרת לשם מיקסום תועלות אחרות אזי לא יהיה זכאי לפיצוי מהמזמינה אלא אם הוסכם אחרת מראש במסגרת התכנון והחלופה שנבחרה.
102	חוזה	84	22.7	מבוקש למחוק את הסעיף.	אין שינוי במסמכי המכרז
103	חוזה	84	23.3	מבוקש להבהיר כי היזם יפעל לפי הנחיות המזמינה והמנהל מטעמה בענייני בטיחות וגיהות, ככל ומדובר בעמידה של הקבלן בהוראות ההסכם או דרישות החוק השונות. ככל שהמזמינה תנחה את הקבלן לפעול בצורה שהינה מעבר למתחייב על פי חוק או דרישות הרשויות השונות, שהרי הדבר יוכר כהוצאות המאפשרות ליזם לקזזן מדמי ההרשאה באותו אתר.	יובהר כמבוקש
104	חוזה	84	23.10	מטבע הדברים ביצוע עבודות מסוג זה יגרום למטרדי רעש, אבק, חסימות תנועה/שבילי גישה וכיו"ב. מבוקש להבהיר כי מטרדים סבירים אלו מותרים מהסעיף.	יובהר כמבוקש, בכפוף לפעילות היזם למזעור אי הנחות לציבור ובכפוף לאישור המנהל מטעם המזמינה
105	חוזה	85	23.15	מבוקש כי לאחר המילים "ליקוי בטיחות" יבוא "חמורים".	אין שינוי במסמכי המכרז
106	חוזה	85	24.4	מבוקש לאפשר ליזם לסרב לקבל לחזקתו מערכת קיימת ככל והיזם יוכל להראות כי המערכת אינה תקינה או שנדרשת עבודה חריגה להביאה למצב טוב ותקין.	ראה סעיף 24.2 להסכם, על הזוכה לבצע סקר למערכות הקיימות ולהציג את מצבן טרם המסירה. יובהר כי ככל ותהיה מחלוקת על תוצאות הסקר, יהיה רשאי הזוכה לסרב לקבל לחזקתו מערכת קיימת.
107	חוזה	86	25.3	מבוקש להוסיף לסעיף "אלא אם שגיאות/השמטות והמגרעות שנעשו או נגרמו על ידו, נגרמו כתוצאה מהחלטת המנהל מטעם המזמינה".	הבקשה נדחית
108	חוזה	86	25.4	מבוקש להבהיר כי היזם אינו אחראי לתחזוקת המבנים, אלא המערכות בלבד (ומבני עזר). באחריות המחזיק או הבעלים של האתר לוודא שהמבנים מצויים במצב תקין ולתחזק אותם ככל שנדרש.	יובהר כמבוקש
109	חוזה	86	26.1	מבוקש כי לאחר המילים "היזם אחראי לכל נזק ו/או קלקול שייגרם" יבוא "כתוצאה ממעשה או מחדל של היזם או מי מטעמו".	יובהר כמבוקש
110	חוזה	86	26.2	מבוקש כי לאחר המילים "ומתחייב לעבוד" יבוא "במידת הצורך, מבלי שהדבר יפגע בכלכליות הפרויקט ובכפוף לקבלת האישורים כדין".	אין שינוי במסמכי המכרז
111	חוזה	87	26.4	מבוקש למחוק את המילים "לכל סכום שישולם על ידי המזמינה וייגבה מהיזם כאמור, תתווסף תקורה של 15%".	אין שינוי במסמכי המכרז
112	חוזה	87	30-31	מבוקש להבהיר האם היזם הוא זה שיהיה אמון על ביצוע העבודות הנקובות בסעיף אלו, גם מעבר לשלב התכנון. כמו כן מבוקש להבהיר האם היזם יהיה זכאי לתמורה נוספת בגין	יובהר כי המזמינה תפעיל את הזוכה בגין סעיפים אלה רק ככל ויעבור אליו צו תכנון כהכנה לקראת צו תחילת עבודה.

	עבודות אלו (לרבות בגין עלויות התכנון). בנוסף, מבוקש להבהיר כי היזם מתמחה בתכנון מערכות וכמובן שאינו יכול להתייחס לאלמנטים אחרים במבנה שאינם קשורים באופן ישיר למערכות עצמן.				
הבקשה מתקבלת	בשורה הראשונה נבקש להחליף את המילה "מלאה" במילים "על פי דין".	34.1	89	חוזה	113
הבקשה מתקבלת	<ul style="list-style-type: none"> בשורה הראשונה, לאחר המילים "יהא אחראי" נבקש להוסיף את המילים "על פי דין." בשורה השנייה נבקש להחליף את המילה "ויפצה" במילה "וישפה." 	34.2	89	חוזה	114
הבקשה נדחית	בשורה השביעית נבקש למחוק את המילים "היזם משחרר לחלוטין ומראש את המזמינה ו/או עובדיה, שלוחיה ואת מי שבא מטעמים מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל נזק, כאמור".	34.2	89	חוזה	115
הבקשה מתקבלת	<ul style="list-style-type: none"> בשורה הראשונה, לאחר המילים "יהא אחראי" נבקש להוסיף את המילים "על פי דין." בשורה השלישית נבקש להחליף את המילים "14 יום" במילים "זמן סביר". 	34.3	89	חוזה	116
הבקשה מתקבלת	מבוקש כי לאחר המילה "התראה" יבוא "בכתב".	34.3	89	חוזה	117
הבקשה מתקבלת חלקית, המילים "ולפצות את כל הנזק באופן מלא ומידי עם קבלת דרישה בכתב" ימחקו ובמקומן ירשם "את המזמינה ו/או הרשות המקומית על פי פסק דין אשר ביצעו לא עוכב".	בשורה השלישית נבקש למחוק את המילים "ולפצות את כל הנזק באופן מלא ומידי עם קבלת דרישה בכתב" ולכתוב במקומן את המילים "את המזמינה ו/או הרשות המקומית על פי פסק דין חלוט".	34.5	89	חוזה	118
הבקשה מתקבלת	בשורה התשיעית לאחר המילים "ושכ"ט עו"ד" נבקש להוסיף את המילה "סבירים". בשורה התשיעית, לאחר המילים "מובהר ומוסכם כי" נבקש להוסיף את המילים "השיפוי מותנה בכך ש-".	34.5	89	חוזה	119
הבקשה מתקבלת	מבוקש להוסיף את המילה "לפי פסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו" בסוף המשפט הראשון לאחר המילים "ומחדליו של היזם". כמו כן מבוקש להוסיף את המילה "סבירים" לאחר המילים "הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד".	34.5	89	חוזה	120
הבקשה נדחית	נבקש למחוק את הסעיף. מבוקש כי לאחר המילים "או הנובעת מקיום החוזה או ביצוע העבודות על ידי היזם" יבוא "אלא אם נגרם בזדון".	34.6	90	חוזה	121
אין שינוי במסמכי המכרז	מבוקש להוסיף סעיף 34.7 חדש בזו הלשון: חרף האמור לעיל, מובהר בזה כי אחריותו של היזם לנזקי המזמינה ו/או הרשות ו/או כל צד שלישי שהוא הינה אחריות על פי דין בלבד. היזם לא יהיה אחראי לנזקים אשר נגרמו בזדון או ברשלנות רבתי על ידי המזמינה, 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.	34	90	חוזה	122
אין שינוי במסמכי המכרז	יתווסף סעיף הגבלת בנוסח הבא מובהר ומוסכם כי חבות היזם ואחריותו בכל מקום בו נושא היזם באחריות ו/או בפיצוי ו/או בשיפוי על פי הסכם ולמשך כל הסכם זה לרבות נספחיו כפופה לתנאים המצטברים	34	90	חוזה	123

	דלהלן: (1) התקבל פס"ד חלוט (2) המזמינה 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 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 של 1 מיליון ש"ח, והמזמינה פוטרת את היזם ומוותרת בזאת על כל תשלום העולה על סכום הפיצוי המרבי המצוין לעיל. הוראות סעיף זה יחולו אף לאחר סיום ההסכם ו/או ביטולו				
124	חוזה	90	35	מבוקש להציג אישור קיום ביטוחים של הקבלן המבצע ולא של היזם.	אין שינוי במסמכי המכרז
125	חוזה	90	35.3	בסיפא של הסעיף נבקש להוסיף את המילים "אולם איחור בהמצאת אישור ביטוח חתום לא ייחשב כהפרה יסודית, אלא אם עברו 10 ימי עסקים מדרישת המזמינה בכתב ובלבד והקבלן לא נכנס לאתרים של המזמינה ולא התחיל בביצוע עבודות."	הבקשה מתקבלת יחד עם התוספת: "אולם איחור בהמצאת אישור ביטוח חתום לא ייחשב כהפרה יסודית, אלא אם עברו 10 ימי עסקים מדרישת המזמינה בכתב ובלבד והקבלן לא נכנס לאתרים של המזמינה ולא התחיל בביצוע עבודות."
126	חוזה	90	36.1	-מבוקש להוון את ההכנסות בריבית של 3% או בריבית פריים מינוס 1%, הנמוכה מביניהן. מבוקש לשנות את הירידת ביצוע ל-0.3% בשנה (במקום 0.5%).	אין שינוי במסמכי המכרז
127	חוזה	90	37.1	מבוקש להבהיר כי ככל ומדובר בהפרה יסודית או שאינה יסודית מצד הספק אשר לא תוקנה במהלך פרק הזמן הנקוב בסעיף, והפרה זו מתייחסת למערכת מסוימת (או לצבר מערכות) ולא לפרויקט בכללותו, שהרי זכות ביטול ההסכם תהא ביחס לאותה מערכת (או צבר מערכות) שההפרה מתייחסת אליהן בלבד, והוא יוותר בתוקפו ביחס ליתר המערכות שאינן מושפעות מההפרה הנטענת.	אין שינוי במסמכי המכרז
128	חוזה	91	37.2.10	בכל הכבוד, פתיחת חקירה פלילית מכל סוג שהוא בגין היזם ו/או מי ממנהליו או בעלי מניותיו אינה יכולה להיות עילה לביטול ההסכם. חקירה איננה כתב אישום (ו-ודאי שאיננה הרשעה) והליך פלילי הינו מונח גורף שעשוי לכלול גם עבירות במדרג נמוך מאוד. מבוקש לתקן את הסעיף כך שהוא יחול רק על הגשת כתבי אישום ורק בגין עבירות מסוג פשע (ולא עוון או חטא).	הבקשה מתקבלת
129	חוזה	91	37.2.11	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
130	חוזה	91	37.5	מבוקש להפנות לסעיף הנכון.	המספר 32 ימחק, במקומו ירשם 37.2
131	חוזה	92	37.7	מבוקש להאריך את פרק הזמן לפינוי האתר ל- 30 ימים מיום הביטול.	הבקשה מתקבלת
132	חוזה	92	38.1	מבוקש להבהיר כי (א) המזמינה לא תסרב להמחאת/העברת זכויות היזם מכוח ההסכם אלא מטעמים סבירים שיירשמו, וכן (ב) המזמינה לא תתנגד לשיעבוד זכויותיו של היזם	הבקשה מתקבלת

	במערכות ו/או מכוח ההסכם לטובת גורם מממן מוסדי. יובהר כי הגבלה זו הינה מהותית ועלולה להקשות מאוד על היזם בקבלת מימון לפרויקט. מבוקש כי לאחר המילים "עד לתום הקמת כל המערכות בכל האתרים." יבוא "אלא אם קיבל לכך אישור מראש ובכתב של מזמינה".				
133	חוזה	92	38.1	כמו כן מבוקש להבהיר כי הגבלה זו אינה חלה על המחאה/הסבה של ההסכם לטובת חברה קשורה ליזם (כגון חברת אם).	אין שינוי במסמכי המכרז. נדרש לקבל אישור לכל סוג של העברת זכויות.
134	חוזה	92	38.3	מבוקש להבהיר כי המחאה/הסבה של ההסכם מצד המזמינה כפוף לכך שהגורם הנעבר הינו גוף סולבנטי ונעדר עבר פלילי. "כמו כן מבוקש, כי לאחר המילים "בהסכמת היזם" יבוא "ולאחר שניתנה לו הודעה בכתב זמן סביר מראש".	הבקשה מתקבלת
135	חוזה	92	38.3	מבוקש למחוק את המילים "ללא צורך"	הבקשה נדחית
136	חוזה	93	40.1	מבוקש כי לאחר המילים "בקשר להפסקת ביצוע העבודות כאמור לעיל" יבוא "ובלבד אם הפסקת ביצוע העבודות התרחשה בשל התקיימות הנסיבות המפורטות בסעיף 37 להסכם זה בלבד, ולא קיים כל ספק באשר להתקיימותן של נסיבות אלו".	אין שינוי במסמכי המכרז
137	חוזה	95	45	ההסכם אינו כולל סעיף כוח עליון. מבוקש להוסיף סעיף דומה לעניין זה כפי שמופיע בהסכם התחזוקה והתפעול (נספח ד'6).	אין שינוי במסמכי המכרז. המכרז קובע מנגנונים מגוונים להתמודדות עם אירועים שאינם בשליטת הזוכה
138	נספח ב'1	96	1	כמו כן תשומת לבכם כי יש לתקן את מספר ההליך ל-1/2024.	הספרות "1/2023" ימחקו ובמקומן ירשם "1/2024"
139	נספח ב'1	96	3	מבוקש להבהיר כי דרישת הכתב למימוש הערבות הינה במסירה ידנית או בדואר בלבד, ללא אימייל או פקס.	יובהר כמבוקש. לתשומת לב המציעים אין לשנות את הנוסח המופיע בנספח זה.
140	נספח ב'3	104	כללי	במבוא מבוקש להוסיף לאחר המילים "לפני תחילתה ואחריה" את המילים הבאות "אשר סומנו כסודיים על ידי המזמינה או שעל בעל מקצוע סביר להבין כי הינם בעלי אופי סודי".	הבקשה מתקבלת.
141	נספח ב'3	104	6	מבוקש להבהיר כי סעיף זה כפוף לסעיף 15, דהיינו חובת שמירת הסודיות מוגבלת לשנתיים לאחר סיום ההתקשרות בין הצדדים.	הבקשה מתקבלת
142	נספח ב'3	104	ב7	מבוקש להבהיר בסעיף זה כי התגוננות המזמינה כנגד הדרישה/צו יהא על חשבונה וכך גם עלויות סבירות בהן יישא היזם בגין סיועו בכך.	יובהר כמבוקש
143	נספח ב'3	105	11	מבוקש להבהיר כי חובת הפיצוי בסעיף זה הינה אך ורק בכפוף לפסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו. כמו כן מבוקש להוסיף את המילה "סביר" לאחר המילים "שכר טרחת".	יובהר כמבוקש
144	נספח ב'4	106	כללי	מבוקש להבהיר ביחס לנספח זה כדלקמן: 1. אי עמידה של הספק בלוחות הזמנים מכל סיבה שאינה נעוצה בספק, בין אם מדובר בכוח עליון, בזמני רשויות (דהיינו פרקי זמן שלוקח לרשויות לקבל החלטה או לבצע פעולה מסוימת מעבר לפרקי הזמן הקבועים בדין או בנוהל) או באירועים אחרים שאינם בשליטתו של הספק (כגון עיכובים שנעוצים במזמינה 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 בלוח"ז ול-100,000 ₪ לכל היותר בגין קנסות	הבקשה מתקבלת

	מצטברים (היינו, כשווה ערך לגובה הערבות הבנקאית). 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.				
יובהר כי ככל והמזמינה תתקשר מול הזוכה בהסכם לגבי אתר בו הזכויות אינן שייכות למזמינה הרי שנוסח ההסכם ישונה בהתאם כך שההסכם יהיה הסכם משולש (ביחד עם בעל הזכויות בקרקע) או לחילופין הסכם בין הזוכה לבין בעל הזכויות ישירות.	מבוקש להסב את תשומת לב המזמינה למספר סוגיות העולות מתוספת זו: 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 ליזם – הרי שחלק מההתחייבויות הנקובות בנספח צריכות להינתן על ידי בעל הזכויות המקורי באתרים, יחד עם המזמינה. כך למשל, סעיף 2 כולל התחייבויות שונות של המזמינה, כגון התחייבות שלא לבצע פעולות שונות במקרקעין, להשאיר את המונה במצבו, לשתף פעולה עם היזם וכיו"ב. אבל אלו התחייבות שיש לקבל מהבעלים של המקרקעין ולא רק מאת המזמינה עצמה. על המזמינה איפוא להתחייב כי באחריותה להשיג התחייבויות דומות מבעלי המקרקעין. בהתאם, כאשר מדובר על העברת הבעלות במונה החשמל משם המזמינה לשם היזם, יש להבהיר כי מדובר בהתחייבות של הבעלים הרשום של המונה לאפשר זאת ככל ואינו המזמינה עצמה. בהתאם, על בעלי המבנה להתחייב לשלם את חשבון צריכת החשמל שכן אחרת היזם עלול למצוא עצמו מול שוקת שבורה (חח"י אינה מבדילה בין חשבון ייצור לחשבון צריכה לעניין חובות הבעלים הרשומים). כמו כן, ככל וזכות היזם באתר הינה זכות שכירות הרי שזכות זו יכולה להינתן רק על ידי הבעלים של האתר, וככל ולא מדובר במזמינה, יש לקבל הסכמה מפורשת מצד בעלי האתר למתן זכות זו. בהקשר זה תשומת לב עורך המכרז כי קיימת סתירה במונחים בתוך ההסכם עצמו: בעוד בסעיף 3א מצוין כי זכויות היזם הינן של שוכר וכך גם בסעיף 5א, אך בסעיף 5ב מדובר בזכויות של בר רשות בלבד. מבוקש להבהיר את הסוגיות הנ"ל ובכלל זה כיצד בכוונת המזמינה להבטיח את זכויותיו של היזם מכוח המכרז וההסכם אל מול בעלי הנכסים כפי שצוין לעיל.	כללי	112	נספח ג'3	145
אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי טרם ההתקשרות המזמינה תעביר לזוכה כל מסמך לבקשתו ובאחריות הצוות המקצועי של הזוכה לוודא כי ניתן להתקשר בשכירות בגין האתר.	היזם אינו הגורם שיכול להצהיר כי המבנים וסביבותיהם נבנו בהיתר בניה כדין וללא חריגות בניה. זו הצהרה שיכולה להינתן אך ורק על ידי המזמינה בתור בעלת הזכויות במבנים. על המזמינה להתחייב כי המבנים נבנו בהיתר/פטור מהיתר וללא חריגות בניה שכן אין ליזם שום יכולת לדעת זאת, גם לא מבחינה פיזית, משפטית או תכנונית של הנכס. מבוקש להבהיר כי התחייבות זו הינה	ב3	114	נספח ג'3	146

	באחריות המזמינה ולכל הפחות כי היזם יהיה זכאי לפיצוי או לשיפוי (לפי העניין), ככל שיתברר כי, חרף בדיקות סבירות שביצע היזם, בכל זאת התברר בדיעבד כי המבנה הוקם ללא היתר בניה או שיש במבנה חריגות בניה ועקב כך נגרמו לזם נזקים.				
147	נספח ג'3	114	6'א	מבוקש כי במקום 90 יום יבוא 120 ימים.	אין שינוי במסמכי המכרז
148	נספח ג'4	117	2	המזמינה מתבקשת לסייג את אחריות המציע לאיטום אך ורק למקרים בהם הנזק שנגרם הוא כתוצאה מהמערכת הסולארית ובשליטת הזוכה ובהנזק 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 פוטרת את הזוכה מאחריות לאיטום אשר נובעים מליקויים אשר מקורם בבניית המבנה (כגון שיפועים אשר אינם מתעלים את המים למרזבי הגג).	הבקשה מתקבלת חלקית. 1. אחריות המציע לכל תקופת השכירות הינה לגבי שטחי הגג אשר שכר מהמזמינה לשם הקמת מערכות אנרגיה. שטחי הגג הם המשטחים המובחנים בהם מונחות המערכות כולל שטחי התפעול וכן הרולקות וזאת באזור אשר יסומן ויוגדר במעמד צו תחילת העבודה והסכם השכירות. 2. לעניין שיפועים וליקויי בנייה כגון סדקים במעקות/מרזבים/מקלות סבא שבורים וכו', על המציע להתריע על ליקויים במסגרת צו התכנון ו/או לכשמתגלה הליקוי ומעבר לזאת אין לזוכה אחריות על התיקון המבני.
149	נספח ג'4	118	2.6	מבוקש כי לאחר המילים "מותקנת המערכת" יבוא "ככל שאלו נובעים בשל עבודות שבוצעו ע"י היזם או מי מטעמו".	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי הזוכה אחראי על האיטום בשטחים אותם הוא שוכר וכי במסגרת התכנון ניתנת התייחסות לאיטום וכן האם המזמינה מעבירה לטיפולו את הגג ומפצה בהתאם או שלא.
150	נספח ג'4	119	4.11	מבוקש להבהיר כי במבנים קיימים – היזם ימלא אחר כל הדרישות כיבוי אש הקיימות בנוגע להקמת המערכת הסולארית בלבד. ולא לכל דרישות הכבאות החלות על המבנה כולו במבנים ציבוריים במידה ואינם עומדים בתקנות הכבאות והצלה.	יובהר כמבוקש.
151	נספח ג'6	130	1	מבוקש כי במקום המילים "מתאריך הודעה על זכיה" יבוא "מתאריך חתימת הסכם ההתקשרות".	אין שינוי במסמכי המכרז
152	נספח ג'6	130	2	בהתייחס למדידות ותכנית הצבה - במידה ויתקיימו שיבוי קליטה מבוקש כי תינתן הארכה/גמישות בלוחות הזמנים בהתאם.	אין שינוי במסמכי המכרז. ניתן לקבל הארכות באישור של המנהל מטעם המזמינה
153	נספח ג'6	130	3	אישור קונסטרוקטור בודק – מבוקש להבהיר האם מדובר בקונסטרוקטור בודק מטעם המזמינה.	אין שינוי במסמכי המכרז. אכן, מדובר בקונסטרוקטור בודק מטעם המזמינה, ככל והמזמינה בחרה לבדוק את תוכניות הקונסטרוקציה של היזם.
154	נספח ג'6	130	4	מבוקש להבהיר כי השורה מתייחסת לגג קיים. בנוסף, על מנת שהיזם יוכל לעמוד בלוח הזמנים שהוגדר נדרש שיתוף פעולה מלא של המזמינה או בעל חוזה הצריכה.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי בשלב צו תחילת העבודה כבר נאסף כל המידע במסגרת השלב המקדים של צו התכנון. עוד יובהר כי מדובר בכל פעילות אנרגיה שהוסכמה במסגרת צו התכנון וכי קיימת עבודה אסדרה.
155	נספח ג'6	130	5	מבוקש להבהיר כי מועד התחלה של עבודה וספירת ימי העסקים יחלו ממועד קבלת תשובת מחלק חיובית. בנוסף, ככל שיש צורך בהגדלת חיבור או חיבור חדש, הסעיף יחול ממועד סיום הגדלת החיבור (בדיקה סופית של חח"י והחלפת מונה).	אין שינוי במסמכי המכרז. סעיף זה מתייחס לימי העבודה בפועל מתחילת העבודה על גבי גג ועד לסיומן.

156	נספח ג'6	130	6	מבוקש לשנות כי ספירת לוחות הזמנים תחל ממועד קבלת תשובת מחלק חיובית. בנוסף, ככל שיש צורך בהגדלת חיבור או חיבור חדש, הסעיף יחול ממועד סיום הגדלת החיבור.	אין שינוי במסמכי המכרז. מובהר כי מדובר במדידה החל ממתן צו תחילת העבודה כאשר פעילות מתעכבת של קבלת תשובת מחלק ו/או הגדלת חיבור ו/או אחר באישור המנהל מטעם המזמינה לא תיכלל בלוחות הזמנים.
157	נספח ג'6	130	7	מבוקש כי במקום 6 חודשים יבוא 10 חודשים ממועד קבלת היתר הבניה (ובכפוף לקבלת תשובת מחלק חיובית).	אין שינוי במסמכי המכרז. עיכובי היתר ותשובת מחלק לא נספרים וינתן זמן נוסף ככל שיעכבו.
158	נספח ג'6	130	8	מבוקש כי במקום "ממועד קבלת צו תחילת עבודה" יבוא "ממועד קבלת תשובת מחלק חיובית".	אין שינוי במסמכי המכרז.
159	נספח ג'6	130	9	מבוקש להבהיר כי במסגרת 14 ימי העסקים היזם יפתח הזמנה וישלם מקדמה לחח"י. היזם לא יכול להתחייב ללוחות זמנים לביצוע הגדלת חיבור או חיבור חדש היות והוא תלוי בלוחות זמנים של חח"י שאינם בשליטתו.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי מדובר רק במקדמה ופתיחת הזמנה.
160	נספח ג'6	130	10	מבוקש להבהיר כי על מנת שיתאפשר ליזם לעמוד בלוחות הזמנים המוגדרים, נדרש שיתוף פעולה מלא של בעל המקרקעין או חוכר המקרקעין. בנוסף, יש להבהיר כי במסגרת לוחות הזמנים שהוגדרו על היזם להגיש בקשה למידע לוועדה המקומית לתכנון ובניה.	אין שינוי במסמכי המכרז. שיתוף הפעולה מוגדר במסמכי המכרז ומוגדר כי כל עיכוב שאינו באחריות היזם אינו יחשב במניין הימים.
161	נספח ג'6	131	13	מבוקש כי האתרים שירשמו על ידי היזם גם יועברו לביצוע של אותו היזם.	כל אתר אשר היזם יקבל במסגרת צו תחילת עבודה יעבור לביצוע שלו, אתרים ירשמו רק לאחר מתן צו תחילת עבודה, אלא אם יוסכם אחרת בין הצדדים.
162	נספח ג'8	134	3.2	מבוקש להבהיר כי הגגות שיוקצו יהיו במקומות צרכנות בהם אין מערכת נוספת. ככל שיש, יש להפעיל מנגנון פיצוי בגובה ההפרש בין התעריף בפועל לתעריף שהיה מתקבל לולא הייתה מערכת נוספת.	יובהר כי האתרים והגגות הינם בכל שטחי המועצה, ייתכן ובאתר כזה או אחר קיימת מערכת אנרגיה ויש לקחת זאת בחשבון ולהפחית את דמי השכירות במסגרת צו התכנון.
163	נספח ד'6	185	16.1	מבוקש לתקן לסעיף 11.	ההפניה לסעיף 10 תימחק ובמקומה תבוא הפניה לסעיף 11

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 _____