

מס'ד שאלה	מס' עמוד	מס' סעיף/ נספח	שאלה	תשובה
1	כללי	כללי	מבוקש לאפשר מועד נוסף להגשת שאלות הבהרה לאחר המענה לשאלות אלו.	ראו שינוי במסמכי המכרז
2	כללי	כללי	מבוקש לפרסם את מועד פתיחת המעטפות טרם המועד האחרון להגשת הצעות.	מועד פתיחת המעטפות יפורסם טרם המועד האחרון להגשת הצעות לכל מי שרכש את מסמכי המכרז
3	כללי	כללי	מבוקש כי תאושר הנפקת ערבויות (מכרז, ביצוע ופרויקט) גם ע"י כל גורם בעל רישיון להנפקת ערבות בהתאם להוראות החשב הכללי (הודעת תכ"ם בדבר מנפיקי ערבות מורשים).	יובהר כי, במסגרת מכרז זה תאושר קבלת ערבויות אשר הונפקו ע"י כל גורם בעל רישיון להנפקת ערבות בהתאם להוראות החשב הכללי (הודעת תכ"ם בדבר מנפיקי ערבות מורשים)
4	כללי	כללי	מבוקש להבהיר כי הזוכה יוכל לממש את הזכייה באמצעות תאגיד פרויקט ייעודי (SPV) בבעלות מלאה שלו (100%), כמקובל בשוק.	ראו סעיף 121א להסכם
5	7	30	מבוקש כי לאחר המילים "על פי שיקול דעתה הבלעדי" יבוא "ובנסיבות סבירות בלבד".	אין שינוי במסמכי המכרז
6	10	54	מבוקש לאפשר הגשת הצעה משותפת בכפוף להצגת הסכם התקשרות בין השותפים.	ראו שינוי במסמכי המכרז
7	9	46	המציע הינו שותפות מוגבלת, רשומה כד"ן בישראל, שותפות ייעודית שהוקמה לטובת פתרונות אנרגיה למגזר המוניציפאלי, הנסמכת על היכולות המקצועיות והכלכליות וכן על הניסיון וכוח האדם המקצועי של השותפות המרכיבות אותו. מבוקש להבהיר כי במקרה של שותפות מוגבלת, המציע יוכל להוכיח עמידתו בתנאי הסף באמצעות שותף בשותפות המחזיק במציע ב-51% לפחות.	ראו שינוי במסמכי המכרז
8	9	51.1	מבוקש כי ניסיונו של מנהל הפרויקט ייספר משנת 2016 ועד למועד הגשת ההצעה.	ראו שינוי במסמכי המכרז
9	10	65.1	מבוקש להבהיר ולתת דוגמא כיצד יחושב ניקוד האיתות וכיצד הוא ישוקלל ביחס לניקוד המקסימלי (60 נקודות).	ראו שינוי במסמכי המכרז
10	11	ניסיון המציע	מבוקש להפחית את מספר האתרים בגינם יניתן נקודה ל-40. לחלופין מבוקש לאפשר ניקוד לפי הספק - נקודה על כל 50 קילוואט הספק.	ראו שינוי במסמכי המכרז
11	11	ניסיון המציע	נבקש להבהיר כי חובת צירוף פרטי אנשי קשר (ממליצים) תחול רק על פרויקטים הנדרשים לצורך עמידה בתנאי הסף, ולא על כלל הפרויקטים המוצגים לשם ניקוד איכות. הצגת פרטי איש קשר עבור כלל הפרויקטים כרוכה בחשיפת מידע מסחרי רגיש, ולעיתים ביחסי עבודה מתמשכים שהצדדים מבקשים לשמור בדיסקרטיות.	ניתן להגיש את ההתייחסות לנושא החומרים הסודיים במסגרת הצהרת חומרים סודיים כמפורט במסמכי המכרז ונספח א'2. אין שינוי במסמכי המכרז.
12	11	ניסיון מוניציפלי של המציע	מבוקש לאפשר הצגת ניסיון באמצעות שותף בשותפות של המציע.	ראו שאלה מס' 7
13	11	ניסיון מוניציפלי של המציע	מבוקש להבהיר כי לצורך הוכחת סעיף זה ניתן להציג פרויקטים שנמצאים כיום בשלבי תכנון או הקמה, וכן לקבוע את רף גודל האוכלוסייה הנדרש לקבלת ניקוד מלא על 50,000 תושבים. זאת, נוכח המספר המצומצם של רשויות עירוניות העומדות ברף זה, באופן שעלול לפגוע בשוויון ולצמצם את האפשרות לקבלת הניקוד המלא למספר מציעים מסוימים בלבד, ולהשמיט ניסיון רלוונטי ומוכח של מציעים מובילים בשוק זה, הפועלים מול רשויות בפרופריה או במגזרים ייחודיים.	ראו שינוי במסמכי המכרז
14	12	ניסיון צוות הליבה בפרויקטים	מבוקש לשנות את הדרישה להמנדט חשמל בצוות הליבה להמנדט בעל ניסיון בהקמת מתקנים פוטו וולטאים. כמו כן, מבוקש לאפשר כי ניתן יהיה להציג את מנהל הפרויקט גם בתור מהנדס הפרויקט.	אין שינוי במסמכי המכרז.
15	12	תכנית אסטרטגית ועסקית ראשונית	מבוקש לתת דוגמא לאסמכתאות לתמיכה תקציבית.	ראו שינוי במסמכי המכרז
16	13	תוכנית התארגנות	מבוקש להציג עמוד ראשון ואחרון חתום ולא את ההסכם המלא עם קבלן ההקמה מטעמי סודיות.	אין שינוי במסמכי המכרז. יש להציג את ההסכמים כאשר ניתן להשחיר את התנאים המסחריים בלבד.
17	14	65.2	מבוקש להבהיר כיצד יחושב השקלול הסופי של ניקוד המחיר. בפרט מבוקש להבהיר האם יתבצע שקלול נוסף ביחס להצעה עם האחוז (%) הכי גבוה (לדוגמא – חברה א' הגיעה ל 90% וחברה ב' הגיעה ל 80% - האם הניקוד הסופי של שתי החברות יהיה 90% * 40 - 80% * 40 בהתאמה או לחלופין שחברה א' תקבל את מלוא הניקוד (40) וחברה ב' תקבל את הניקוד היחסי – 80/90 * 40)	ראו שינוי במסמכי המכרז
18	16	77	מבוקש להבהיר מה נדרש להגיש בפורמט WORD. מסמכי המכרז מוגשים על גבי חוברת המכרז שהינה בפורמט PDF ועל כן לא ברורה הדרישה להגשה בפורמט WORD.	יובהר כי נספחי ההגשה בלבד, יפורסמו בפורמט וורד לקראת מועד ההגשה.
19	27	א'5 – סעיף 1	מבוקש להגדיר באופן מפורש מהו מדד הבסיס.	ראו שינוי במסמכי המכרז
20	27	א'5 – סעיף 5	מבוקש למחוק "או באמצעות המחאה עשויה על ידינו לפקודתכם על פי שיקול דעתכם הבלעדי".	ראו שינוי במסמכי המכרז
21	39	3	מבוקש למחוק את המילים "פירושו של המזמינה הוא המוסמך והקובע". נבקש להבהיר כי הוראה זו לא תגבר על עקרונות כלליים של פרשנות חוזים, וש במקרה של מחלוקת פרשנית – הצדדים יהיו כפופים להכרעת ערכאה מוסמכת. לחלופין, נבקש לשקול תיקון הסעיף כך שיינתן משקל לפרשנות סבירה של שני הצדדים, ולא תוקף מכריע לפרשנות חד-צדדית של המזמינה.	אין שינוי במסמכי המכרז

22	39	10	מבוקש להחריג את התשלומים הבאים מהתשלומים החלים על היזם: ארנונה, היטלי פיתוח (מים, ביוב, תיעול), אגרות והיטלים עבור תשתיות של העירייה.	יובהר כי, כלל עלויות הפרויקט יכללו בתכנית הכלכלית של הפרויקט ועל היזם לשאת בהן. כמו כן, תשומת ליבכם לסעיף 14א להסכם. בנוסף, נפנה את תשומת ליבכם לסעיף 35 להסכם, אשר קובע כי ככל שיוקמו מתקנים בהיקף גדול יותר, כך תגדל הכנסת היזם. ראו גם תשובה לשאלה מס' 81
23	7/39 (בהתאמה מה)	25/11 (בהתאמה)	מכיוון שאין באפשרות המציע להעריך מראש את היקף העבודות המקדימות שיידרשו באתרים השונים ועל מנת לאפשר הגשת הצעת מחיר מיטבית עבור העירייה, נבקש לבחון קביעת מנגנון של קיזוז / החזר הוצאות / התחשבנות עם המזמינה, עבור טיפול מקדים כגון איטום, הזזות מזגנים, הגדלות חיבור וכו'. לכל הפחות יש לאפשר זאת כאשר נדרש טיפול מהותי החורג מהתקנות מינימליות להתקנת מערכת אנרגיה (כגון: שיקום איטום נרחב, חייווט כולל מחדש, הרמות קונסטרוקטיביות ועוד).	יובהר כי, כלל עלויות הפרויקט יכללו בתכנית הכלכלית של הפרויקט ועל היזם לשאת בהן. כמו כן, תשומת ליבכם לסעיף 14א להסכם. בנוסף, נפנה את תשומת ליבכם לסעיף 35 להסכם, אשר קובע כי ככל שיוקמו מתקנים בהיקף גדול יותר, כך תגדל הכנסת היזם.
24	39	11	מבוקש להבהיר כי בכל מקרה המציע ו/או מי מטעמו לא יהיו אחראים לנזקים אשר נגרמו ע"י צד ג' שאינו המציע ו/או מי מטעמו.	בקשה מקובלת לעניין סעיף זה בלבד.
25	40	16	נבקש לקבוע במפורש סעיף בדבר מנגנון של מתן הודעה מוקדמת ותקופת ריפוי לפני הפסקה חד-צדדית של ההתקשרות. נבקש להבהיר כי במקרה של הפסקת התקשרות על ידי המזמינה, יושבו ליזם הוצאות שהוציא בפועל בקשר עם הפרויקט.	ראו שינוי במסמכי המכרז
26	40	21.3	מבוקש לשקול מחדש את הדרישה. מנהל הפרויקט שיוצג הוא מנהל פרויקטים בכיר אך יכול ויפעיל מנהל פרויקטים תחת סמכותו לצורך העבודה השוטפת מול המזמינה ולשם השגת תוצאות מהירות ואפקטיביות. לכן הדרישה ל"צביעת" שעות עבודה של מנהל הפרויקט שיוצג כחלק מתנאי הסף, לרבות שעות עבודה בשטח העיר, אינה סבירה ואף תפגע ביעילות העבודה	ראו שינוי במסמכי המכרז
27	41	22	נבקש להבהיר כי דרישת החלפת עובד תיעשה רק מטעמים ענייניים ובנימוק בכתב.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר, כי כל פעולה של החברה מלווה בהליך מנהלי סדור.
28	42	31	מבוקש כי תקופת ההתקשרות לפרויקט מסוג ה' תהיה בהתאם לתקופת ההפעלה המסוימת של המתקן.	ראו שינוי במסמכי המכרז
29	42	35	מבוקש להבהיר האם הספק סולארי (קו"ט) וקיבולת אגירה (קוט"ש) ייספרו במצטבר? לדוגמא אם היזם הקים 3 מגה וואט סולארי ו- 2 מגה וואט/שעה אגירה – האם זה נחשב סך הכל 5 מגה וואט?	ראו שינוי במסמכי המכרז
30	43	43.3	איסור ההתקשרות עם אותו גורם הינו רחב מדי, מבוקש להבהיר כי איסור ההתקשרות עם אותו גורם יהיה רק בגין אותו הפרויקט שהוצג לזוכה. כמו כן מבוקש למחוק את המילה "לפחות" שכן תקופת איסור ההתקשרות עליה להיות תתחומת וידועה מראש.	ראו שינוי במסמכי המכרז
31	45	58	(1) מבוקש להבהיר כי תקופת ההקמה סיומה עם סיום הקמת המערכת ואינה מתייחסת למועד חיבור המתקן לרשת. (2) כמו כן, מבוקש כי במקום 20 יבוא 30 ימים. (3) עוד מבוקש להבהיר כי כל עיכוב שאינו תלוי בזוכה, בין השאר, קושי בתיאום ביצוע העבודות אל מול הגורם הרלוונטי באתר, לא יכלול במניין הימים להקמה.	(1) ראו שינוי במסמכי המכרז. (2) ראו שינוי במסמכי המכרז. (3) ראו תשובה לשאלה מס' 107.
32	46	68	מבוקש להבהיר לאיזה חוק מתכוון "חוק למניעת תאונות עבודה".	ראו שינוי במסמכי המכרז
33	48	95	מבוקש להוסיף תקופת ריפוי של 3 ימי לאחר מתן הודעה בכתב מאת המזמינה בטרם המזמינה תפעל לבדה על חשבון היזם.	אין שינוי במסמכי המכרז
34	49	105	מבוקש להבהיר האם החזר המימון לעירייה יהיה על פני ח"י הפרויקט, בדומה להחזר המימון מצד ג'. כמו כן, מבוקש כי ליזם תהיה האפשרות לסרב לקבלת מימון מהעירייה, ככל שהצעת הגורם המממן כלכלית לו יותר. כמו כן, מבוקש להבהיר כי חשיפת תנאים מסחריים שיתן הגורם המממן תהיה בכפוף לאישורו של הגורם המממן.	ראו שינוי במסמכי המכרז
35	49	116	נבקש להבהיר כיצד מתוכנן להתמודד עם הוצאות בלתי צפויות שיתבררו רק במהלך ביצוע הפרויקט, לרבות התאמות תכנוניות, שינויים בשטח, דרישות רגולטוריות או תוספות ביצוע. לא ניתן לאמוד מראש את כלל ההוצאות עד לרמת דיוק מספקת, והטלת מלוא הסיכון התקציבי על המציע אינה סבירה. לפיכך, נבקש לקבוע כי ניתן יהיה לעדכן את ההוצאות המאושרות, בכפוף לאישור המזמינה וכנגד הצגת אסמכתאות מצד המציע.	יובהר כי, לעניין סעיף זה בלבד, ניתן יהיה לעדכן את ההוצאות המאושרות, בכפוף לאישור בכתב ומראש מצד המזמינה וכנגד הצגת אסמכתאות מצד המציע.
36	50	116	מבוקש להוסיף לאחר המילים "הסבת זכויות בחוזים ובהסכמים קיימים, במידת הנדרש" את המילים "ובכפוף לעמידה בדרישות תנאי ההסכם של היזם עם הגורם המממן".	יובהר כי, סעיף זה מדבר על פרויקטים שטרם קיבלו צו יישום, והיישום שלהם יתבצע באמצעות התאגיד. יובהר כי, הסעיף לא חל על פרויקטים שהיישום שלהם כבר החל שלא במסגרת התאגיד. אין שינוי במסמכי המכרז.
37	51	130	מבוקש להוסיף לאחר המילה "מידע" את המילה "סודי".	ראו שינוי במסמכי המכרז

38	51	135	מבוקש להבהיר כי סירוב המזמינה לאשר מסירת ביצוע לקבלני משנה ייעשה מטעמים סבירים בלבד.	אין שינוי במסמכי המכרז
39	51	138	מבוקש למחוק את המשפט " הסכם זה יגבר על כל הוראה בהסכמים שבין הזוכה לבין קבלני המשנה". הזוכה מנהל את סיכוניו כפי שרואה לנכון בהסכמים בהם הוא מתקשר עם קבלני המשנה מטעמו, ובכל מקרה הסכם המכרז הוא הקובע לעניין היחסים בין הזוכה למזמינה חרף האמור בכל הסכם אחר בין הזוכה לצד ג'.	ראו שינוי במסמכי המכרז
40	52	148	מבוקש להבהיר כי במקרה של הפסקת התקשרות מוקדמת מטעמים שאינם נובעים מהפרת התחייבויות מצד היזם יוחזרו ליזם הוצאותיו שהושקעו בפועל לצורך יישום התחייבויותיו, בכפוף להצגת אסמכתאות ותיעוד כנדרש.	ראו שינוי במסמכי המכרז
41	53	162	מבוקש להוריד את סכום הערבות ל- 500,000 ש"ח, כמקובל במכרזים מסוג זה.	אין שינוי במסמכי המכרז
42	53	163	מבוקש להוריד את סכום ערבות הפרויקט ל- היקף של עד 10% מההכנסה השנתית הצפויה בכל פרויקט, כמקובל במכרזים מסוג זה.	אין שינוי במסמכי המכרז
43	53	165	מבוקש להבהיר כי חילוט ערבות ייעשה רק לאחר מתן התראה מוקדמת ליזם, ובכפוף למתן אפשרות סבירה לתיקון ההפרה הנטענת, ובכפוף לנימוק בכתב.	ראו שינוי במסמכי המכרז
44	54	173	מבוקש למחוק את הדרישה המופיעה בסעיף. החלת התחייבות ישירה על עובדים כלפי גורם שאינו מעסיקם אינה סבירה, בפרט כאשר מדובר בעובדי ספק חיצוני (כפי שעולה מנוסחו של נספח ב'2). מבוקש כי ההתחייבות תיכלל במסגרת ההסכם בין המזמינה לבין הזוכה בלבד, ללא דרישה לחתימה נפרדת מצד העובדים.	אין שינוי במסמכי המכרז
45	54	179	מבוקש להוסיף בסוף הסעיף "למעט כמפורט בהסכם זה".	ראו שינוי במסמכי המכרז
46	57	כללי	מבוקש להסיר את הדרישה לחתימה מצד עובדים/פועלים מטעמו/שלוהים של היזם.	אין שינוי במסמכי המכרז
47	57	2	מבוקש להוסיף תת-סעיף 2.4 כדלהלן: "2.4 מידע אשר לגביו היזם יביא ראיות כי היה מצוי ברשותו /או שהיה ידוע לו לפני קבלתו מידי המזמינה."	ראו שינוי במסמכי המכרז
48	57	4.3	מבוקש להוסיף בשורה השנייה לאחר המילה "אלא" את המילים "עבור ביצוע החוזה או"	ראו שינוי במסמכי המכרז
49	57	4.5	מבוקש לשנות את המילה האחרונה בסעיף מ"המטרה" ל"החוזה" וכן להוסיף לאחר מכן, "למעט העתק אחד שישמר לצורך הוכחת עמידה בהתחייבות על פי הסכם זה."	ראו שינוי במסמכי המכרז
50	57	4.7	מבוקש להגביל את ההתחייבויות על פי כתב הסודיות לתקופה של 3 שנים מסיום היחסים בין הצדדים.	אין שינוי במסמכי המכרז
51	73	1.13.1	מבוקש להבהיר כי במקרים בהם נדרש גיזום נקודתי ומצומצם (כגון הסרת ענפים בודדים או גיזום קל של צמרת), לשם מיקסום הפריסה הסולארית, לא יידרש תיאום או אישור מוקדם של המזמינה.	אין שינוי במסמכי המכרז
52	73	1.13.4	מבוקש להבהיר האם ניתן יהיה להשתמש בשירותי גיזום מטעם המזמינה	אין שינוי במסמכי המכרז
53	74	5.2	(1) במקרה שיש גג עם אחריות קיימת, מבוקש להבהיר כי לזוכה תינתן אפשרות להתקשר עם קבלן האיטום שמטעמו האחריות לטובת הגדלת תקופת במידת הצורך. (2) כמו כן, ככל שיוכח שישנו נזק לאיטום על ידי צד ג', ללא קשר לעבודות הזוכה, יושתו עבודות התיקון על המזמינה.	יובהר כי, במקרה שיש גג עם אחריות קיימת, תינתן לזוכה תינתן אפשרות להתקשר עם קבלן האיטום שמטעמו האחריות לטובת הגדלת תקופת האחריות (במידה וקבלן האיטום יסכים לכך). (2) יובהר כי לזוכה לא תהיה אחריות על נזקים שיוכח שנגרם על ידי צד ג'. אין שינוי במסמכי המכרז.
54	74	5.3	(1) מבוקש להבהיר מהי מטרת הדרישה לביצוע בדיקת תקינות מוקדמת של מערכות המיזוג טרם העתקתן, וזאת בהתחשב בכך שעל הזוכה ממילא חלה חובה לוודא את תקינות המערכות לאחר ההתקנה. (2) ככל שהדרישה נותרת בעינה, נבקש להבהיר כי ביצוע הבדיקה ויישום מסקנותיה לא יחולו על חשבון הזוכה. (3) לאור העובדה שהעתקת המעבים מבוצעת באישור מפקח מטעם המזמינה ובהתאם לתכניות מאושרות, נבקש לבחון את הצורך בשילובו של יועץ מיזוג אוויר במסגרת זו. שילובו של יועץ כאמור כרוך בעלויות נוספות ועלול להביא לעיכובים בביצוע.	ראו שינוי במסמכי המכרז.
55	75	7.3	נבקש הבהרה באשר למונח "יועץ בטיחות מוסדות חינוך". המציע פועל בליווי יועץ בטיחות מוסמך, לצורך עבודה בסביבה מאוכלסת – לרבות מוסדות חינוך – במסגרת תכנון וביצוע התקנת מערכות סולאריות או הקמת סככות/מבני חניה. נבקש להבהיר האם ליווי יועץ בטיחות מסוג זה עומד בדרישת הסעיף ומייתר הצורך ביועץ נוסף.	יובהר כי, "יועץ בטיחות מוסדות חינוך" הינו יועץ בעל הסמכה לתחום הבטיחות במוסדות חינוך.
56	75	8.2	מבוקש להסיר את הדרישה למימרים היברדיים.	ראו שינוי במסמכי המכרז
57	77	11.2	בהתאם לדרישה לגידור באמצעות לוחות איסכורית חדשים בגובה של 2 מטר לפחות – נבקש להבהיר האם ניתן, באזורים נקודתיים המיועדים לחפירת תוואי כבלים בלבד, ובכפוף לאישור ממונה הבטיחות, לבצע את הגידור באמצעות ס"ל תקני. למען הסר ספק, גידור מלא וקבוע של אזורי בנייה כגון חניונים או סככות יבוצע בהתאם להנחיות הסעיף. הבקשה נובעת מהמשמעותיות הכלכליות והלוגיסטיות הכרוכות בשימוש בלוחות איסכורית גם באזורים מצומצמים וזמניים כאמור.	ראו שינוי במסמכי המכרז
58	78	14.4	האם התקנת מערכת שטיפה אוטומטית הינה דרישה מחייבת, או שניתן להסתפק בשטיפה ידנית לפי צורך ובתיאום? התקנת מערכת כאמור מייקרת את הפרויקט, לעיתים באופן בלתי מוצדק ביחס לאופי וסביבת ההתקנה.	ראו שינוי במסמכי המכרז
59	79	15.3.13	מהי מטרת חיבור ברז המים על הגג וברז התחתון עם שעון המים? האם החיבור נועד לשימוש במערכת שטיפה אוטומטית בלבד? במידה והמטרה היא שטיפה, נבקש לאפשר שימוש בשוטפים בהתאם לצורך, במקום התקנת מערכת קבועה, וזאת על מנת לייעל עלויות ותפעול.	ראו שינוי במסמכי המכרז
60	79	15.5	תחזוקת הצבע למשך תקופת ההתקשרות עלולה לגרום עלויות גבוהות. נבקש לתחום את חובת התחזוקה לתקופה מוגדרת מראש וברורה.	ראו תשובה לשאלה מס' 112

61	79	15.9	מה מנגנון הקביעה לגבי הצורך בחידוש סימון ו/או צבע במגרש עליו מוקם הקירוי? האם חידוש זה נדרש בכל מגרש באופן אוטומטי? נבקש לשקול אימוץ סעיף 15.31 (עמוד 80) כהנחיה אחידה, לאור ההשפעה על עלויות ותמחור.	אין שינוי במסמכי המכרז
62	81	15.37	האם קיימים קריטריונים או תנאים המאפשרים להתקין את מרכזיית התאורה והחשמל בתוך לוח חשמל קיים במגרש, ככל שקיים, במקום הקמת מרכזיית נפרדת? נבקש לקבל הבהרה בעניין, לשם ייעול התכנון והקצאת המשאבים.	ראו שינוי במסמכי המכרז
63	81	15.41	נבקש לקבל הבהרה בנוגע לדרישה לפס גינון עצים בגובה 8-10 מטר בפאה הדרומית של מגרשי ספורט החשופים במלואם מדרום. מהי ההגדרה המדויקת של "פס גינון עצים" ומהן הדרישות המעשיות ליישום סעיף זה?	ראו שינוי במסמכי המכרז
64	86	15	מבוקש להבהיר, כי ככל שלא תהיה מניעה לכך בדיון, ובכפוף לקיומן של נסיבות המיטיבות עם שני הצדדים, תתאפשר הקמת התאגיד כשותפות מוגבלת חלף חברה פרטית.	אין שינוי במסמכי המכרז
65	86	15	כמו כן, מבוקש להבהיר, כי ככל שלא תהיה כל מניעה לכך בדיון, תאגיד הפרויקט אשר במסגרתו ינוהלו הפרויקטים בשלב הראשון (טרם הקמת התאגיד) ישמש כתאגיד המשותף ע"י כך שיועברו זכויות האחזקה בו למזמינה באופן התואם את הוראות ההסכם ומכרז זה.	יובהר כי, ככל שלא תהיה מניעה לכך בדיון, למזמינה תהיה הזכות (אך לא החובה) ללאשר כי תאגיד הפרויקט הייעודי ישמש כתאגיד המשותף. לשם כך היא תהיה רשאית לדרוש בדיקת נאותות מקיפה על תאגיד הפרויקט והיזום יידרש למסור כל מידע שהמזמינה תדרוש.
66	86	19	מבוקש כי, המילים "לפי החלטת הדירקטוריון" יבואו לפני המילים "המזמינה תוכל לחייב" חלף סוף הסעיף. שכן, אין מקום לחייב את הזוכה לממן את חלקה של המזמינה במימון הראשוני מבלי להתחייב לכך שלחוב זה יהיה זכות קדימה בהחזר השקעות התאגיד.	ראו שינוי במסמכי המכרז
67	87	31-34	מבוקש כי החלטות מיוחדות יידרשו לאישורם של כלל בעלי המניות (פה אחד) ובמקרה של החלטת דירקטוריון - ברוב שכולל לפחות נציג אחד מכל צד. שכן מדובר בהחלטות רגישות המשפיעות באופן ישיר על היזם הזוכה, ולכן אין זה סביר שלא יהיה בכוחו להשפיע או לכל הפחות להתגונן מפני החלטות בעלות השפעה שכזו על פעילותו. ובכל מקרה מבוקש להבהיר כי על סעיף זה חלות הוראות חוק החברות תשנ"ט-1999, בפרט סעיפים 270-275 לחוק.	ראו שינוי במסמכי המכרז
68	87	35	מבוקש להגדיר כי מורשי החתימה יהיו לפחות נציג אחד מכל צד.	אין שינוי במסמכי המכרז
69	88	41	מבוקש כי זכות זו תהיה הדדית גם כלפי היזם הזוכה, וזאת בכפוף לאישור הדירקטוריון להעברה כאמור בסעיף זה, ולכך של העברה כאמור לא תיפגע בזכויות היזם הזוכה.	ראו שינוי במסמכי המכרז
70	-	-	מבוקש לאפשר סבב נוסף של שאלות הבהרה לאחר קבלת התשובות לסבב הנוכחי. כמו כן מבוקש כי מועד ההגשה ייקבע לאחר 14 ימים ממועד האחרון בו המזמינה פרסמה הבהרותיה.	ראו שינוי במסמכי המכרז
71	5	4	מבלי לגרוע מהיות האומדן בסעיף 1.5 בלתי מחייב, אין דין הקמת 30 מגה-וואט של פרויקטים כדון הקמת 3 מגה-וואט של פרויקטים (לצורך ההמחשה בלבד). כדי לאפשר ליזם להגיש הצעה תחרותית במכרז, מבוקש להבהיר כי ככל והיקף העבודות שיבוצע בפועל יפחת ב- 25% או יותר מהאומדן הנקוב בסעיף זה, יוכל היזם לבקש להתאים את הצעתו בהתאם לשינוי ולחילופין לבקש לבטל את הזכייה ללא כל סנקציה.	אין שינוי במסמכי המכרז
72	6	18	קביעת תקופת ההתקשרות ליישום פרויקטים לתקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים <u>החל מיום החתימה</u> על צו העבודה עבור האתר הרלבנטי, עלולה להביא לקיצור מלאכותי של תקופת הפעילות וזאת עקב פער זמנים שעלול להיווצר בין מועד החתימה על צו העבודה ועד למועד תחילת העבודות בפועל. מבוקש להבהיר, כמקובל, כי תקופת ההתקשרות תחל ביום מסירת החזקה או ההרשאה באתר הרלבנטי לידי היזם לצורך תחילת ביצוע עבודות הקמת המתקן, ותסתיים 24 שנים ו- 11 חודשים לאחר מועד חיבור המתקן לרשת החשמל.	תשומת לבכם להגדרת המונח "צו התחלת עבודות" במסמכי המכרז. לעניין סיום התקופה - ראו שינוי במסמכי המכרז
73	6	20-22	המונח "תמורה" כולל בתוכו את הכנסות היזם מהמתקן וכן חיסכון של העירייה מצריכת חשמל מהמתקן. מאחר וסביר שאספקת החשמל למתקני העירייה לא תבוצע באמצעות חיבור חשמל ישיר, אלא באמצעות הסכם לאספקת חשמל וירטואלי (שיתכן וייתחם בין העירייה לבין היזם או גוף קשור ליזם האוחז ברישיון אספקה וירטואלי), מבוקש להבהיר כיצד בדעת המזמינה לחשב את החיסכון שיווצר לעירייה בשל כך.	ראו שינוי במסמכי המכרז
74	6	20-22	בנוסף, סעיפים אלו מתעלמים לחלוטין <u>מההוצאות</u> שיווצרו ליזם. מדובר בהוצאות פיתוח, הקמה ותפעול של המתקן וכיו"ב, וכן הוצאות הכרוכות באספקת החשמל לעירייה. המזמינה מעוניינת להתחלק עם היזם בהכנסות אך אינה משתתפת בהוצאות. התעלמות מההוצאות עלולה להביא לאבסורד לפיו המזמינה זכאית לתשלום (שכן היו הכנסות) אך היזם עצמו נשאר ללא כלום (שכן ההוצאות עולות על ההכנסות לאחר ניכוי חלקה של המזמינה). המנגנון צריך להיות, איפוא, שהמזמינה תשתתף <u>ברווח</u> הפרויקט ולא בהכנסותיו, ומבוקש להבהיר בהתאם.	יובהר כי, כלל עלויות הפרויקט יכללו בתכנית הכלכלית של הפרויקט ועל היזם לשאת בהן. כמו כן, תשומת ליבכם לסעיף 14 להסכם. בנוסף, נפנה את תשומת לבכם לסעיף 35 להסכם, אשר קובע כי ככל שיוקמו מתקנים בהיקף גדול יותר, כך תגדל הכנסת היזם.

75	42	32-33	ככל והבקשה תתקבל – יש לתקן בהתאם גם את סעיף 65.2 (הצעת המחיר) בעמ' 14-15.	יובהר כי, כלל עלויות הפרויקט יכללו בתכנית הכלכלית של הפרויקט ועל היזם לשאת בהן. כמו כן, תשומת ליבכם לסעיף 14א להסכם. בנוסף, נפנה את תשומת ליבכם לסעיף 35 להסכם, אשר קובע כי ככל שיוקמו מתקנים בהיקף גדול יותר, כך תגדל הכנסת היזם.
76	6	23	אישור המזמינה להספק ו/או הקיבולת אין פירושו שאכן יתקבל אישור מתאים גם מחברת החשמל, שכן המציע תלוי בקבלת תשובת מחלק חיובית לצורך הקמת המתקן. משכך, מבוקש להבהיר שאישור המזמינה להספק ו/או הקיבולת יהיה בכפוף לאישור חח"י, ולכן חריגה שהינה כתוצאה בשוני בין תשובת המחלק של חח"י לבין אישור המזמינה לא יעלה לכדי חריגה כאמור בסעיף זה.	ראו שינוי במסמכי המכרז - סעיף 51 להסכם
77	7	25	ככל ומנגנון חלוקת התמורה בין הצדדים יהיה פונקציה של <u>בנות</u> הפרויקט ולא של ההכנסות (כפי שמוצע לעיל), הרי שניתן להבין סעיף זה לפיו כלל הוצאות הטיפול המקדים הינן ע"ח היזם. לא זה המצב ככל והיזם נדרש לשאת בעצמו בכלל הוצאות הפרויקט, לרבות הוצאות חריגות אלה, ואולם עדיין מחויב לשלם למזמינה אחוז מההכנסות. ככל והמזמינה עומדת על כך כי ההצעה תחושב לפי ההכנסות ולא הרווחים, מבוקש להבהיר כי התמורה למזמינה תיקבע לפי ההכנסות <u>לאחר ניכוי</u> הוצאות הטיפול המקדים.	יובהר כי, כלל עלויות הפרויקט יכללו בתכנית הכלכלית של הפרויקט ועל היזם לשאת בהן. כמו כן, תשומת ליבכם לסעיף 14א להסכם. בנוסף, נפנה את תשומת ליבכם לסעיף 35 להסכם, אשר קובע כי ככל שיוקמו מתקנים בהיקף גדול יותר, כך תגדל הכנסת היזם.
78	39	11	כמו כן, מבוקש להבהיר, כי ככל והיזם יראה במסגרת צו תכנון כי עלויות הטיפול המקדים אינן מצדיקות (מבחינה כלכלית) את הקמת המתקן באתר הרלבנטי, הוא יוכל לסרב לביצוע העבודות באתר זה.	יובהר כי, כלל עלויות הפרויקט יכללו בתכנית הכלכלית של הפרויקט ועל היזם לשאת בהן. כמו כן, תשומת ליבכם לסעיף 14א להסכם. בנוסף, נפנה את תשומת ליבכם לסעיף 35 להסכם, אשר קובע כי ככל שיוקמו מתקנים בהיקף גדול יותר, כך תגדל הכנסת היזם.
79	7	25	מבוקש להבהיר כי האחריות לתשתיות מועתקות הינה <u>אחריות לעבודות ההעברה</u> וכמובן שלא לתשתיות המועתקות עצמן.	יובהר כי, לזוכה במכרז תעמוד האפשרות להציג למזמינה תשתיות במצב בעייתי אין שינוי במסמכי המכרז. ראו תשובה לשאלה מס' 133
	39	11		
80	7	27	המזמינה תחתום (או תגרום לכך שהעירייה תחתום) על המסמכים הנדרשים לצורך קבלת מימון לפרויקט, לרבות מסמכים הנדרשים לצורך שעבוד זכויותיו של המציע לקבלת <u>תקבולים</u> מחח"י או מכל גורם אחר.	ראו שינוי במסמכי המכרז.
81	7	28	מבוקש להבהיר כדלקמן: (א) היזם לא יידרש בכל מקרה לשאת במיסים שמעצם טיבם משתלמים על בעל הנכס, (ב) מאחר והרשות המקומית היא שקובעת את חיובי הארנונה מבוקש להבהיר כי ככל והמזמינה תדרוש את אי העסקתו או הסרתו של קבלן משנה, הסירוב יהיה מטעמים סבירים ויהיה עליה לנמק את החלטתה ולאפשר ליזם ולקבלן הרלבנטי לשטוח את טענותיהם בטרם תתקבל החלטה סופית.	ראו שינוי במסמכי המכרז. ראו גם תשובה לשאלה מס' 22.
	39	10		ראו שינוי במסמכי המכרז (סעיף 135 להסכם)
82	7	30		
83	7	34	מבוקש להבהיר כי ככל והיזם כבר החל בהליכי ייזום ותכנון של פרויקטים מכוח צו תכנון (א) הוראה דומה) שקיבל מאת המזמינה, ואולם הפרויקט לא יצא לפועל בסופו של יום בשל אירועים שאינם באחריותו או בשליטתו של היזם (ובכלל זה עקב שיקולי המזמינה כאמור בסעיף 33 בעמ' 7), תשפה המזמינה את היזם בגין ההוצאות הסבירות בהן נשא עד למועד ביטול הפרויקט.	יובהר כי, בפרויקטים אשר התקבל עבורם צו יישום, והפרויקט לא יצא לפועל בשל אירועים שאינם באחריותו או בשליטתו של היזם - היזם יהיה זכאי לשיפוי בגין עלויות ישירות בהן נשא לצורך יישום הפרויקט, בכפוף להצגת אסמכתאות. יובהר כי כל התוצרים עליהם תשלם המזמינה יועברו לרשותה. תשומת לב המציעים לקבוע בסעיף 34 למכרז, לפיו - בפרויקטים אשר הזוכה החל תהליך הייזום שלהם, תעמוד לו זכות ראשונים ליישם אותם.
84	8	41	על פניו המזמינה אינה מחייבת את המציעים הזוכים להתאגד איתה בתאגיד עירוני. ואולם, ה"סנקציה" המופעלת על מציע זוכה שמסרב להתאגד כאמור הינה התקשרות של המזמינה המציע הינו שותפות רשומה של שתיים מהחברות המובילות במשק, כאשר כל אחת מחזיקה ב- 50% מהזכויות במציע. מבוקש לאפשר הוכחת עמידה בתנאי הסף גם מבוקש לאצמץ את פרק הזמן הרלוונטי להצגת ניסיון, שכן תנאי הסף מאפשר לגורם עם ניסיון מלפני כעשור, וללא ניסיון מהעת האחרונה, לגשת גם הוא למכרז למרות שחלו תמורות רבות מאוד בשנים שחלפו מאז.	יובהר כי, הקמת התאגיד, ככל שיוקם, לא תפגע בהתקשרות הקיימת עם זוכה אחר, ראו שינוי במסמכי המכרז
	49	109		אין שינוי במסמכי המכרז
85	9	46		
86	15	67	מבוקש להבהיר כדלקמן: (א) ככל והמזמינה תדרוש את החלטתו של מנהל הפרויקט או את צוות הליבה, היא תנמק את החלטתה בכתב וכן תאפשר ליזם ולמנהל הפרויקט/איש הצוות	ראו שינוי במסמכי המכרז (א) ראו שינוי במסמכי המכרז (ב) אין שינוי במסמכי המכרז
	9	48.1		
87	9	50	(א) הדרישה לרישיון בהתאם לתקנות משק החשמל הינה למתקן במתח עליון מעל 16 מגה וואט, מסיבה זו, תנאי הסף הקובע שהמציע יחזיק ברישיון קבוע לייצור חשמל בהיקף כולל של לפחות 30 מגה וואט אינו רלוונטי (אין עוד דרישה לרישיונות במתח גבוה בהתאם להחלטת רשות החשמל מס' 67805), (ב) מבוקש להוכיח עמידה בתנאי הסף באמצעות רישיון להספקת חשמל של שותף המחזיק ב-50% מהזכויות במציע.	
88	9	51.1	מבוקש להבהיר כדלקמן: (א) ככל והמזמינה תדרוש את החלטתו של מנהל הפרויקט או את צוות הליבה, היא תנמק את החלטתה בכתב וכן תאפשר ליזם ולמנהל הפרויקט/איש הצוות	ראו שינוי במסמכי המכרז (א) ראו שינוי במסמכי המכרז (ב) אין שינוי במסמכי המכרז
	40	21-22		

89	10	52	ערבות מכרז/הצעה בגובה 150,000 ₪ הינה גבוהה מאוד בנסיבות ואינה תואמת מכרזים דומים אחרים. מבוקש להפחית את ערבות המכרז ולהעמידה על סך 50,000 ₪, כמקובל.	אין שינוי במסמכי המכרז
	16	86	מבוקש להבהיר כי האישורים הנדרשים יומצאו מרשם השותפויות, ככל והמציע הינו שותפות רשומה ולא חברה.	ראו שינוי במסמכי המכרז
90	10	54	למציע אין מנכ"ל אלא דירקטורים (המנכ"לים של שתי השותפות במציע). מבוקש לתקן את הנוסח כך שיהיה ניתן להגיש את התצהיר באמצעות הדירקטורים של המציע ולא רק מנכ"ל המציע.	יובהר כי ניתן להגיש את התצהיר באמצעות מורשי חתימה במציע
92	12	60	על פי הנוסח, ניתן להציג "צוות ליבה" של עובדים המועסקים ישירות על ידי המציע, או כפרילנסרים. ואולם, המציע שהינו שותפות של שתי חברות מובילות נסמך על עובדיהן של השותפות המרכיבות אותו. מבוקש להבהיר כי ניתן להציג גם עובדים המועסקים על ידי השותפות (או חברות אם) המרכיבות את המציע.	יובהר כי, ניתן להציג גם עובדי צוות ליבה המועסקים (כפרילנס או בהעסקה ישירה) על ידי השותפות ו/או חברות אם המרכיבות את המציע. עם זאת, תשומת לב המשתתפים לאמור בסעיף 21.4 להסכם, לפיו חברי צוות הליבה של הפרויקט הם אלו אשר הציע הזוכה בהצעתו למכרז.
93	27	נפסח א'5 - נוסח ערבות	נבקש להבהיר מספר סוגיות לגבי הערבות, וכדלקמן: 1. מבוקש לאפשר הגשת ערבות דיגיטלית. 2. דרישה לחילוט ערבות לא יכולה להתבצע באמצעות המייל וגם לא באמצעות העתק של הערבות (ולא הערבות המקורית), ובנקים נוהגים לסרב לדרישות אלה. מבוקש למחוק את המילים "לרבות באמצעות מייל" בסעיפים 2 ו-3 (ובסעיף 3 למחוק גם את "העתק הערבות"). 3. אין מקום להוסיף את עיריית ראשון לציון כמוטב בערבות. מדובר בערבות מכרז, כאשר עורכת המכרז הינה ייזום ראשון בע"מ.	1) ראו שינוי במסמכי המכרז. 2) אין שינוי במסמכי המכרז. 3) אין שינוי במסמכי המכרז.
94	28		מבוקש לתקן את הסעיף כך ששירשם "המציע מתחייב כי הוא יעמוד בכל הדרישות...". הסעיף בנוסחו מטיל אחריות אישית על עורך התצהיר שהוא עצמו יעמוד בדרישות לפי דין או תקן וכיו"ב, וכמובן שזה לא המצב. ההתחייבות היא של המציע, ולא של המצהיר מטעמו.	ראו שינוי במסמכי המכרז
95	39		א) מבוקש להבהיר כי הכוונה ב"הצגת תכניות כלליות וביצועיות ליישום הפרויקטים...". הכוונה הינה ביצוע תכנון עבור אתרים שנקללו במסגרת צו תכנון עבור אתרים ספציפיים, ולא הצגת תכניות כלליות במסגרת מיפוי העיר (כנדרש בסעיף 6 בעמ' 39). ב) עוד מבוקש להבהיר כי היזם לא יהיה מחויב בביצוע הפרויקט ככל ויתברר כי באתר הספציפי ישנם חסמים פיזיים, תכנוניים, משפטיים וכד', ולא רק עקב שיקולים כלכליים בלבד. ג) בנוסף, מבוקש להבהיר כי ככל שהמזמינה מסרה ליזם צו תכנון, ולאחר מכן התברר כי אין אפשרות או היתכנות (כלכלית או אחרת) למימוש הפרויקט, היזם יהיה זכאי להחזר ההוצאות הסבירות בהן נשא בקשר עם התכנון כאמור.	א) ראו שינוי במסמכי המכרז ב) ראו שינוי במסמכי המכרז ג) אין שינוי במסמכי המכרז
96	39	9-10	מבוקש להבהיר כי המזמינה תשתף פעולה בצורה סבירה בכל הנדרש לצורך קבלת האישורים וההיתרים לפרויקט, ובכלל זה חתימת הרשות על המסמכים הנדרשים (למשל לצורך קבלת היתר בניה). בכלל זה, המזמינה תחתום (או תגרום שהעירייה תחתום) על המסמכים הנדרשים לצורך קבלת מימון לפרויקטים על ידי היזם, לרבות מסמכים הנדרשים לצורך שעבוד זכויותיו של המציע לקבלת <u>תקבולים</u> מחח"י או מכל גורם אחר.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראו תשובה לשאלה מס' 133
97	40	15	מבוקש להבהיר כי במקרה שכזה המזמינה תשיב ליזם את ההוצאות הסבירות בהן נשא עד לאותו מועד, לרבות התשלומים ששולמו לחח"י בקשר עם הסקר או אישור התעריף, ובמידת הצורך גם תחליף את הערבות שמסר היזם לחח"י עם ערבות חלופית מטעם המזמינה או הספק האחר.	ראו שינוי במסמכי המכרז
98	40	16	מבוקש להבהיר, למען הסר ספק, כי ביטול ההתקשרות עם הזוכה (בגין פרויקטים מסוימים או בכלל) תהיה רק לאחר שניתנה לזוכה שהות ראויה לתקן את הטעון תיקון לדעת המזמינה, והדבר לא בוצע.	ראו שינוי במסמכי המכרז
99	40	18	מבוקש להבהיר בשנית כי במידה והזוכה החליט לא ליישם את תהליך הייזום של איזה מבין הפרויקטים, והמזמינה בחרה לממש את הפרויקט באמצעות הזוכה השני או כל גוף	ראו שינוי במסמכי המכרז
	51	133	מבוקש להגדיר כי המזמינה תוכל לרכוש חשמל מאת היזם רק בעבור מונים שבבעלותה. כמו כן מבוקש להגדיר מסגרת לכמות החשמל שירכש (GWh) או להגדיר כי הכמות המקסימלית שתרכש תהיה בגובה ההספק המיוצר במתקנים שהוקמו על ידי היזם מכוח המכרז בלבד. היזם לא יוכל להתחייב מראש למכור למזמינה כמות בלתי מוגבלת של חשמל שכן התחייבות כזו עלולה לגרום ליזם להיות בהפרה של התחייבויות אחרות שיש לו או למספק מטעמו, אל מול צדדים שלישיים.	
100	40	20	מאחר שהיזם עצמו אינו מעסיק עובדים בהעסקה ישירה, מבוקש להבהיר כי כלל בעלי התפקידים המצוינים בסעיף זה יכול שיהיו מועסקים בהעסקה עקיפה – בין אם כפרילנסרים ובין אם כעובדים של החברות השותפות המרכיבות את המציע.	ראו תשובה לשאלה מס' 92
102	41	28	מבוקש להבהיר כי כניסה של נציגי המזמינה לאתרים פעילים כפופה לתיאום מראש עם הזוכה, וכי בכל עת שהותם באתר נציגי המזמינה יפעלו בהתאם להנחיות הבטיחות של הזוכה.	ראו שינוי במסמכי המכרז
103	42	31	מבוקש בשנית להבהיר כי תקופת ההתקשרות ליישום פרויקטים תחל במועד מסירת האתר לידי הזוכה לצורך תחילת ביצוע העבודות, ולא במועד קבלת הצו, וזאת על מנת למנוע קיצור מלאכותי של תקופת ההפעלה המסחרית של המתקן הרלבנטי (דבר שיסב הפסדים לשני הצדדים).	ראו תשובה לשאלה מס' 72

104	43	37	קביעה אוטומטית כי חריגה של מעל 20% בין ההספק בפועל לבין ההספק המאושר מהווה הפרה יסודית של ההסכם, הינה שגויה. כמו שנכתב בסעיפים אלה לגבי חריגה של מעל 10%, גם במקרה של חריגה מעל 20% יש לאפשר ליזם: (א) להוכיח כי החריגה נובעת מגורמים שאינם באחריותו או בשליטתו, (ב) במידה והדבר בשליטתו – לאפשר ליזם פרק זמן לביצוע תיקונים מתאימים.	ראו שינוי במסמכי המכרז
	6	23	בנוסף, מבוקש להבהיר כי גם אם אין יהיה מדובר בהפרה יסודית, הרי שהסנקציה עלולה להיות ביטול ההתקשרות בין הצדדים בנוגע לאתר הספציפי שלגביו נמצאה החריגה בלבד. אין סיבה לאפשר ביטול ההסכם בכללותו שעה שיתכן וישנם פרויקטים רבים נוספים שפועלים בצורה תקינה.	ראו שינוי במסמכי המכרז
105	43	39	היזם יכול לספק דוחות ומידע המצוי בשליטתו – דהיינו כל מה שקשור לפעילות המתקן הרלבנטי. היזם לא יכול לספק דוחות בנוגע לצריכת חשמל במבנה (בנוסף ממונה הצריכה של המתקן) או בדבר החיסכון שנגרם לרשות בגין הפרויקטים. מדובר במידע שמצוי בידי בערייה או בצדדים שלישיים (כגון מניעת גישה לאתר לטובת הזוכה לצורך ביצוע בדיקות התחשבות בגין חיסכון בצריכה, חייב להתבצע יחד עם הרשות ובתיאום עימה.	ראו שינוי במסמכי המכרז
106	43	43.3	מבוקש להוסיף בסוף המשפט: "למעט אם הייתה למציע הכרות מוקדמת עם אותו גורם".	אין שינוי במסמכי המכרז
107	43-45		מבוקש להבהיר ביחס לסעיפים אלו, וכן ביחס לכל מקום אחר בהסכם המתייחס ללוחות זמנים או לעמידתו של הזוכה בל"ז, כי אירועים שאינם בשליטתו של הזוכה, ובכלל זה אירועי כוח עליון, עיכובים הנעוצים במזמינה (כגון אי מתן אישורים בזמן), עיכובים הנעוצים בערייה או בצדדים שלישיים (כגון מניעת גישה לאתר לטובת הזוכה לצורך ביצוע בדיקות וכיו"ב), או עיכובים הנעוצים ברשויות, לא יבואו במניין הימים לחישוב עמידתו של הקבלן בלוחות הזמנים הרלבנטיים.	יובהר כי, לוחות הזמנים שנקבעו משקפים תהליכי עבודה סבירים מול כלל הגורמים הנדרשים. עם זאת, במקרים חריגים המזמינה תוכל לאשר חריגה מלוחות הזמנים בהתאם לשיקול דעתה.
108	44	50	מבוקש להבהיר כי ככל והמזמינה לא תקבל את הסתייגויות היזם לתיקונים שתציע המזמינה בצו תכנון, וכל ועקב יישום הנחיות המזמינה חרף דעתו החולקת של היזם יגרם נזק – המזמינה תהא אחראית בלעדית לנזק זה (וממילא היזם יהיה פטור מאחריות).	יובהר כי היזם לא מחוייב לבצע פרויקט. במידה והיזם רוצה ליישם את הפרויקט - האחריות המלאה על הפרויקט היא עליו. אין שינוי במסמכי המכרז.
109	45	53	במידה והמזמינה תחייב את הזוכה לרשום לאסדרה גם אתרים שטרם קיבלו צו יישום, מבוקש להבהיר שכל שהמציע לא יקבל לבסוף את צו היישום, המזמינה תשיב ליזם את ההוצאות הסבירות בהן נשא עד לאותו מועד, לרבות התשלומים ששולמו לחח", ובמידת הצורך גם תחליף את הערבות שמסר היזם לחח" עם ערבות חלופית מטעם המזמינה או הזוכה השני או כל גורם רלוונטי אחר.	יובהר כי, במידה והמזמינה תחייב את הזוכה לרשום לאסדרה אתרים שטרם קיבלו צו יישום והמציע לא יקבל לבסוף את צו היישום, המזמינה תשיב ליזם את ההוצאות הסבירות בהן נשא עד לאותו מועד, לרבות התשלומים ששולמו לחח", ובמידת הצורך גם תחליף את הערבות שמסר היזם לחח" עם ערבות חלופית מטעם המזמינה או הזוכה השני או כל גורם רלוונטי אחר.
110	46	64	מבוקש להבהיר כי ככל והמזמינה לא תמסור לזוכה צו התחלת עבודות מכל סיבה שהיא, הזוכה יהיה זכאי להשבת הוצאותיו הסבירות בהן נשא בקשר עם תכנון המתקן עד לאותו שלב.	ראו תשובה לשאלה מס' 83
111	46	66	מבוקש להבהיר כי ככל והזוכה יידרש ליישם את הערות המזמינה במהלך תכנון או ביצוע העבודות, חרף דעתו החולקת של הזוכה, המזמינה תהיה אחראית לכל נזק שייגרם כתוצאה מיישום הערותיה כאמור. לא סביר להטיל על הזוכה אחריות ליישום הערות ובקשות של המזמינה אשר עשויה לחייב את הזוכה ביישומן, אפילו אם הזוכה התריע בפניה כי הדבר אינו תקין או עלול לגרום לנזקים.	ראו תשובה לשאלה מס' 109. לעניין הוראות בזמן ביצוע העבודות - ראו שינוי במסמכי ההסכם - סעיף 81א
112	46	77	(1) מבוקש להבהיר כי "תיק מתקן" או "תיק מסירה" יידרש רק בגין מבנים המועברים לבעלותה של המזמינה לאחר השלמת הקמתם, כגון קירויים וסככות. בכל מקרה אחר, המתקן ממילא נותר בבעלותו המלאה של הזוכה כך שלא ברור מדוע נדרש למסור תיק מתקן או תיק מסירה. (2) בדומה, מבוקש להבהיר כי האחריות לתחזוקת מבנים המועברים לבעלות המזמינה כאמור (קירויים וסככות) הינה של המזמינה (בכפוף לאחריות בדק של הזוכה) שכן אלו לא מהווים חלק מהמתקן המצוי בבעלות הזוכה למשך כל תקופת ההפעלה.	(1) אין שינוי במסמכי המכרז (2) יובהר כי, בפרויקטים מסוג ג' ו-ד', האחריות על תחזוקת הקירויים לאחר מסירתם לעירייה, תהיה על המזמינה/ העירייה, בכפוף לאחריות בדק לפי חוק או לשנתיים מיום המסירה (הגבוה מביניהם).
113	48	91-96	מבוקש להבהיר לגבי סעיפים אלו כדלקמן: (א) המונח "יום" בסעיף 92 מתייחס ל"יום עסקים", כמקובל. (ב) איחורים או עיכובים שאינם נעוצים בקבלן (כגון כוח עליון, זמני רשויות, עיכובים מצד המזמינה) לא יבואו במניין הימים לחישוב עמידתו של הקבלן במחויבויותיו אלה, (ג) גובה הקנסות/פיצויים שייגבו מאת היזם לא יעלו, במצטבר, על סכום של 100,000 ₪. (ד) סעיף 96 לא ברור – מצד אחד מדובר על ריבית חודשית של 2.5% ומצד שני כתוב על כל יום איחור בביצוע התשלום. מבוקש להבהיר את האמור. כמו כן, ריבית חודשית של 2.5% מצטברת לכדי ריבית של 30% בשנה (!!) זאת עוד מבלי לקחת בחשבון ריבית דריבית. ריבית מעין זו הינה <u>בלתי חוקית</u> שכן החוק קובע ריבית שנתית מקסימלית של ריבית בנק ישראל בתוספת 18% (נכון להיום) – 22.5% לשנה, ללא ריבית דריבית). מבוקש לתקן את סעיף 96 ולקבוע ריבית סבירה וחוקית (יובהר כי גם הריבית החוקית המקסימלית הינה גבוהה מאוד ובלתי סבירה בנסיבות העניין).	(א) אין שינוי במסמכי המכרז (ב) ראו תשובה לשאלה מס' 107. (ג) ראו שינוי במסמכי המכרז. (ד) ראו שינוי במסמכי המכרז.
114	48	99	לא ברור האם אותו "מנהל שיתוף ציבור" הינו גורם מטעמו של היזם (שאינו מעסיק גורמים מעין אלה שכן הדבר אינו בתחום פעילותו) או מטעמן של המזמינה או העירייה. גם לא ברור מי אמור לשלם את עלותו של אותו מנהל. נבקש להבהיר סוגיות אלו.	יובהר כי מנהל שיתוף הציבור הינו חברה או עוסק בתחום קשרי קהילה ושיתוף ציבור, אשר מועסק על ידי היזם ומשולם על ידו.

115	49	103	מבוקש להוסיף שהסרטון הראשון יופק עד שנה לאחר חתימה על ההסכם בינו לבין המזמינה בכפוף לכך שהיזם קיבל צוי יישום לפחות לשני פרויקטים.	ראו שינוי במסמכי המכרז
116	49	105	הדרישה לחייב את היזם בקבלת מימון מהמזמינה או מהעירייה אינה סבירה ואף יתכן וסותרת את הסכמי המימון עליהם היזם כבר חתום (או עליהם יחתום) בטרם קבלת הכנסות הפרויקט ישועבדו לטובת הגורם המממן ומטבע הדברים גם חלקה של המזמינה או העירייה בהכנסות. לאור העובדה כי היזם ממילא מעמיד ערבות לטובת המזמינה אשר נועדה להבטיח, בין היתר, את חלקה בהכנסות, אין שום סיבה למנוע מהיזם את היכולת לשעבד את ההכנסות מהפרויקטים לטובת גורם מממן. כל קביעה אחרת עלולה כאמור לסכל את קבלת המימון על ידי היזם. מבוקש לשקול מחדש סעיף זה לחלוטין.	ראו שינוי במסמכי המכרז
	6	15		
117	49	106	מבוקש להבהיר כי מדובר בזכות בלבד והמזמינה לא יכולה לחייב את הזוכה לבצע פרויקטים אצל גורמים פרטיים.	ראו שינוי במסמכי המכרז
	43	43		
118	50	121	במסגרת שאלות קודמות ביקשנו להבהיר כי חלקה של המזמינה יהיה מרווחי הפרויקט ולא מהכנסותיו, מאחר והדבר יוצר חוסר שיוויון מהותי בין הצדדים ומתעלם מהוצאותיו הכבדות של היזם. עם זאת, ככל והבקשה תידחה, עמידה בדרישות סעיף זה שאינו מאפשר ליזם לשעבד את "כספי העירייה ו/או המזמינה" בהכרח יסכל קבלת מימון לפרויקט. הרי כנגד קבלת מימון יידרש היזם לשעבד את זכויותיו לקבלת תקבולים מחח"י או מכל גורם אחר. כלומר, כלל הכנסות הפרויקט ישועבדו לטובת הגורם המממן ומטבע הדברים גם חלקה של המזמינה או העירייה בהכנסות. לאור העובדה כי היזם ממילא מעמיד ערבות לטובת המזמינה אשר נועדה להבטיח, בין היתר, את חלקה בהכנסות, אין שום סיבה למנוע מהיזם את היכולת לשעבד את ההכנסות מהפרויקטים לטובת גורם מממן. כל קביעה אחרת עלולה כאמור לסכל את קבלת המימון על ידי היזם. מבוקש לשקול מחדש סעיף זה לחלוטין.	ראו שינוי במסמכי המכרז
			מבוקש להבהיר כי על המזמינה לנמק החלטתה שלא לאפשר ליזם להעסיק קבלן משנה ספציפי ולסרב לבקשת היזם למסור ביצוע שירותים לידי קבלני המשנה רק מטעמים סבירים.	אין שינוי במסמכי המכרז
120	51	141	סעיף buy out בנוסחו אינו סביר, וזאת מכל אחד מהטעמים הבאים (ודאי מצירופם): (א) בהנחה שקיים מימון חיצוני, המתקנים משועבדים לטובת הבטחת החזר החוב הבכיר. היזם אינו רשאי להסכים למכירת הנכסים בניגוד לקבוע בהסכמי המימון או ללא קבלת הסכמת הגורם המממן. כמו כן, הדבר עלול לגרום ליזם להוצאות בגין פירעון מוקדם של ההלוואה. (ב) הסעיף מתעלם לחלוטין מזקקים אחרים שעלולים להיגרם ליזם עקב התחייבויות בהן נשא לטובת צדדים שלישיים, כגון הסכמים לאספקת חשמל או זמינות מתקנים. אין ודאות כי הסכמים מעין אלו יהיו ברי ביטול וגם במידה וכן – הדבר עלול לגרום לחיוב היזם בקנסות, פיצויים מוסכמים וכד'. (ג) קביעת ריבית ההיוון כיום על ריבית הפריים במועד הרכישה (מועד לא ידוע) הינה בלתי סבירה. (ד) אין הכרח כי השנתיים שקדמו למועד הרכישה משקפים את השווי האמיתי של הפעילות שכן יתכן שהיה מדובר בשנתיים חריגות שבהן ייצור החשמל היה נמוך משמעותית מהממוצע. מבוקש לשקול מחדש סעיף זה לחלוטין עקב הבעייתיות הגדולה שבו.	ראו שינוי במסמכי המכרז
			נכון להיום, על פי כל האסדרות הרלבנטיות, היזם נדרש בפירוק מערכות שהותקנו על ידו עם תום האסדרה. ככל והמזמינה תבקש מהיזם שלא לפרק את המערכת אלא להותירה לאחר תום תקופת הפעילות, אזי מבוקש להבהיר כי הדבר ייעשה בכפוף לתנאים הבאים: (א) הדבר מותר על פי כל דין, (ב) היזם לא יידרש לשאת בכל מיסוי שהוא לרבות מיסוי מקרקעין או מס הכנסה בגין הותרת המערכות על כן; ו- (ג) המערכת יועברו למזמינה במצבם As-Is.	ראו שינוי במסמכי המכרז
122	52	144.3	מבוקש להבהיר כי הזוכה יחזיר את מצב האתר לקדמותו להוציא בלאי סביר או טבעי. כמו כן, ולמען הסר ספק, היזם לא יידרש לתקן פגמים או ליקויים באתר שלא נגרמו עקב פעילותו או פעילות המערכת באתר.	ראו שינוי במסמכי המכרז
			(א) מבוקש להבהיר, למען הסר כל ספק, כי סעיף 145 כפוף לסעיף 149 (כלומר במקרה וכבר ניתן צו יישום או צו התחלת עבודות, ביטול ההתקשרות לפי סעיף 145 לא תגרע מזכויות היזם לפי סעיף 149). (ב) כמו כן, מבוקש להבהיר כי ככל וההפרה הנטענת כנגד היזם מתייחסת לאתר או למערכת ספציפית, זכות הביטול של המזמינה תחול אך ורק ביחס לפרויקט שאליו מתייחסת ההפרה, ולא להתקשרות כולה, שכן אין היגיון בביטול ההסכם כולו בגין הפרה ספציפית. (ג) כמו כן, במידה וניתן צו תכנון, תשפה המזמינה את היזם בגין ההוצאות הסבירות בהן נשא עד למועד הפסקת ההתקשרות המוקדמת.	ראו שינוי במסמכי המכרז
124	52	152.1-152.2	(א) בדומה לבקשה הקודמת, מבוקש להבהיר כי ככל וההפרה (יסודית או לא יסודית) מתייחסת לפרויקט ספציפי, זכות הביטול תתוכם לאותו פרויקט בלבד. לא סביר לבטל את ההתקשרות בגין צבר פרויקטים שלם בגין הפרה ספציפית, מה עוד שבשלב מתקדם זה הדבר עלול להסב ליזם נזקים כבדים ולא פרופורציונליים. (ב) כמו כן, מבוקש לקבוע כי פרק הזמן לתיקון הפרה יסודית הינו 14 ימים מקבלת הודעת המזמינה, ופרק הזמן לתיקון הפרה לא יסודית הינו 30 ימים מקבלת הודעת המזמינה. [ראו לעניין זה סעיף 177 לעניין פרק הזמן לתיקון ההפרה היסודית]	ראו שינוי במסמכי המכרז

128	53	160-164	ערבות ביצוע בגובה שני מיליון ₪ (!!) הינה גבוה מאוד, חריגה מאוד ולא תואמת דרישות במכרזים דומים. נזכיר, אין מדובר במכרז שבו המציע הזוכה מבצע עבודות עבור המזמינה ומוסר לידיה מתקן. מדובר במכרז ייזום במסגרתו הבעלות בעבודות ובמתקנים נותרת תמיד בידי היזם. כל שיש להבטיח למזמינה הוא את חלקה בתקבולי הפרויקט, וזאת ניתן לעשות באמצעות ערבות פרויקט. הדרישה להעמיד ערבות ביצוע כה גבוהה בנוסף לערבות פרויקט שיתכן ותידרש גם כן, מטילה על היזם נטל כספי עצום וסכנת בלתי סביר בנסיבות העניין. מבוקש לפיכך לבטל דרישה זו המהווה כפל ערבות ביצוע ולכל הפחות להפחיתה בצורה משמעותית.	ראו שינוי במסמכי המכרז
129	53	165	מבוקש לאפשר להתריע בפני היזם לפחות 7 ימי עסקים בטרם המזמינה תפנה בבקשה לחילוט הערבות ע"מ ליתן ליזם אפשרות לתקן את ההפרה הנטענת או להשלים את הערבות החסרה, לפי העניין.	ראו שינוי במסמכי המכרז
130	54	171, 175-176	מבוקש להבהיר כי סעיפים אלה לא חלים על מסמכים, מידע וחומרים שפותחו על ידי היזם או נעשה בהם שימוש על ידו במסגרת העבודות, ואשר מקורם אינו במזמינה. נזכיר – לא מדובר במכרז בו קבלן מקבל כסף מהמזמינה כדי לבצע שירות או מוצר אלא במכרז יזמי בו כלל ההוצאות מוטלות על היזם והוא הבעלים של תוצרי העבודות. בהתאם, למזמינה אין כל זכות מוקנית לקבלם לידיה שכן אין מדובר ברכוש שלה.	יובהר, כי קניינו של היזם בתוצרים שלו אשר פותחו לפני הליך זה הוא שלו בלבד, זאת בניגוד לתוצרים אשר היזם יצר בהתאם לדרישות ההסכם במסגרת הליך זה.
131	54	179	מבוקש להכפיף את האמור בסעיף זה לאפשרות היזם להסב ו/או להמחות את ההסכם, לרבות לשעבד את המערכות ו/או התקבולים מחוץ לטובת הגורם המממן.	ראו שינוי במסמכי המכרז
132	55	182	מן הראוי להפוך סעיף זה להדדי, כך שגם ליזם תהא שמורה הזכות לעכב התחייבות או לבטל את ההסכם או חלקו שנפגע עקב אירוע כוח עליון. אין סביר לחייב את היזם להישאר בהסכם ולהמשיך ולשאת בהוצאות שעה שאין היתכנות לקיום ההסכם או חלקו עקב הנסיבות.	ראו שינוי במסמכי המכרז
133	-	סעיף חדש – הצהרות והתחייבויות המזמינה	מבוקש להוסיף סעיף חדש שכותרתו "הצהרות והתחייבויות המזמינה" כדלקמן: המזמינה מצהירה, מאשרת ומתחייבת בזאת כדלהלן: 1. כי המבנים עליהם יוקמו המערכות נבנו כדין ובהיתר, אינם נעדרי חריגות בניה כלשהן, הינם בעלי טופס 4 (או פטור מטופס 4) וכי לבקשת היזם תמצא לו אישורים המוכיחים את האמור בסעיף זה. 2. כי האתרים נקיים משיעבודים, עיקולים או זכויות צד ג' אשר יש בהן כדי לעכב או למנוע את ביצוע העבודות נשוא ההסכם וכי במידת הצורך תפעל להחרגת האתרים (או חלקם) ממדרי שיעבודים קיימים באופן שיאפשר את הקמת המתקנים ותחזוקתם. 3. כי תשתף פעולה עם היזם (ותגרום שהעירייה תשתף עימו פעולה) בכל הדרוש לקבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים לביצוע העבודות וכן תאפשר ליזם ולנציגיו גישה לאתרים לצורך ביצוע העבודות, לרבות חתימה על מסמכים סבירים ומקבולים בנסיבות העניין, ובלבד שהדבר לא יטיל על המזמינה חובה או עלות כלשהי שלא צוינו במפורש. 4. כי תחתום (או תגרום לעירייה לחתום) על כל המסמכים הנדרשים על מנת להעביר את מוני הייצור באתרים אל שם היזם. 5. כי באחריותה לתחזק (או לדאוג שהעירייה תתחזק) את המבנים והאתרים ולשמר את גגות המבנים בצורה תקינה וללא כל הפרעה לפעילות התקינה של המערכות, וזאת למעט ככל והתקלה/ליקוי נגרמו בקשר ישיר עם המערכת או העבודות. 6. כי עליה למנוע (או לדאוג שהעירייה תמנע) כל הפרעה לפעילות המערכות ובכלל זה למנוע גישה מגורמים בלתי מורשים מטעמה ו/או לבצע פעולות שיש בהן כדי לגרום להצלת על המערכות, לרבות על דרך נטיעה או בניה (ובכלל זה לדאוג לייזום שוטף של צמחייה ועצים כדי למנוע הצללה). 7. כי תחתום (ותגרום לעירייה לחתום) על כל מסמך סביר ומקובל בנסיבות העניין כדי לאפשר ליזם לקבל מימון עבור העבודות, ככל והדבר יידרש על ידי הגורם המממן.	יובהר, כי היזם נדרש לקיים את כל הבדיקות בעצמו ולנהל את הפרויקטים באופן מלא. המזמינה תשתף פעולה באמצעים העומדים לרשותה ותסייע בקידום הסוגיות הנתונות לפתחה של עיריית ראשון לציון, כולל סיוע באישורים הנדרשים על מנת לקבל מימון. תשומת לב המציעים לסעיף 27 להוראות למשתתפים, ולסעיף 121 להסכם. אין שינוי במסמכי המכרז.
134	6	18	תקופת התקשרות ליישום פרויקטים – נבקש לשנות את מועד תחילת תקופת ההתקשרות עבור כל פרויקט ולרשום "מיום חניבור הפרויקט לרשת החשמל".	ראו שינוי במסמכי המכרז
135	7	25	על מנת לתת הצעה מיטבית לרשות, נבקש כי נושא האיטום במסגרת "טיפול מקדים" יבוצע ע"י היזם אך ישולם על ידי הרשות בהתאם למחירון דקל שיפוצים - 20%.	יובהר, כי, כלל עלויות הפרויקט יכללו בתכנית הכלכלית של הפרויקט ועל היזם לשאת בהן.
135	39	11	הסבר: היות והיזם אינו יכול לעמוד את כמות הנכסים ומצב תחזוקת הנכסים טרם הגשת המכרז, עלות האיטום תועמס על הצעת המחיר ללא אינדיקציה אמיתית לעלויות בפועל, חישוב שייצור גישה מורחבת ויפגע ברשות ובזים. לכן נציע את המנגנון המקובל במכרזים כגון אלו: עבודות איטום גגות יתומחרו ע"פ מחירון דקל שיפוצים - 20%.	כמו כן, תשומת ליבכם לסעיף 14 להסכם. בנוסף, נפנה את תשומת לבכם לסעיף 35 להסכם, אשר קובע כי ככל שיוקמו מתקנים בהיקף גדול יותר, כך תגדל הכנסת היזם.
136	7	25	נבקש להבהיר כי החיבור ללוח החשמל הקיים באתר, כמו גם אחריות היזם על הלוח, יבוצעו רק לאחר בדיקה ואישור כי הלוח עומד בדרישות חוק החשמל. במידה והלוח יימצא כלא תקין – לא יבוצע חיבור, עד לביצוע תיקון נדרש וזאת באחריות הרשות.	אין שינוי במסמכי המכרז
137	8	43	נבקש להתאים את הדרישה לאחזקות בתאגיד משותף, לכשיוקם, ע"פ הקבוע בחוזר מנכ"ל בנושא – חלוקת ביחס של 51% לרשות ו 49% ליזם.	אין שינוי במסמכי המכרז
137	49	113	דרישה של 60% לרשות מעוותת את כוונת המחוקק ותהווה אכזבה, עיכוב וסרבול ביישום הפרויקטים.	
138	9	48.1	נבקש כי המועד הקובע לניסיון יהיה "עד מועד הגשת המכרז" ולא עד 2024, כפי שכתוב.	ראו שינוי במסמכי המכרז
139	9	51.1	נבקש כי המועד הקובע לניסיון יהיה "עד מועד הגשת המכרז" ולא עד 2024, כפי שכתוב.	ראו שינוי במסמכי המכרז

140	11	ניסיון המציע – התקנת מערכות פוטו וולטאיות על גבי גגות מבנים	הדרישה ל-500 גגות מהווה חסם ומונעת מחברות המתמחות במגזר הציבורי לקבל את מירב נקודות האיות, בעוד חברות אחרות שכל ניסיון בגגות של בתים פרטיים יקבלו את מירב הניקוד, ללא כל ידע ויכולת עבודה רשויות, מוסדות חינוך וכדומה. אי לכך נבקש להוריד את דרישת 500 הגגות לכדי 100 גגות ובלבד שלפחות מחציתן ברשויות ציבוריות.	ראו שינוי במסמכי המכרז
141	11	ניסיון המציע – התקנת מערכות פוטו וולטאיות על גבי גגות מבנים	לחלופין, ציון האיות נועד להרחיב את הדרישות המינימליות הקבועות בתנאי הסף ונדרש לשמור על אחדות בדרישות ובשפה. עושה רושם כי ציון האיות כפי שכתוב במכרז הינו מגמתי ופונה לחברות שמתקנות מערכות במגזר הפרטי. אי לכך, נבקש לשמור על אותו מלל כמו בתנאי הסף להוכיח "ניסיון מקצועי הקמת מתקנים פוטו וולטאי, אגירה וכו'". נציע כי מציע עם ההספק ו/או קיבולת מתקנים בתחום האנרגיה, המחברים לרשת החשמל בישראל, יקבל את הניקוד המירבי. שאר המצעים ינוקדו באופן יחסי.	אין שינוי במסמכי המכרז
142	11	ניסיון המציע	לחלופין, נבקש לאפשר הוכחת דרישת ניסיון מקצועי באמצעות קבלני משנה ובלבד שהמציע וקבלן המשנה מצהירים כי במידה והמציע יזכה הוא יתקשר עם קבלן המשנה לצורך ביצוע מכרז זה. הסבר: מהות המכרז מציאת יזם לתכלול והובלה של פרויקטים מגוונים בתחום האנרגיה המתחדשת מומחיות לנהל ולנווט את הפרויקטים המורכבים תוך עסקת בעלי מקצוע ראויים הנותנים ערך לרשות וליזם. מציע שעיקר ניסיונו בתחום הפוטו וולטאי לא בהכרח ידע לעשות זאת, מניסיון בעולם המוניציפאלי יש לא מעט חברות שעומדות בתנאים אלו, שהרשויות לא היו מרוצות מעבודה מולן עקב כישלון היזם לספק את הנדרש במכרז. לכן, הסתמכות היזם על קבלן משנה ראוי, תביא את התוצאה המבוקשת.	אין שינוי במסמכי המכרז
143	11	ניסיון המציע	נבקש להוסיף מדד איות של אספקת חשמל לרשות מקומית כך שיקבע כי מציע המספק חשמל בפועל לרשות מקומית בלפחות 100 מונים ו 1 מיליון קוט"ש – יקבל נקודה בעבור כל רשות ועד לסך של 3 נקודות. הסבר: מצופה שניסיון המציע יקיף את כלל הפרמטרים בדרישות הסף במיוחד לאור המשקל הרב שיש לסעיף זה (25 נקודות) היות ונדרש בתנאי הסף רישיון אספקת חשמל וכן, היות ומרכיב זה יכול להוות חיסכון משמעותי לרשות בתשלומים בגין אספקת החשמל כבר מהשלב הראשונים של הפרויקט, נציע להוסיף מדד איות למציע עם ניסיון בפועל בתחום זה. אירוע אספקת חשמל ברשות ציבורית הינו מורכב מאוד, החל מכמות המונים, סוגי מונים, ניווד המונים, ושיקוף המצב לרשות.	אין שינוי במסמכי המכרז
144	11	ניסיון המציע	לחלופין, על מנת שהרשות תדע בבטחה כי המציע הינו בעל היכולות הטובות ביותר והידע הרב ביותר בהקמת מתקני אגירה, בישראל, המחברים לרשת החשמל, נציע כי במדד פרויקטי אגירה יינתן ניקוד מירבי למציע עם הקיבולת הגבוהה ביותר ושאר המצעים ינוקדו באופן יחסי אחריו.	אין שינוי במסמכי המכרז
145	11	ניסיון מוניציפאלי של המציע	נבקש כי במקום המילה "עירייה" תכתב המילה "רשות ציבורית". גם כאן עושה רושם שישנה מגמתיות במכרז. הסבר: בהגדרה חוסמים את מרבית הרשויות בארץ שאינן מוגדרות עיריות. כמו כן, לכל רשות חזקתיותה ואתגריה ונבקש לא להבדיל בין עירייה לסוג רשות ציבורית אחרת. הדגש הינו על ניסיון היזם וציוותו בעבודה ותכלול הפרויקטים אל מול רשות ציבורית. לא הגיוני להחריג מועצות אזוריות ומקומיות בעלות 30 אלף תושבים ומעלה ממומדי האיות.	אין שינוי במסמכי המכרז
146	11	יחס הון עצמי למאזן	על מנת שהרשות תתקשר עם החברה הגדולה ביותר והחזקה ביותר בתחום האנרגיה המתחדשת, נציע להוסיף מדד איתנות כלכלית כך שייכתב כי המציע בעל תזרים המזומנים הגבוה ביותר מפעילות שוטפת יקבל את מירב הנקודות. שאר המצעים ינוקדו באופן יחסי למציע זה. הוכחה ע"פ דוחות ציבוריים.	אין שינוי במסמכי המכרז
147	14	65.2 – הצעת מחיר – (א) – פרויקטים מסוג א	נבקש לחוקק מסעיף זה את הפרויקטים של "...לרבות מתקנים המוקמים בדו שימוש או במחלפים או במתקנים קרקעיים". הסבר: עלויות פרויקטים אלו ומהותם, שונים מהקמת פוטו וולטאי על גבי גגות ו/או קירויים קיימים בדו שימוש. נציע להוסיף סעיף המתמחר פרויקטים אלו בנפרד.	ראו שינוי במסמכי המכרז
148	14	65.2 – הצעת מחיר – (ו) – פרויקטים מסוג ו	שיעור חלוקה מוצע שלא ירד מ 18% בגין הפרויקטים בסעיף זה הינו מוגזם ומונע כדאיות כלכלית והיתכנות של יישום הפרויקטים האלו. בכדי לאפשר היתכנות כלכלית נדרש להוריד את דרישת המינימום לכדי 8%, כך שייכתב "שיעור חלוקה מוצע שלא ירד מ 8%", או לפחות להתאימו לסעיף ה' – "שיעור החלוקה המוצע לא ירד מ 10%".	ראו שינוי במסמכי המכרז
149	40	15	נבקש להוסיף כי העברת המסמכים והסקרים בכפוף לתשלום בעבור הוצאת היזם בגין חומרים אלו.	ראו שינוי במסמכי המכרז
150	42	32	נבקש להבהיר כי "התמורה" הינה לאחר הפחתת הוצאות שוטפות לרבות הוצאות חשמל.	אין שינוי במסמכי המכרז
151	47	89	מוקד שירות – נבקש להתאים את הדרישה בסעיף זה למקובל בשוק – מוקד השרות ייתן מענה בימי העבודה המקובלים בשעות 09:00-17:00.	ראו שינוי במסמכי המכרז

152	48	102	הקמת אתר אינטרנט ייעודי – מקובל כי הרשויות נושאות בעלויות אלו או לפחות ב 50% מעלותן וכי הייזום דואג ומביא את הידע המקצועי ובעלי המקצוע לצורך הקמת האתר. נבקש לשנות את הסעיף כך שישקף כי הרשות נושאת בעלות הקמת אתר אינטרנט ייעודי. הסבר: הקמת אתר אינטרנט ייעודי כולל כתיבת תוכן שיווקי, עיצוב, ידע בהקמת אתרים וכו' – ונושא עלויות רבות, העמסתן על הצעת המחיר אינה הגיונית ופוגעת ישירות ברשות.	אין שינוי במסמכי המכרז.
153	49	103	כנ"ל לגבי סרטוני תדמית – מניסיון רב ברשויות אחרות והפקת סרטונים - נושא שהיזם נדרש לעזור ולהביא את הידע ואנשי הביצוע, אך הרשות נדרשת לשאת בעלויות. אי לכך, נבקש לרשום כי באחריות היזם להפיק סרטוני תדמית מבחינת תוכן וביצוע בעוד הרשות נושאת בעלויות ההפקה.	אין שינוי במסמכי המכרז.
154	49	105	בשורה השנייה – נבקש למחוק את המילים "יהיה מחוייב" ולרשום "היזם יהיה ראשי לקחת". וכן להוסיף כי התנאים המסחריים יסוכמו בין הצדדים בהתאם לאופי הפרויקט ומקורות המימון.	ראו שינוי במסמכי המכרז
155	51	141-143	"רכישה" - נבקש למחוק סעיפים אלו היות והמערכות שיוקמו, בהיותן תשתיות אנרגיה משמעותיות, ממומנות באמצעות מימון פרויקטאלי. מימון נעשה בהזרמת חוב בכיר על ידי בנקים ומוסדיים, בתנאי שוק מקובלים, לצד השקעת ההון העצמי מטעם היזם. תנאי המימון הבסיסיים בפרויקטים אלו הינם תקופת פרויקט שמאפשר יחסי כיסוי הולמים וכן ודאות לכל אורך תקופת ההתקשרות. הסעיפים הנ"ל פוגעים במבנה מקובל זה באופן שלא יאפשר את מימון הפרויקט על ידי הגופים הרלוונטיים ובכך מגדיל את סיכון הפרויקט ואת הכדאיות שבו לשווא. נוכח האמור נבקש להסיר את הסעיפים ולכלל היתר לקבוע כי נושאים אלו יידונו טרום מתן תחילת צו עבודה עבור כל פרויקט.	ראו שינוי במסמכי המכרז
156	52	145	נבקש לתת לייזום זכות להשמיע דבריו טרום הודעה על הפסקת התקשרות חד צדדית וכן לתקן את הנדרש ל"שביעות רצון הרשות". הסבר: כנהוג וכמקובל, הרשות לא יכולה להודיע לייזום, באופן חד צדדי, על סיום התקשרות עקב סיבה כללית של "אי שביעות רצון". נדרש לאפשר הליך של שמעית הייזום וניסיון ומתן זמן ליזם לתקן את "אי שביעות הרצון"	ראו שינוי במסמכי המכרז
157	52	150	סעיף בעייתי – בפרויקטים שהקמתם הסתיימה ו/או הקבועים בס. 149 אי אפשר להעביר את הבעלות במונים בחזרה לרשות. נבקש להחריג מונים אלו (במידה והועברו ליזם) מהסעיף.	ראו שינוי במסמכי המכרז
158	53	162-163	ערבות ביצוע של 2,000,000 גבוהה מאוד ומכבידה על היזם, זאת בנוסף לדרישה של ערבות פרויקט בסך של 25% מההכנסה השנתית בפרויקט. נבקש להתאים את דרישת ערבות הביצוע למקובל שמכרזים כגון אלו, קרי, ערבות ביצוע תימסר לפני תחילת הפרויקט בפועל ותהווה 10% מצו תחילת עבודה.	ראו שינוי במסמכי המכרז
159	כללי		נבקש להבהיר כי ניתן לרכוש מערכות פוטו וולטאיות קיימות לצורך שדרוג/שינוי הסדרה ו/או לצורך שילובן במערכות אגירה וזאת על מנת לטייב את הפרויקט וההכנסות לרשות.	ראו שינוי במסמכי המכרז
160	74	4.2	נבקש להבהיר כי במידה ובבדיקת קרינה טרום הקמת מערכות PV נמצא כי קיימת קרינה חריגה באחריות ובעלות הרשות לתקן ממצא זה ע"פ הנחיות בודק הקרינה לפני שהיזם מתחיל עבודות.	ראו שינוי במסמכי המכרז
161	77	13.1.3	בדיקות תקופתיות – בדיקת קרינה פעם בשנה הינה מגוזמת. נהוג לבצע את הבדיקה לאחר הפעלת המערכת. אפשרי לקיים בדיקה נוספת לאחר 5 שנים, לא אמור להיות פער בבדיקות. נבקש להתאים את הסעיף למקובל.	ראו שינוי במסמכי המכרז
162	78	14.7	קבוע כי נדרש לבצע בדיקת קונסטרוקציה כל שנה על ידי קונסטרוקטור. דרישה מוגזמת היות והחוק קובע לרוב בדיקת קונסטרוקציה מוסמכת כל 5 שנים. מדי שנה מתבצעת בדיקה של מערכת הקונסטרוקציה במסגרת הבדיקות התקופתיות של המערכת. נבקש להתאים את הסעיף כי בדיקת קונסטרוקטור תתבצע כל 5 שנים.	ראו שינוי במסמכי המכרז
163	82 83	16.18 16.83	צוין כי מערכת האגירה תכלול טכנולוגיית OFF-GRID או Back-Up - נבקש לוודא: האם הכוונה היא הפונקציונליות של OFF-GRID / Back-Up תתווסף בהתאם לבקשת הרשות	ראו שינוי במסמכי המכרז
164	82	16.11-16.25	נכתב "...לסוללה אגירה 2 מגה וואט..." - נבקש להבהיר את הכוונה - האם הכוונה היא להספק של 2MW או קיבולת של 2MWh.	ראו שינוי במסמכי המכרז

165	7	28	אנא הבהירו גם האם המתקנים שלעיל בשימוש/מאכלסים.	יובהר כי חלק מהאתרים העירוניים מאוכלסים ונמצאים בשימוש וחלק לא.
166	9	50	מבוקש לאפשר עמידה בתנאי הסף כאשר המציע מוכיח התקשרות מחייבת לצרכי המכרז מול בעל רישיון להספקת חשמל ללא אמצעי ייצור	ראו שינוי במסמכי המכרז
167	10	54	מבוקש לאפשר הגשה על ידי שותפות בהתהוות ששני הצדדים לה עומדים יחד בתנאי הסף.	ראו שינוי במסמכי המכרז
168	39	12	האם ניתן לקבל את רשימת האתרים שקיבלו תשובת מחלק חיובית?	המידע יפורסם לכלל המשתתפים
169	41	8	אנא הבהירו האם מדובר בביקורי פתע או בתיאום מראש. שימו לב כי נציגי המזמינה יצטרכו להצטייד בצידוד מיגון מתאים. נבקש התייחסות לכך בסעיף.	ראו שינוי במסמכי המכרז
170	32	8	נבקש להבין את שיעור החלוקה בהכנסות במתקני אגירה- שיעורי המינימום מההכנסות נשמעים גבוהים מדי. האם מדובר גם במכירה לצדדים שלישיים?	ראו שינוי במסמכי המכרז
171	42	31	מדוע תקופת ההתקשרות של פרויקטים סוג ה' (אגירה) מוגבלת ל-14 שנים ו-11 חודשים עם אופציה של המזמינה בלבד ? מבוקש להאריך את תקופת ההתקשרות כך שתעמוד על 24 שנים ו-11 חודשים כפי שמוסגרים יתר הפרויקטים.	ראו שינוי במסמכי המכרז
172	46	65	אנא הבהירו מהם מועדי/שעות העבודה.	אין שינוי במסמכי המכרז
173	48	92	אנא הבהירו עמדתכם במצב בו העיכוב בלוחות הזמנים הוא לא בשל מעשה/מחדל של היזם.	ראו תשובה לשאלה מס' 107. ראו שינוי במסמכי המכרז
174	52	146	אנא הבהירו עמדתכם לגבי השבת הערביות שהיזם העמיד לטובת הפרויקט.	ראו סעיפים 162-163 להסכם
175	53	166	אנא הבהירו עמדתכם בעניין המצבים בו ניתן יהיה לחלט את הערביות המנויות בסעיפים 162 - 163. יש להתייחס בכתב לאי מילוי התחייבות כזו או אחרת בטרם חילוט הכספים.	ראו שינוי במסמכי המכרז
176	54	182	אנא הבהירו עמדתכם לגבי השבת הערביות שהיזם העמיד לטובת הפרויקט.	ראו שינוי במסמכי המכרז
177	8	43	מובהר כי באם יוקם תאגיד משותף תהיה המזמינה רשאית להיות בעלת הון מניות וכוח השפעה של 60%. אנו מבקשים להוריד את היחס הזה ולתת ליזם שכן הוא מקים את המערכות אחוז מניות גבוה יותר ממה שמוצע עכשיו	אין שינוי במסמכי המכרז
178	9	49.2	הבקשה להון עצמי כה גבוה היא שאפתנית אך לא ריאלית בהתחשבות לשנתיים האחרונות. אנו מבקשים להציג אישור ר"ח עבור הון עצמי של כ-25 מיליון ש"ח שתקף לשנת 2023 או לחלופין לעלות את גובה המחזור הממוצע המוצע בסעיף 49.1. חשוב לציין כי דרישה זו תפגע ברובם של היזמים המציעים.	אין שינוי במסמכי המכרז
179	9	50.1	הכוונה שעל היזם להיות בעל רישיון מספק חשמל ?	ראו שינוי במסמכי המכרז
180	11		תהיה אפשרות לצרף טבלאות ניסון בקובץ אקסל מפתת חוסר מקום בטבלאות ניסיון המצורפות למכרז ?	המציעים יגישו את ההצעות על גבי מסמכי המכרז. מידע זה יהא מחייב לצורך בחינת ההצעה ע"י המזמינה. המציעים יוכלו להגיש מידע נוסף והמזמינה תוכל, אך לא חייבת, להתחשב במידע זה וכל עפ"י שיקול דעתה בלבד. ראו תשובה לשאלה מס' 18.
181	31		נבקש להבהיר שהתמורה המוצעת תהיה מהרווח התפעולי כלומר לאחר הוצאות תחזוקה וביטוח.	אין שינוי במסמכי המכרז
182	6	16	ועדת המכרזים מתבקשת להבהיר כי צוות הליבה יכול להיות מועסק כנותן שירותים חיצוני של הזוכה/ עובד חשבונית.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראו סעיף 65.1 למכרז ("ניסיון צוות הליבה")
183	6	20	ועדת המכרזים מתבקשת להוסיף להגדרת "הכנסה" (לאחר לרבות) את המילים "תקבולי ביטוח (ככל ורלוונטי)".	ראו שינוי במסמכי המכרז
184	6	22	ועדת המכרזים מתבקשת להוסיף מנגנון המסדיר את התשלום למציע הזוכה ככל והחיסכון בתשלומי העירייה עבור צריכה חשמל גבוה מהתשלומים המגיעים למזמינה לפי שיעור החלוקה (קרי במצב בו לא קיימת יתרת תשלומים שממנה ניתן לקזז את חלקו של המציע).	ראו שינוי במסמכי המכרז (סעיף 41 להסכם)
185	6	23	ועדת המכרזים מתבקשת להסיר את הרישא של הסעיף "ההכנסות בפועל יידרשו לעמוד במסגרת ההספק ו/או הקיבולת אשר יאושר להתקנה ע"י המזמינה והעירייה בצו היישום ובתוכנית הכלכלית המאושרת". לא ניתן להתחייב לגובה ההכנסות שכן תיתכן תנודתיות (בין אם עונתית ובין אם בתוך העונה כתוצאה משינוי אקלים, מז"א, בנייה סמוכה, פגעי זיהום אוויר, אבק, תקלות טכניות וכו'), ואף הרישא של הסעיף לא מדברת על עניין ההכנסות, אלא רק על עניין הספק מותקן. יש להותיר רק את החלק המתייחס להספק המותקן - וכן התייחסות לכך שהמזמינה לא תוכל לחייב את המציע להוסיף הספק ככל ומבחינה טכנית לא ניתן לעשות כך ו/או ככל והדבר אינו כדאי כלכלית (נדרשים חיזוקים/ העתקת מערכות / ירידה בתעריף וכו').	ראו שינוי במסמכי המכרז

186	7	מסמך א', סעיף 25	ועדת המכרזים מתבקשת להבהיר כי המציעים יוכלו לוותר על הקמת מתקנים על גבי גגות ו/או אתרים שאינם כדאיים כלכלית (לרבות במקרים בהם יידרשו איטומים, הזזת מערכות, חיזוקים, חיבורי חשמל, חפירות וכו' לצורך התקנת המערכת).	יובהר כי, כלל עלויות הפרויקט יכללו בתכנית הכלכלית של הפרויקט ועל היזם לשאת בהן. כמו כן, תשומת ליבכם לסעיף 14א להסכם. בנוסף, נפנה את תשומת ליבכם לסעיף 35 להסכם, אשר קובע כי ככל שיוקמו מתקנים בהיקף גדול יותר, כך תגדל הכנסת היזם.
187	8	מסמך א', סעיף 41	ועדת המכרזים מתבקשת להבהיר כי זכות הסירוב הניתנת ליזם להקמת התאגיד המשותף לא תגרע מזכויותו במכרז ככל ויסרב כאמור להקמת התאגיד המשותף והוא יוכל להמשיך ליזום וליישם פרויקטים באזור הגאוגרפי בו הוא פועל.	ראו תשובה לשאלה 84
188	9	מסמך א', סעיף 46	ועדת המכרזים מתבקשת לאשר כי ניתן להוכיח עמידה בתנאי סף לרבות באמצעים להלן: (i) באמצעות חברת אם המחזיקה מתחת ל 51% במציע, אך קשורה בהסכם ניהול ושליטה משותף עם בעל שליטה נוסף במציע ("דבוקת השליטה"), כאשר דבוקת השליטה מחזיקה בכ- 80% מהון המניות במציע. (ii) באמצעות חברת אם בשרשרת- כלומר במצב בו המציע מוחזק על ידי חברת אחזקות המוחזקת במלואה (100%) על ידי חברת האם אשר על נסיונה מעוניינים להסתמך. (iii) באופן מצרפי. לצורך הדוגמא ככל ונדרש בקריטריון הניסיון המקצועי כי המציע יחזיק במתקנים בהספק מותקן של לפחות 50 מגה, ניתן יהיה להציג 30 מגה במציע + 20 מגה בחברה קשורה (בת או אם).	אין שינוי במסמכי המכרז
189	9	מסמך א', סעיף 48	ועדת המכרזים מתבקשת להבהיר האם ניתן להסתמך על ניסיון המציע המסתמך על מתקני המציע בחו"ל.	ראו שינוי במסמכי המכרז
190	9	מסמך א', סעיף 50	ועדת המכרזים מתבקשת להסיר את התנאי הקבוע בס' 50.1 לפיו על המציע להיות יצרן פרטי (כהגדרתו בתקנות משק החשמל). תנאי זה אינו רלוונטי להיקף ו/או סוג הפעילות המוצעת במסגרת ההליך שהיא בעיקרה התקנת מערכות קטנות (עד 630 KW על גבי גגות, הצלות, חניונים, קירויים וכו'). גם ככל ויוקמו מתקנים בהספק הגבוה מ 630 KW, אין ציפייה סבירה כי יותקנו מתקנים בגודל חיבור של מעל 16 מגה (AC), שהוא כידוע הסף המינימאלי (למתקן בודד) המחייב בקבלת רישיון ייצור. לפיכך, ככל ולא מתוכננים לקום מתקנים בהספק המצריך רישיון ייצור - אין זה סביר לכלול תנאי זה כתנאי סף להגשת הצעות.	ראו שינוי במסמכי המכרז
191	9	מסמך א', סעיף 50	ועדת המכרזים מתבקשת להסיר את התנאי הקבוע בס' 50.1 לפיו על המציע לביות בעל רישיון לאספקת חשמל. ראשית - ככל והמזמינה כן תהיה מעוניינת לרכוש חשמל ממספק פרטי ראוי יהיה לקיים הליך מרזי נוסף ספציפית להתקשרות בהסכם רכישת החשמל. בהליך המצ"ב אין אזכור כלל לרכישת חשמל, לא מצורף נוסח התקשרות לרכישת חשמל, ואף אין כל מרכיב בהצעה הנכספית שמתייחס למחיר החשמל או לגובה ההנחה שתינתן לעירייה. בנסיבות אלה, הדרישה לרישיון אספקת חשמל אינה מתחייבת מההליך כפי שהוא מנוסח ועלולה לפגוע שלא לצורך בתחרות. יתרה מכך, התקשרות מראש עם ספק חשמל ספציפי עשויה להגביל את שיקול דעת העירייה בעתיד ולא לאפשר לה להתקשר עם מציע אחר שיוכל להציע תנאים מועדפים או עלויות נמוכות יותר – ובכך ליצור יתרון תחרותי בלתי הוגן וחשש לריכוזיות. לפיכך, נבקש להסיר את הדרישה לרישיון אספקת חשמל מתנאי הסף. לחילופין, ככל שוועדת המכרזים תבחר להשאיר את הדרישה על כנה, נבקש לשקול אחד מהפתרונות הבאים (i) לקבוע כי לפחות אחד מתוך שני הזוכים במכרז רשאי להיות מציע שאינו בעל רישיון לאספקת חשמל; (ii) לאפשר למציעים שהחלו בהליך קבלת רישיון מספק, להגיש הצעה בכפוף לכך שישלימו את ההליך ויציגו רישיון תקף עד 60 יום ממועד ההודעה על הזכייה – כתנאי להשלמת ההתקשרות.	ראו שינוי במסמכי המכרז
192	9	46, 48-51	לצורך הגשת הצעה מיטבית, ברצוננו לחבור, שני גופים בעלי ניסיון מקצועי עתיר בתחום האנרגיה המתחדשת. מסעיף 54 עולה כי לא ניתן להגיש הצעה על ידי שני גופים, אלא נדרש להקים תאגיד ייעודי לצורך כך. בהתאם נבקש שתי בקשות כדלהלן: 1. לעניין ההוכחת העמידה בתנאי הסף, כמפורט בסעיפים 48-51, נבקש כי סעיף 46 יתוקן בהתאם למכרזים דומים בתחום, כך ששיעור ההחזקה יופחת לשיעור מהותי אחר הנמוך מ- 51%, למשל: 30% ומעלה, ולא 51% ומעלה, ובכך לאפשר עמידה בתנאי הסף באמצעות שתי חברות אם שונות. 2. נבקשכם לאפשר הגשת הצעה כמיזם משותף, כאשר הקמת התאגיד הייעודי תהיה רק לאחר זכייה או כתנאי לזכייה, וזאת בכדי למנוע הוצאות בירוקרטיה והוצאות מיותרות.	ראו שינוי במסמכי המכרז