



י"ד שבט, תשפ"ה
12 פברואר, 2025

לכבוד
משתתפי מכרז מס' 11/2024 – קירוי מגרשי ספורט ומתן רשות שימוש להקמה והפעלת מערכות סולאריות בפרדסיה
שלום רב,

הודעה מס' 4 – שאלות ותשובות

1. מצ"ב תשובות לשאלות. הודעה זו מכילה שינויים ו/או תיקונים ביחס להוראות מסמכי המכרז.
2. המציעים נדרשים לעיין היטב בשאלות ובתשובות.
3. אין שינוי ביתר הוראות מסמכי המכרז.
4. הוראות מסמך זה מתקנות את האמור במסמכי המכרז והוראותיו גוברות על האמור במסמכי המכרז.
 - 4.1 תשובות ההבהרה מחייבות את המציעים.
 - 4.2 השינויים וההבהרות שלעיל מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המשתתף במכרז להביאם בחשבון בהגשת הצעתו. על המשתתף במכרז לצרף מסמך זה, חתום על ידו בחתימה וחותמת, להצעתו במכרז.

בברכה,

זאב ובר
מזכיר וגזבר המועצה

חתימת המציע



שאלות ותשובות הבהרה

מסד	מס' עמוד	מס' סעיף	פירוט שאלה	תשובה
1.	כללי		מבוקש לאפשר סבב נוסף של שאלות הבהרה לאחר קבלת התשובות לסבב הנוכחי.	הבקשה נדחית
2.	כללי		מבוקש כי המועד האחרון להגשה יהא 14 ימים לאחר מועד פרסום תשובות ההבהרה האחרון שיפורסם על ידי המזמינה	הבקשה נדחית
3.	כללי		על מנת שהמועצה תוכל לממש את מלוא הפוטנציאל המצוי בשטחה לצורך קידום פרויקטים של אנרגיה ירוקה, מבוקש שהמזמינה תוסיף גגות מבני ציבור לתכולת המכרז ותרחיב את תכולות המכרז כך שיכלול גם מתן רשות ליזם הזוכה להקמת והפעלת מערכות פוטו-וולטאיות, , על גבי גגות מבנים המצויים בשטחה של המועצה ושהיא בעלת הזכויות בהן וכן להרחיב את המכרז באפשרות לשלב גם מערכות לאגירת חשמל לשיקול דעת היזם. בנוסף נבקש להבהיר מהו הפוטנציאל להקמת מערכות סולאריות על גגות מבנים במועצה. ככל והבקשה תתקבל, מבוקש לאפשר סבב נוסף של שאלות הבהרה שכן בהכרח תידרשנה התאמה של חלק מהסעיפים במכרז לפרויקטים מסוג זה. בכלל זה, נראה שיהיה צורך להפוך את הסכם ההתקשרות המצורף למכרז להסכם מסגרת שמכוחו תוכל המזמינה להוציא מדי פעם צווי תכנון וצווי עבודה עבור אתרים שיתווספו לתכולות המכרז.	הבקשה נדחית
4.	כללי		מבוקש להבהיר כי ככל וקיימות, בבעלותה של המזמינה, מערכות סולאריות על גגות נכסיה, תנאי המכרז יאפשרו למציע הזוכה את רכישתן בהתאם למנגנונים שיוסכמו בין הצדדים.	הבקשה נדחית



הבקשה נדחית	מבוקש להבהיר כי עבודות טיפול מקדימות באתר, כגון הגדלת/הוספת חיבורים וארונות חשמל, סילוק מפגעים וכד' יזכו את המציע הזוכה בהשבת הוצאות בגין עבודות חריגות אלו, כפי שיאושר במסגרת צו התכנון עבור האתר הרלבנטי. מוצע, כי השבת הוצאות אלו תהא כנגד קיזוז דמי השימוש שישולמו על ידי המציע הזוכה בגין האתר הרלבנטי, וככל ולא יתאפשר קיזוז מלא באתר אחד – תקוזז היתרה מאתרים אחרים.	1.3	4	.5
אין שינוי.	על פי הבנתנו, אישור מקדמי של משרד הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות נדרש רק כאשר מדובר בעסקת מכירה, החלפה או שיעבוד של מקרקעי הרשות או בעסקאות שכירות העולות על 5 שנים. מאחר ועסקינן במכרז למתן הרשאת שימוש בקירוויים (שאף אינם קיימים במועד עריכת המכרז) הרי שלא נדרש אישור משרד הפנים או מליאת הרשות, ומבוקש להבהיר בהתאם.	1.4-1.5	4	.6
אין שינוי, הרשימה היא הרשימה הידועה במועד זה כאשר המציע הזוכה לא יהיה מחויב להקים פרויקט שאינו ברשימה.	מבוקש להבהיר מדוע הרשימה בנספח י"ב מובאת "לצורך ידיעה בלבד". הצעת המציע במכרז זה מבוססת על רשימת האתרים ונסמכת עליה.	1.6	4	.7
אין שינוי	לאור העלויות הרבות בהקמת הקירוויים הסולאריים מבוקש להבהיר כי למציע הזוכה תהיה אפשרות להוספת מתקני אגירה בקירוויים בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי. ככל והתקין המציע הזוכה מתקן אגירה בצמוד לקירווי הסולארי הרי שלא יידרש לתמורה נוספת בגין כך וזאת במטרה להבשיל את הביצוע לכדי מימוש.	1.8	4	.8
אין שינוי	מבוקש להבהיר כי בכל תקופת ההתקשרות למציע הזוכה תהא בלעדיות לפעול בתחומים נשוא מכרז זה וזאת כל העת בו הוא מקיים את תנאי ההסכם והמכרז.	1.9	4	.9



10	5	1.6 2.2	מבוקש להבהיר כי האתרים בהם מבקש המזמין להקים את הקירוויים הינם אתרים ללא מערכות סולאריות וואו כולל מערכות סולאריות עובר לאסדרה תעריפים (אסדרת מונה נטו או קודם לכן) ולכל אתר קיים חיבור חשמל אחד לפחות.	אין שינוי
11	5	2.3	מבקש להבהיר את כוונת עורך המכרז לעניין המילה "יחזרו". כך נכתב "בסיום תקופת ההתקשרות יוחזרו כל זכויות השימוש בקירוויים למועצה"	אין שינוי
12	5	2.9	מבוקש להבהיר כי ככל והמציע יוכל להראות, במסגרת צו תכנון, כי האתר במצבו AS IS אינו מאפשר את הקמת הקירווי (והמערכת על גבי הקירווי) כלל או שאין כדאיות כלכלית בביצוע הפרויקט, וזאת בשלב מצבו של האתר (מצבו הפיזי, תכנוני, משפטי או אחר) – לא יחויב המציע בביצוע העבודות באתר זה.	מקובל
13	5	2.10	מבוקש להבהיר כי אחריות המציע בהתאם לסעיף זה הינה אחריות <u>לעבודות</u> העתקת התשתיות בלבד, ולא לתשתיות עצמן.	מקובל
14	6 28	3.1 7.1.1	ההגדרה של תקופת ההתקשרות אינה תואמת את אסדרת רשות החשמל ואף תביא לפגיעה קשה הן במציע והן במזמינה עקב קיצור בתקופת ההפעלה של המערכת על גבי הקירווי. מבוקש להבהיר כי תקופת ההרשאה של 24 שנים ו- 11 חודשים תחל להיספר אך ורק חיבור המערכת הסולארית לרשת החשמל, ולא ממועד אישור משרד הפנים להסכם (שלדעתנו כאמור אף אינו נדרש).	מקובל
15	7	4.1 התאגדות, ובכל מקום אחר בו נדרש	המציע הינו שותפות מוגבלת רשומה של שתיים מהחברות המובילות במשק (כל אחת מהן שותפה ב- 50% במציע) והוא הוקם על ידן בשנת 2021. מאז 2021 כאמור, המציע צבר ניסיון רב מאוד בקידום פרויקט	מקובל, סעיף 4.1 א. יעודכן לשנת 2021.



	מהסוג נשוא המכרז. מבוקש לתקן את תנאי הסף כך שהוא יתייחס לשנים 2021 ואילך. לחילופין, מבוקש לאפשר להסתמך על הניסיון של אחת או יותר מהשותפות המרכיבות את המציע, אשר תוכלנה להראות כי הן עצמן פעילות בתחום מאז שנת 2019 (ואף לפני כן) ברציפות.	לעמוד בתנאי הסף		
מקובל	לאור שינוי לוחות הזמנים במכרז, מבוקש לתקן את תנאי סף זה כך שהמציע יידרש להוכיח את המחזור הכספי השנתי שלו עבור השנים 2023-2024 ולא 2022-2023. עוד מבוקש כי יהיה ניתן להציג תנאי סף זה באמצעות חברת אם המחזיקה במציע ב-50% לפחות.	4.2 מחזור כספי, ובכל מקום אחר בו נדרש לעמוד בתנאי הסף	7	16
הבקשה מקובלת.	המכרז אינו קובע את מועד המצאת אישורי הביטוח החתומים למזמינה לאחר הזכייה. מבוקש להבהיר כי המציע הזוכה ימציא את אישורי הביטוח החתומים רק לאחר קבלת צו עבודה ראשון במסגרת המכרז, וכמובן כתנאי לביצוע העבודות בפועל, וזאת על מנת למנוע מהמציע הזוכה את הצורך להוציא כספים עבור רכישת ביטוחים יקרים כאשר אין ודאות בדבר המועד שבו ביטוחים אלו אכן יידרשו בפועל.	12.2	11	17
מקובל	מבוקש להבהיר כי עבודות נשוא מכרז זה טעונות היתר בניה כדין. הואיל והגדרת העבודות, כאמור בעמוד 17 (נספח א'), הינה "קירוי מגרשי ספורט ומתן רשות שימוש להקמה והפעלת מערכות סולאריות פוטו וולטאיות", הרי שאין באפשרות המציע הזוכה להתחיל בעבודות בטווח הזמן הנקוב בסעיף זה. מבוקש תיקון לפיו העבודות יהיו בהתאם לאישור גאנט מפורט שיוצג על ידי הזוכה במסגרת צו	17.2	15	18



	העבודה טרם אישורו.			
לא מקובל	מבוקש להבהיר את המועדים הצפויים לפתיחת מעטפות	1	17	19
לא מקובל	מבוקש להוסיף פרק אמות מידה בו תתאר המזמינה את לוחות הזמנים להם היא מחוייבת ליתן תשובתה למציעים באשר להצעה הזוכה.	כללי	17	20
לא מקובל	מבוקש לבטל את הדרישה עבור ערבות ההפעלה / תחזוקה הואיל והמציע הזוכה הינו הבעלים של המערכת הסולארית והוא בעל האינטרס העליון למקסם את הכנסות המערכת הסולארית.	5	18	21
מקובל	מבוקש להבהיר כי המזמינה תשתף פעולה עם הקבלן ותסייע, ככל הניתן, מול הועדה לתכנון ובניה בתהליכי קבלת היתר בנייה עבור העבודות.	6	18	22
לא מקובל	מבוקש להבהיר כי ככל והמפקח מסר לקבלן צו התחלת עבודות חלקי, וככל ומכל סיבה שאינה נעוצה במעשה או מחדל מצד הקבלן, לא נמסר לקבלן צו ביצוע עבודות מלא ע"מ להשלים את העבודות, יהיה הקבלן זכאי להשבת ההוצאות בהן נשא בגין העבודות שבוצעו על ידו במסגרת הצו החלקי.	7	18	23
לא מקובל	מבוקש להבהיר למען הסר ספק, כי עיכובים בתחילת או בביצוע העבודות שאינם נעוצים בקבלן, לא יבואו במניין הימים לעניין בחינת עמידתו של הקבלן בלוחות הזמנים אליהם הוא מחויב במסגרת המכרז, והקבלן יהיה זכאי לאורכה בלוחות הזמנים כאמור בגין משך העיכוב שנגרם לו.	8-11	18	24
לא מקובל	הסעיף בנוסחו אינו סביר ואינו תואם את תכולות המכרז. עניינו של מכרז זה הוא הקמת קירוויים אשר ישמשו את המזמינה ושעל גביהם יוכל הקבלן להקים מערכת פוטו-וולטאית ולהפעילה למשך תקופת	12	18	25



	<p>ההרשאה. ברי, כי כל שינוי חד צדדי בכתבי כמויות או במפרטים של עבודות קירוי באתר מסוים, עלול להשפיע על יכולתו של הקבלן להקים את המערכת הפוטו-וולטאית על גבי הקירוי, כפי שהוצג על ידו במסגרת צו התכנון. מבוקש להבהיר כי כל שינוי חד צדדי מטעם המזמינה בכתבי הכמויות או במפרטים כאמור יהיה כפופים לתנאים המצטברים הבאים: (א) שלא יהיה בשינוי כאמור כדי להטיל על הקבלן הוצאות או התחייבויות להן לא הסכים במפורש, וככל ויש בהן כדי להטיל עליו – הוא יפוצה על ידי המזמינה בהתאם, ו- (ב) לא יהיה בשינוי כאמור כדי לגרוע מיכולתו של הקבלן מלהקים ולהפעיל את המערכת על גבי הקירוי באותו אופן שתוכנן על ידו (לרבות לעניין הספק המערכת).</p>			
לא מקובל	<p>מבוקש להבהיר כי הקבלן לא יהיה אחראי על הסדרי תנועה לרבות על תשלום בשל כך, שכן האחריות לכך מוטלת על המזמינה. פרט לכך, אחריות הקבלן מוגבלת לאיזור ביצוע העבודות בלבד. הקבלן לא יכול לוודא "קיום גישה רציפה של הולכי רגל לבתים ולמוסדות ביישוב", אלא רק להתאים את דרכי הגישה סביב האתר בזמן ביצוע העבודות.</p>	13	18	26
מקובל	<p>מבוקש להבהיר כי עובדי הקבלן כמצוין בסעיפים אלה (מנהל עבודה, ממונה בטיחות ומנהל פרויקט) יכולים להיות מועסקים (בהעסקה ישירה או עקיפה) על ידי השותפות המרכיבות את המציע (המציע, בהיותו שותפות כאמור, אינו מעסיק עובדים כלל).</p>	15	19	27
מקובל	<p>מבוקש להבהיר ביחס לסעיפים אלה כדלקמן:</p> <p>1. אי עמידה של הקבלן בלוחות הזמנים מכל סיבה שאינה נעוצה בקבלן, בין אם מדובר בכוח עליון, בזמני רשויות (דהיינו פרקי זמן שלוקח לרשויות לקבל החלטה או לבצע פעולה מסוימת מעבר לפרקי</p>	6.8-6.11	28	
מקובל		(16-25) 3	19-20	28



	<p>הזמן הקבועים בדין או בנוהל) או באירועים אחרים שאינם בשליטתו של הקבלן (כגון עיכובים שנעוצים במזמינה עצמה) לא תובא במניין הזמנים ולא תזכה את המזמינה בפיצוי.</p> <p>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 ול- 30,000 ₪ לכל היותר בגין קנסות מצטברים.</p> <p>3. יש להבהיר (כמקובל בשוק זה) כי המילה "יום" מתייחסת ל- "יום עסקים".</p> <p>4. פיצוי בגין נזקים/מפגעים אחרים הינם אך ורק ככל שהינם באחריותו של הקבלן או בשליטתו.</p> <p>5. מבוקש להבהיר כי הפיצוי המוסכם יהיה בהינתן שהוכחה למעלה מכל ספק כי ההפרה נבעה ממעשה ואו מחדל של המציע הזוכה.</p>			
מקובל	<p>מטבע הדברים, הקבלן לא יכול לפעול אל מול רשויות בלא שיתוף פעולה הדוק מצד המזמינה וכיו"ב גורמים אשר מצויים בשליטתה של המזמינה. מבוקש להבהיר כי המזמינה תשתף פעולה עם הקבלן ובכלל זה תחתום על כל מסמך סביר ומקובל אשר יידרש לצורך קבלת האישורים וההיתרים (לרבות היתרי בניה לקירוויים), ובלבד שהדבר לא יטיל על המזמינה כל הוצאה או התחייבות להן לא הסכימה במפורש.</p> <p>מבוקש להבהיר בסעיף זה כי הזמן שהוגדר בהתראה עומד במבחן הסבירות ביחס להתראה וכן מדובר בימי עסקים ולא ימים קלנדריים.</p>	4 (26-28) 25	20	29
תיקון טעות סופר – "המגרש הכפול" – הכוונה אכן למגרש הנמצא באותה חלקה – גוש 9248, חלקה 81	1. מבוקש להבהיר מדוע בגוש 9248, בחלקה 81 נבחר ה"מגרש הקטן" ולא המגרש הכפול באותה החלקה?	"המקרקעין"	22	30



תיקון טעות סופר – המגרש ברחוב התהילה – גוש 8002, חלקה 859	2. מבוקש להבהיר מהו הגוש והחלקה המדוייקים במגרש הספורט ברחוב תהילה ככל הנראה נפלה טעות סופר והחלה אינה נכונה.			
מקובל	מבוקש להבהיר כי ביטול ההסכם בשל אי קבלת האישורים הנדרשים כאמור בסעיף זה, תהיה אך ורק ביחס לאתרים שלגביהם לא יתקבלו האישורים. ההסכם לא יבוטל ביחס לאתרים שלגביהם כן ניתן לקבל את מלוא האישורים לצורך ביצוע העבודות.	3.2	23	31
לא מקובל	מבוקש להבהיר כי ככל ויתברר במסגרת דו"ח הקונסטרוקטור כי אין אפשרות או אין כדאיות כלכלית בהקמת הפרויקט באתר מסוים, וזאת בשלב מצבו הפיזי, תכנוני או אחר, לרבות בשל עלויות חיזוקי קונסטרוקציה בהן יאלץ הקבלן לשאת לצורך הקמת הפרויקט, יוכל הקבלן לסרב לבצע את העבודות באתר הרלבנטי.	3.5	23	32
לא מקובל	חלף האמור בסעיף זה, מבוקש להבהיר כי חילוקי דעות בין נציגי הקבלן לבין המנהל מטעם המזמין, יתבררו אצל גורם מקצועי נייטרלי ומוסכם. לחילופין, וככל והמזמין עומד על כך כי דעתו של מנהל המזמין תגבר – מבוקש להבהיר כי המזמין יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק שיגרם (לכל גורם ומכל מין וסוג שהוא) כתוצאה מיישום עמדת מנהל המזמין חרף דעתו החולקת של הקבלן, ככל ועקב יישום הוראת מנהל המזמין נגרם הנזק. כמו כן מבוקש להבהיר כי לא יהיה בסמכות מנהל המזמין להורות לקבלן לבצע עבודות החורגות מהתכולות נשוא המכרז (לרבות בסטנדרט העולה על הסטנדרט הנקוב במכרז) וככל ויורה כאמור – הקבלן יהיה זכאי לתוספת תשלום בגין עבודות כאמור.	3.6	23	33
לא מקובל	מבוקש להחריג מגדר הסעיף מטרדים/מפגעים סבירים בנסיבות	10	29-30	
לא מקובל	מבוקש להחריג מגדר הסעיף מטרדים/מפגעים סבירים בנסיבות	3.7	23	34



	העניין, כגון רעש, אבק, חסימת דרכי גישה וכיו"ב.			
מקובל	מבוקש להבהיר כי אמצעי השמירה, הגידור והזהירות הנדרשים בסעיף זה הינם לתקופת העבודות בלבד ולא לכל תקופת ההתקשרות (מבוקש למחוק את ההתייחסות ל-25 שנים).	3.8	24	35
לא מקובל	בשלב הגשת ההצעות במכרז אין באפשרות הקבלן לבדוק את מצבם הפיזי, משפטי ותכנוני של האתרים שכן הקבלן זקוק, בין היתר, לנתונים אותם יקבל מאת המזמינה עצמה (ומאת יועצים אחרים שיועסקו על ידיו לצורך כך) במסגרת צו התכנון. אנו שוב חוזרים על בקשתו לאפשר לקבלן לסרב לבצע עבודה באתר כזה או אחר ככל ויתברר במסגרת צו התכנון כי אין היתכנות מעשית או כלכלית להקים את הפרויקט באתר זה.	3.17	24	36
מקובל	מבוקש להבהיר, למען הסר ספק, כי כל מס, היטל או אגרה אשר משתלמים מעצם טיבם על בעלים או מחזיק של מקרקעין יוטלו על המזמינה (או הגורם האחראי בתשלום) ולא על הקבלן. זאת, לרבות היטלי השבחה וארנונה (ככל שתוטל בגין רכיב הקירווי בלבד. ארנונה בגין רכיב המערכת תשולם ע"י הקבלן).	3.24	24	37
		31.1	37	
מקובל	מבוקש להבהיר כי האמור בסעיף זה אודות העברת המתקנים לבעלות המועצה ללא תמורה, תהא אך ורק בתום תקופת ההרשאה המלאה (של 24 שנים ו-11 חודשים). ככל ותידרש, מכל סיבה שהיא, העברת המתקנים לבעלות המועצה בטרם הושלמה תקופת ההרשאה, הרי שהבעלות בהם תועבר אך ורק כנגד תשלום תמורה הולמת לקבלן. כמו כן מבוקש להבהיר כי הותרת המתקנים על כנם, חלף פירוקם בסוף תקופת ההרשאה, תבוצע אך ורק בכפוף לכך שהדבר מותר על	3.29	25	38



	פי הוראות כל דין (לרבות אסדרת רשות החשמל הרלבנטית) ובכפוף לכך שהקבלן לא יידרש לשאת בשל כך בתשלום מס הכנסה, מיסוי מקרקעין או כל תשלום אחר.			
לא מקובל	מבוקש להבהיר כי האמור בסעיף זה בדבר ביצוע עבודות אחרות/מקבילות ע"י המועצה או מי מטעמה הינו בכפוף לכך כי הדבר לא יפגע ביכולתו של הקבלן לבצע את העבודות ו/או בהפעלתן התקינה של המערכות המותקנות באתר. בכל מקרה שבו תיגרם פגיעה או הפרעה כאמור, יהיה זכאי הקבלן לפיצוי בגין הנזקים שנגרמו לו בשל כך. פרט לכך, מובקש להבהיר כי כל נזק שייגרם לקבלן או למערכות או לאתר כתוצאה מביצוע העבודות האחרות – יתוקן על ידי הגורם האחראי לכך (ולא ע"י הקבלן). עוד יובהר בעניין זה כי הנחת תשתיות קבע מעל למערכת הסולארית תביא לפגיעה ביכולת הייצור של המערכת הסולארית והמזמינה תפצה את המציע הזוכה ככל וייגרמו לו נזקים בשל עבודות אלו ובכל מקרה לא יושתו על הקבלן עלויות כלשהן בגין עבודות אלו.	3.30	25	39
מקובל	ישנה סתירה מובנית בסעיף זה. מחד, מצוין כי המזמין מודע לכך כי אין לקבלן שליטה בהכרח על לוחות הזמנים ומאידך אין הקבלן רשאי לחרוג ממכסת הימים המוקצבים להתקנת המתקן. מבוקש להבהיר כי עיכובים שאינם בשליטת הקבלן לא יובאו בחשבון במכסת הימים המוקצבים לקבלן לצורך השלמת העבודות.	4.6	26	40
לא מקובל	מבוקש להוסיף 4.7 חדש בזו הלשון: המזמין מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלהלן: 1. כי המבנים נבנו כדין ובהיתר, אינם נעדרי חריגות בניה כלשהן, הינם בעלי טופס 4 (או פטור מטופס 4), כי ישנם זכויות בניה	4.7 (חדש)	26	41



	<p>המאפשרות את הקמת הקירוויים באתרים, וכי לבקשת הקבלן ימציא לו אישורים המוכיחים את האמור בסעיף זה.</p> <p>2. כי המבנים/אתרים נקיים משיעבודים, עיקולים או זכויות צד ג' אשר יש בהן כדי לעכב או למנוע את ביצוע העבודות נשוא ההסכם וכי במידת הצורך יפעל להחרגת המבנים (או חלקם) מגדרי שיעבודים קיימים באופן שיאפשר את הוצאתו לפועל של הפרויקט.</p> <p>3. כי יאפשר לקבלן ולנציגיו גישה לאתרים לצורך ביצוע העבודות ולכל משך התקופה הנדרשת לביצוען.</p> <p>4. כי באחריותו לתחזק את האתרים ואת הקירוויים (לאחר השלמת הקמתם) ולשמרם בצורה תקינה וללא כל הפרעה לפעילותן התקינה של המערכות, וזאת למעט ככל והתקלה/ליקוי נגרמו בקשר ישיר עם המערכת או העבודות.</p> <p>5. כי עליו למנוע כל הפרעה לפעילות המערכות ובכלל זה למנוע גישה מגורמים בלתי מורשים מטעמו ו/או לבצע פעולות שיש בהן כדי לגרוע להצלחה על המערכות.</p> <p>6. כי יחתום על כל מסמך סביר ומקובל ככל שיידרש על ידי הגורמים אשר יספקו לקבלן את המימון לביצוע הפרויקטים, וזאת על מנת לאפשר לקבלן לקבל את המימון כאמור.</p>			
לא מקובל	<p>הואיל ומדובר על מכרז יזמי בו המציע הזוכה הינו גם המתחזק של המערכות שבבעלותו, לכן מתייתר צורך בהגדרות סעיף התחזוקה מלבד סעיף אשר מנחה את ביצוע העבודות בהתאם לכללי הבטיחות שיהיו על פי כל דין.</p>	5.14	27	42
לא מקובל	<p>מבוקש לסייג את האמור בסעיף זה אך ורק למקרים שבהם ביטול/הפסקת/השעיית העבודות נגרמה עקב מעשה או מחדל של</p>	7.3	28	43



	הקבלן, ולא לכל מקרה שהוא. ברור כי ככל והחווה בוטל/הופסק/הושעה עקב נסיבות הנעוצות במזמין או בגורם שלישי שהוא, הקבלן זכאי לפיצוי הולם. כמו כן מבוקש להבהיר כי ככל וההסכם הופסק או הושעה והמזמין בחר להכניס גורם שלישי לביצוע העבודות, ולאחר מכן ההסכם חודש – המזמין יהיה אחראי לכל נזק שייגרם עקב ביצוע העבודות על ידי הצד השלישי במקומו של הקבלן.			
מקובל	מבוקש להבהיר כי על המזמין יהיה לנמק את הסיבה לדרישתו להסיר או להחליף עובד כזה או אחר ולאפשר לקבלן (ולעובד הרלבנטי) לשטוח את טענותיו בטרם תתקבל החלטה סופית בגינו.	8.2	29	44
מקובל	על מנת לאפשר לקבלן לעמוד בלוחות הזמנים לתשלום עד ה- 15 לחודש הרלבנטי כמבוקש, מבוקש להבהיר כי חשבונית תשלום מתאימה תומצא ע"י המזמין לקבלן עד ל- 15 לחודש שקודם לחודש שבו נדרש התשלום, וזאת על מנת שיהיה לקבלן פרק זמן של 30 ימים לעבד את הדרישה ולבצע את התשלום. כל עיכוב בהמצאת חשבונית/דרישה כאמור עלולה לגרור עיכוב דומה בביצוע התשלום בפועל, וזאת ללא כל סנקציה כלפי הקבלן.	9.4-9.5	29	45
מקובל	מבוקש להבהיר כי על המזמין יהיה לנמק את הסיבה לדרישתו להסיר או להחליף קבלן משנה כזה או אחר ולאפשר לקבלן (ולקבלן המשנה הרלבנטי) לשטוח את טענותיו בטרם תתקבל החלטה סופית בגינו.	11.3	30	46
מקובל	מבוקש להבהיר כי תוקף ערבות הביצוע תהא למשך תקופת ביצוע עבודות הקמת הקירוי והמערכת, ותושבנה לקבלן עם השלמת העבודות ולאחר החלפתה בערבות הטיב. אין כל סיבה להחזיק ערבות ביצוע למשך כל תקופת ההרשאה וזמן רב מאוד לאחר סיום ביצוע עבודות הקמת הקירויים והמערכות על גביהן, שעה שהמזמין אוחז	12.1	30	47



	במקביל בערבות בדק וכן בערבות להבטחת דמי השימוש להם הוא זכאי. מדבר בהוצאה מכבידה ומיותרת על הקבלן.			
מקובל	מבוקש להבהיר כי המועצה תיתן לקבלן התראה בת 7 ימים בכתב בטרם תבקש את חילוט הערבות.	12.6	30	48
מקובל	מבוקש להבהיר כי (א) הקבלן לא יהיה אחראי לכל נזק, עיכוב או הוצאה שיגרמו כתוצאה מפעולותיהם של גופים אחרים באתר שאינם מטעמו של הקבלן, ו- (ב) פעילותו של כל גורם כאמור שאינו מטעם הקבלן לא יביא לעיכוב או פגיעה בקבלן, לרבות לעניין לוחות הזמנים שעל הקבלן לעמוד בהם.	18.1	32	49
מקובל	מבוקש להבהיר כי כל שינוי שיידרש על ידי המנהל או מי מטעם המועצה, לא יהיה בו כדי לפגוע ביכולתו של הקבלן להקים את המערכת כפי שתוכננה (מבחינת גודל והספק) על הקירוי.	21.1	33	50
מקובל	מבוקש להבהיר כי "העסקה" יכולה לכלול גם העסקה עקיפה, דהיינו העסקה ע"י שותף בקבלן או העסקה חוזית.	22.1	33	51
מקובל	לא ברור מדוע המועצה זקוקה לקבלת תכנית עדות (או כל מסמך אחר) הקשור למערכות הסולאריות, שעה שאלו אינן בבעלותה ולא עוברים לחזקה עד לתום תקופת ההרשאה (ככל והדבר מותר עפ"י הדין). מבוקש לפיכך להגביל את האמור בסעיף זה למסמכים ותכניות המתייחסות לקירוים בלבד, שכן אלו עוברים לבעלותה וחזקתה של המועצה עם השלמתם.	24	34	52
השואל וודאי התכוון לסעיף 25.1. הבקשה מתקבלת באשר להוספת המילים "על פי דין" לאחר המילים "יהיה הקבלן בלבד אחראי" בשורה הראשונה.	מבוקש להוסיף את המילים "על פי דין" לאחר המילים "יהיה הקבלן בלבד אחראי" בשורה הראשונה. כמו כן מבוקש למחוק את המילה "בלבד" בשורה זו – שכן ודאי שהקבלן לא יכול להיות אחראי לנזקים שנגרמו שלא על ידי הקבלן או מי מטעמו, או שאינם בשליטתו של	26.1	35	53



הקבלן.				
מבוקש להוסיף סעיף 26.4 חדש בזו הלשון: חרף האמור בכל מקום אחר, אחריותו של הקבלן כאמור בסעיף 26 זה תהא מוגבלת לנזקים ישירים בלבד. למען הסר ספק, הקבלן לא יהיה אחראי לנזקים עקיפים ו/או תוצאתיים לרבות אובדן הכנסות. כמו כן, אחריותו הכוללת של הקבלן לנזקי המזמין ומי מטעמו לא יעלה על סך מצטבר של 200,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) לאורך כל תקופת ההתקשרות (להוציא נזקי גוף, אשר לגביהם לא תהיה כל הגבלה). חובת השיפוי/פיצוי של הקבלן כפופה לקיומו של פסק דין חלוט או קביעה של רשות שאינה ניתנת לערעור וכן כפופה לכך שהמזמין יידע את הקבלן מיד עם קבלת תביעה או דרישה, יאפשר לקבלן להתגונן מפניהן ולא יתפשר בהן ללא קבלת הסכמת הקבלן מראש ובכתב.	26.4 (חדש)	36	54	הבקשה נדחית, למעט באשר לחובת השיפוי שינוסח כדלקמן: חובת השיפוי/פיצוי של הקבלן כפופה לקיומו של פסק דין חלוט או קביעה של רשות שאינה ניתנת לערעור וכן כפופה לכך שהמזמין יידע את הקבלן תוך זמן סביר עם קבלת תביעה או דרישה, ויאפשר לקבלן להתגונן מפניהן.
מבוקש להבהיר כי המועצה לא תסרב לבקשת הקבלן להסב או להעביר את זכויותיו וחובותיו כאמור, אלא מטעמים סבירים שינומקו.	27.1	36	55	לא מקובל
מבוקש להבהיר הקבלן לא יידרש לקבל את הסכמת המועצה לצורך שיעבוד זכויותיו של הקבלן באתרים וכן שיעבוד המערכות הסולאריות והתקבולים להם זכאי הקבלן מכוח המכרז ומכירת החשמל המיוצר במערכות, לטובת גורם מממן אשר יעמיד לקבלן את המימון לפרויקט.	27.2	36	56	מקובל
מבוקש להבהיר כי ככל וההפרה הנטענת מצד הקבלן מתייחסת אך ורק לאתר ספציפי, זכות הביטול של המזמינה תהא ביחס לאתר הספציפי בלבד. במקרה כזה, ההסכם ימשיך לחול בנוגע ליתר	28.1.2-28.1.5	36	57	לא מקובל



	האתרים שלגביהם ההפרה הנטענת לא מיוחסת.			
מקובל	מבוקש להבהיר כי המועד לתיקון ההפרה לא יפחת בכל מקרה מ- 14 ימי עסקים.	28.3	36	58
לא מקובל	מבוקש להפוך את הסעיף להדדי, כמקובל.	30.1	37	59
מקובל, יש לתקן ידנית לתאריך הנדרש: 29.4.2025 כמופיע בסעיף 11.4	יש לתקן את נוסח הערבות לשנת 2025. כמו כן מבוקש להבהיר כי דרישה לחילוט הערבות חייבת להתקבל אצל הבנק עד המועד האחרון לתוקף הערבות (דרישה שתגיע לאחר מכן – לא תכובד ע"י הבנק) בדומה לנוסח ערבות הביצוע, וכן הדרישה צריכה להתקבל בכתב באמצעות דואר או מסירה ידנית, ולא באמצעות פקס או דוא"ל.	כללי	79	60
לא מקובל	מבוקש להבהיר כי הדרישה צריכה להתקבל בכתב באמצעות דואר או מסירה ידנית, ולא באמצעות פקס או דוא"ל.	כללי	80-81	61
מקובל, יש לתקן ידנית	הנספח אינו תואם את תנאי הסף במכרז. לפי נספח זה, על המציע להצהיר כי הינו בעל מחזור כספי שנתי של לפחות 15 מיליון ש"ח בכל אחת מהשנים 2019-2023, וזאת כאשר הדרישה במכרז (ס' בעמ') הינה של 10 מיליון ש"ח בלבד, עבור השנים 2022-2023 בלבד (ואנו ביקשנו לתקן זאת ל- 2023-2024). מבוקש לתקן את הנספח בהתאם. בנוסף, מבוקש שאישור זה ינתן ע"י רו"ח בלבד, שכן עו"ד אינו מוסמך להצהיר או לאשר את הנתונים המצוינים בנספח זה.	כללי	83	62
לא מקובל	מבוקש להבהיר כי ככל ומכל סיבה יחולו שינויים קיצוניים בעלויות הציוד העיקרי ביחס למערכות סולאריות, מתקני אגירה ועלויות הפלדה, העולים על 15% ממועד מתן ההצעה, אזי הצעת המציע תעודכן בהתאם להסכמה בין הצדדים.	14	111	63

חתימת המציע