

20 אוגוסט 2024

לכבוד  
משתתפי המכרז  
שלום רב,

## מכרז פומבי 16/24 להשכרת גגות מבני ציבור למטרת הקמת מערכות סולאריות פוטו וולטאיות

מסמך הבהרות מספר 4 – עדכון תנאי סף, הארכת מועדים, הבהרות נוספות

עיריית באר יעקב (להלן - העירייה) מתכבדת בזה ליתן עדכון/הבהרה לתנאי המכרז שבנדון:

1. מסמך הבהרות זה מתווסף לכלל מסמכי המכרז, ומהווה חלק בלתי נפרד ומחייב הימנו. כל ההבהרות בהודעה זו יחשבו לחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
2. אין להסתמך על כל הסבר או פירוש שניתן בעל פה או בכתב או בכל דרך אחרת על ידי מי מטעם ועדת המכרזים או על ידי כל גורם אחר, ככל שניתן, בכל פורום או צורה שהיא.
3. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הינם כמפורט בהודעה זו בלבד, ובהודעות הבהרות נוספות שיצאו מטעם ועדת המכרזים, ככל שיצאו.
4. בכל מקרה של סתירה בין הוראות מסמך הבהרות זה לבין מסמכי המכרז, יגבר האמור במסמך הבהרות זה.
- 5.

**תנאי הסף שבסעיף 4.2 בעמ' 8 לחוברת המכרז ישונה כמפורט להלן:**

**במקום:**

**" המציע בעצמו בעל יכולת כספית לביצוע העבודות, ועומד בדרישות המחזור הכספי שלהלן:  
מחזור כספי שנתי של לפחות 15 מלש"ח (לפני מע"מ) בכל אחת מהשנים 2019-2023."**

**יבוא:**

**" המציע בעצמו בעל יכולת כספית לביצוע העבודות, ועומד בדרישות המחזור הכספי שלהלן:  
מחזור כספי שנתי מצטבר של לפחות 75 מלש"ח (לפני מע"מ) על פני השנים 2019-2023."**

לדוגמה: ניתן להוכיח זאת גם ע"י מחזור כספי שנתי מצטבר של 75 מלש"ח בשנה אחת (או יותר) בין השנים 2019-2023.

תנאי הסף שבסעיף 4.2 בעמ' 8 לחוברת המכרז ישונה כמפורט להלן:

מס' סעיף

מס' עמוד

" במהלך 3 השנים האחרונות הקים (בשיטת תכנון ביצוע) המציע בעצמו לפחות 15 מערכות סולאריות פוטו וולטאיות על גבי גגות ובהיקף מותקן מצטבר של לפחות 7 מגה."

יבוא:

"במהלך 3 השנים האחרונות הקים (בשיטת תכנון ביצוע) המציע בעצמו לפחות 15 מערכות סולאריות פוטו וולטאיות על גבי גגות ו/או דו שימוש אחר ובהיקף מותקן מצטבר של לפחות 7 מגה."

מובהר כי ניתן להסתמך נסיונו של גוף משפטי בבעלות המשתתף (לפחות 50% מהון המניות) או גוף משפטי המחזיק במשתתף (לפחות 50% מהון המניות) או גוף משפטי המחזיק ב- 50% מהשותף הכללי במקרה של שותפות מוגבלת לניסיון המציע."

6. המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז נדחה ליום 15.9.24 בשעה 14:00.

7. להלן התייחסות העירייה לשאלות שהתקבלו להליך שבנדון:

#	מס' עמוד	מס' סעיף	שאלה	תשובה
1	כללי	כללי	בשל חופשות הקיץ ומועדי הגשת הצעות במכרזים נוספים שנקבעו לאותו השבוע, נבקש לדחות את מועד הגשת ההצעות בשבוע נוסף לפחות.	מועד ההגשה נדחה בזאת ליום 15/9/2024 בשעה 14:00
2	8	4.2	הדרישה להצגת מחזור כספי לשנת 2019 אינה רלוונטית ותביא לגריעה של מתחרים ראויים ומבוססים מלהגיש הצעה למכרז. יש לתקן את תנאי הסף כך שהדרישה תהיה לשלוש שנים האחרונות או לחלופין עמידה בתנאי הסף על ידי הוכחת מחזור כספי מצטבר או ממוצע של חמש שנים אחרונות, וזאת על מנת לאפשר לחברות גדולות, רציניות וראויות, נכון להיום, להתמודד במכרז.	סעיף 4.2 יעודכן כאומר: המציע בעצמו בעל יכולת כספית לביצוע העבודות, ועומד בדרישות המחזור הכספי שלהלן: מחזור כספי שנתי מצטבר של לפחות 75 מלש"ח (לפני מע"מ) על פני השנים 2019-2023.
3	7	3.2	מצוין בסעיף זה כי תקופת ההתקשרות הינה ל- 24 שנים ו- 11 חודשים ממועד העברת החזקה במושכר- מבקשים לשנות את ההגדרה וכי מניין תקופת ההתקשרות תחל עם חיבור המערכת לרשת החלוקה	תקופת ההתקשרות – לעניין ההפעלה תחל עם חיבור המערכת לרשת.
4	21	31	מוגדר במכרז כי ערבות הביצוע תעמוד על סך של 40,000 ₪ (ע"מ 31 סעיף 12.1) ואילו בסעיף זה מוגדר כי ערבות הביצוע תעמוד על 10% מההצעה. – מבקשים כי ערבות הביצוע תקובע לסכום של 40,000 ₪ בלבד בכל סעיפי המכרז	ניתן לכך מענה בהודעה הקודמת – פירוט הערבויות הנדרשות לשלב הביצוע: ערבות מסגרת בסך 40,000 ₪ ערבות הפעלה בסך 4 חודשי שכירות (רבעון) עבור כל אתר ערבות טיב – מבוטלת
5	21	32	מבקשים לבטל את ערבות הטיב בגין חוסר רלוונטיות למכרז יזמות שהמשקיע והנהנה היחיד מהתקבולים הינו ה"קבלן".	כנ"ל
6	26	3.10	סעיף ריק- יש למחוקו	יימחק

חתימה וחותמת המציע

7	27	4	יש לשנות מ"הקבלן מצהיר" ל- ה"מזמין מצהיר".	ניתן לכך מענה בהודעה הקודמת					
8	30	7.1	מבקשים להאריך את תקופת הבסיס להסכם המסגרת ל- 4 שנים מכיוון שמועדי אישורי הסנכרוניזציה הבאים מחח"י בכל הארץ צפוי להיות בעוד כ-3 עד 4 שנים.	הבקשה נדחית, למזמין שמורה האופציה להארכת ההסכם.					
9	30	9.4	מבקשים כי הסנקציות בסעיפים 9.4.1-9.4.3 יוכלו להכנס לתוקפן רק לאחר מתן אפשרות לקבלן לתקן את הליקוי תוך 14 ימים ולא כהפעלת סנקציה ישירה	ניתן לכך מענה בהודעה הקודמת					
10	37	27.1	מבקשים להחריג את הגופים הפיננסיים הממנים של הקבלן מסעיף אי יכולת ההסבה	מקובל, ביחס לזכויות הקבלן בלבד.					
11	37	27.2	מבקשים להחריג את הגופים הפיננסיים הממנים של הקבלן מסעיף אי יכולת ההסבת קבלת התקבולים	מקובל					
12	38	29.2	בסעיף זה של התרופות מבקשים להוסיף כי הסנקציות ע"י העיריה יוכלו להתקיים רק לאחר הודעה לקבלת ואפשרות לתיקון הליקוי/ ההפרה תוך 14 ימים	מקובל					
13	72	ד-3	לא ברור מדוע נחוצה "ערבות הפעלה" ולא מצויין כל סכום רלוונטי לכך. מכיוון שמדובר בהסכם מסגרת יזמי <b>נבקש לבטל את הבקשה</b> להעמיד סוג ערבות זה	ראו מענה בדבר הערבויות לעיל					
14	102	14	גג מבנה סוג 1 עד 15 ק"י- מבקשים להוריד את מחיר השכירות השנתי המינימאלי ל- 200 ₪ לכל ק"י מותקן	לא מקובל					
15	102	14	גג מבנה סוג 2 מגודל 16 ק"י ועד 100 ק"י- מבקשים להוריד את מחיר השכירות השנתי המינימאלי ל- 220 ₪ לכל ק"י מותקן	לא מקובל					
16	102	14	מועד תשלום דמי השכירות בסעיף זה מופיע כתשלום חודשי בכל 10 לחודש ואילו במיקומים אחרים במכרז מופיע כתשלום רבעוני בכל 15 לחודש. מבקשים כי התשלום וההתחשבנות תהיה רבעונית ולא חודשית	ניתן לכך מענה בהודעה הקודמת					
17	כללי	כללי	בשל חופשות הקיץ ומועדי הגשת הצעות במכרזים נוספים שנקבעו לאותו השבוע, נבקש לדחות את מועד הגשת ההצעות בשבוע נוסף לפחות.	<b>מועד ההגשה נדחה בזאת ליום 15/9/2024 בשעה 14:00</b>					
18	8	4.2	הדרישה להצגת מחזור כספי לשנת 2019 אינה רלוונטית ותביא לגריעה של מתחרים ראויים ומבוססים מלהגיש הצעה למכרז. יש לתקן את תנאי הסף כך שהדרישה תהיה לשלוש שנים האחרונות או לחלופין עמידה בתנאי הסף על ידי הוכחת מחזור כספי מצטבר או ממוצע של חמש שנים אחרונות, וזאת על מנת לאפשר לחברות גדולות, רציניות וראויות, נכון להיום, להתמודד במכרז.	ראו לעיל מענה לשאלה 2					
19	20	22	בתשובות לשאלות הבהרה שפורסמו ב-31 ביולי, בשאלה 147, ניתנה דוגמה מספרית לאופן חישוב הניקוד לכל רכיב בנפרד, בהינתן 3 הצעות מתחרות. בדוגמה הוצג כי עבור כל רכיב, ההצעה הגבוהה ביותר תקבל את הניקוד המקסימאלי של אותו רכיב. עם זאת, סכום הניקוד המקסימאלי של חמשת הרכיבים בהצעתהמחיר הינו 100 נק', אך הניקוד המירבי של חלק זה הינו 70 נק'.	רשום במסמכי המכרז באופן מאד ברור שיטת הניקוד, למרות זאת - ניתנת בזאת דוגמא, הדוגמא נועדה רק בכדי לסייע למציעים להבין את רציונאל הניקוד ואינה מחייבת את המזמין.					
				<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td>הצעה א'</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			הצעה א'		
		הצעה א'							

ציון הצעה ב	ציון הצעה א	הצעה ב'	(מחירי מינימום)	משקל בהצעת המחיר	סוג מבנה/מתקן
25	24	420	400	25%	גג מבנה סוג 1 – עד 15 ק"ו
25	23	380	350	25%	גג מבנה סוג 2 – 16 ק"ו עד 100 ק"ו
20	18	245	225	20%	גג מבנה סוג 3 – 101 ק"ו עד 300 ק"ו
20	18	170	150	20%	גג מבנה סוג 4 – 301 ק"ו עד 630 ק"ו
10	8	100	80	10%	גג מבנה סוג 5 – 630 ק"ו עד 1200 ק"ו
100	91				סה"כ
70	64				ציון מחיר (70%)

מבוקש להבהיר באמצעות דוגמה מספרית כיצד יתבצע התרגום של הניקוד של כל רכיב לניקוד הכללי המירבי של 70 נק', בהינתן 2 הצעות, לדוגמה:

הצעה ב'	הצעה א' (מחירי מינימום)	משקל בהצעת המחיר	סוג מבנה/מתקן
420	400	25%	גג מבנה סוג 1 – עד 15 ק"ו
380	350	25%	גג מבנה סוג 2 – 16 ק"ו עד 100 ק"ו
245	225	20%	גג מבנה סוג 3 – 101 ק"ו עד 300 ק"ו
170	150	20%	גג מבנה סוג 4 – 301 ק"ו עד 630 ק"ו
100	80	10%	גג מבנה סוג 5 – 630 ק"ו עד 1200 ק"ו

חלקן	נוסף	סך הכל
4.3	8	20
4.3	8	21
4.3	8	22
4.4(א)	9	23

<p><b>לסעיף 4.3 לאחר המילה "גגות" יתווספו המילים "ו/או דו שימוש אחר".</b></p> <p><b>מובהר כי ניתן להסתמך נסיונו של גוף משפטי בבעלות המשתתף (לפחות 50% מהון המניות) או גוף משפטי המחזיק במשתתף (לפחות 50% מהון המניות) או גוף משפטי המחזיק ב- 50% מהשותף הכללי במקרה של שותפות מוגבלת לניסיון המציע.</b></p>	<p>נבקש בהמשך לתשובת הבהרה מס' 226 לקובץ תשובות הבהרה מס' 1, להבהיר כי אפשרי להסתמך ולשלב ניסיון של חברת האם לניסיון המציע, שיחדיו יוכיחו דרישת סף זאת וכן נבקש להוסיף לאחר המילה "גגות" את המילים "ו/או דו שימוש אחר".</p>
לא מקובל	נבקש לאפשר הוכחת תנאי סף זה באמצעות ניסיון של מנהל בכיר במציע, המועסק בהעסקה ישירה, העומד באופן אישי בתנאי סף זה.
לא מקובל	נבקש לקיים תנאי סף זה באמצעות קבלן משנה שהמציע והקבלן מתחייבים כי הקבלן יהיה קבלן העבודה בפועל, במידה והמציע יזכה.
לא מקובל	מנהל עבודה הנדרש להיות בפועל באתר העבודות הינו פונקציה התלויה במועד ביצוע העבודות ובזמינות צוות העובדים הביצועי של החברות, אי לכך, בלתי אפשרי ולא מקצועי להתחייב היום על שמו של מנהל העבודה הראשי. אי לכך נבקש להתחייב כי מנהל העבודה יעמוד בדרישות הסעיף וכי לפני תחילת העבודות, על הזוכה להציג לרשות את שמו וניסיונו של מנהל העבודה ולמחוק את הדרישה לקורות חייו של מנהל העבודה כבר בשלב הגשת המכרז.

לא מקובל, יינתן ניקוד על ביצוע פרויקטים על גגות בלבד	נבקש להוסיף לאחר המילה "גגות" את המילים "ואו דוד שימוש אחר"	20 חלון	24
פירוט ניקוד סעיף (1)20 יעודכן באופן הבא : מערכת של 40 ק"י ועד 79 ק"י – חצי נקודה מערכת של 80 ק"י ועד 149 ק"י – תנוקד בנקודה אחת מערכת של 150 ק"י ומעלה - תנוקד בנקודה וחצי החל מהמערכת הראשונה ולא מעבר לנדרש בתנאי הסף כפי שנרשם.	היות ומרבית הגגות ברשויות המקומיות הם "גגות קטנים" וכן, היות והדגש הינו ניסיון ואיכות העבודה אל מול מוסדות הרשות השונים, נבקש להוריד את הדרישה לגודל מערכת מינימלית של 150 ק"י ולרשום: 1. גג עד 60 ק"י – נקודה 1 בגין כל גג 2. גג מעל 60 ק"י – 2 נקודות בגין כל גג ועד סה"כ 20 נקודות	(1)20 20	25
לא מקובל	נבקש לאפשר הוכחת תנאי איכות זה באמצעות ניסיון של מנהל בכיר במציע, המועסק בהעסקה ישירה, העומד באופן אישי בתנאי סף זה.	(1)20 20	26
לא מקובל	בשורה הראשונה נבקש את אישורכם למחיקת המילה "תוך"	12.5 13	27
לא מקובל	שורה שנייה – נבקש להוסיף את המילים "ולא יאוחר מתחילת ביצוע העבודות".	12.5 13	28
מקובל	שורה ראשונה - נודה להוספת המילים "על פי דין" לאחר המילה אחראי.	25.1 36	29
לא מקובל	שורה רביעית נודה להוספת המילים "בכפוף לקבלת פס"ד חלוט" לאחר המילה "העירייה".	25.1 36	30
לא מאושר	היות ולא ניתן להוסיף את העירייה בשם המבוטח בביטוחי אחריות מקצועית וחבות המוצר נבקש כי בשורה השלישית – נבקש להחליף את המילים "בביטוחים אלו" במילים "בביטוח עבודות קבלניות".	25.2 36	31
לא מאושר	שורה שנייה - נודה לאישורכם למחיקת המילה "בפוליסות" ורישום המילים " בפוליסת רכוש" במקומה.	25.8 36	32
לא מאושר	שורה שלישית – נבקש להוסיף את המילים "הפטור כאמור לא יחול על אדם שגרם לנזק בזדון", לאחר המילה "לעיל".	25.8 36	33
לא מאושר	על מנת לגדר את סיכוניו של המציע מבלי להטיל על המזמין עלויות נוספות, נבקש להוסיף סעיף סטנדרטי אותו נוהג לכלול בהסכמי שכירות לרבות להשכרת גגות. להלן:  "על המזמין לערוך ולקיים משך כל תקופת החוזה אצל חברת ביטוח מורשית כדין את הביטוחים המפורטים כדלקמן, אשר יכללו סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי הקבלן ו/או הבאים מטעמו, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון (להלן: "ביטוחי המזמין"):  25.14.1 ביטוח רכוש למבני הציבור לרבות גגותיהם, וכן לכל רכוש אחר במבנים ובסביבתם לפי ערך כינון, מפני אובדן או נזק עקב אש, עשן, התפוצצות, רעידת אדמה, נזקי טבע, שקיעת קרקע, התנגשות, התמוטטות, פריצה ונזק בזדון.	25.14 37 (חדש)	34

	25.14.2 ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן הכנסות ו/או דמי שכירות ו/או דמי ניהול ו/או דמי חניה (ככל וקיימים) בשל נזק שנגרם לרכוש המזמין כאמור בסעיף 25.14.1 לעיל עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 25.14.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי בת 24 חודשים לפחות. על אף האמור לעיל, למזמין הזכות שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי במלואו או בחלקו, ואולם הפטור המפורט בסעיף 25.15 להלן יחול כאילו נערך הביטוח במלואו".	חלון - נוסף - פי		
לא מאושר	במשך לסעיף לעיל, נבקש להוסיף סעיף נוסף להלן: "על הקבלן ו/או הבאים מטעמו לא תוטל כל אחריות בגין אובדן או נזק שלמזמין ו/או לבאים מטעמו הזכות לקבלת שיפוי בגינו על פי ביטוחי המזמין (או שהיתה למזמין הזכות לקבלת שיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי המזמין ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון".	25.15 (חדש)	37	35
לא מאושר	נבקש למחוק סעיף זה.	5.5	44	36
לא מאושר	שורה אחרונה – נבקש להוסיף את המילים " עבור מערכות סולאריות פוטו וולטאיות בלבד" לאחר המילים "יערוך הקבלן ביטוח רכוש לכיסוי נזקי רכוש", היות והמכרז הינו למערכות אלו.		61	37
לא מאושר	בסעיף רכוש עליו עובדים – בסכום הביטוח – נבקש למחוק את הסכום "500,000" ובמקום לרשום "200,000"		נספח ב' (ביטוחי)	38
לא מאושר	רכוש סמוך – בסכום הביטוח נא אישורכם למחוק: "500,000" ובמקום לרשום: "200,000".		נספח ב' (ביטוחי)	39
לא מאושר	פינוי הריסות - נא אישורכם למחוק: "500,000" ובמקום לרשום "200,000".		נספח ב' (ביטוחי)	40
לא מאושר	ציוד ומתקני עזר – בסכום הביטוח נא אישורכם למחוק: "500,000" ובמקום לרשום: "200,000".		נספח ב' (ביטוחי)	41
לא מאושר	נזק ישיר ועקיף כתוצאה מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים - בסכום הביטוח נא אישורכם למחוק: "500,000" ובמקום לרשום: "150,000".		נספח ב' (ביטוחי)	42
לא מאושר	הוצאות תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה לאחר נזק, הוצאות שכר דירה והוצאות הכנת תביעה – נא אישורכם למחוק: " הוצאות שכר דירה והוצאות הכנת תביעה".		נספח ב' (ביטוחי)	43
לא מאושר	הוצאות תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה לאחר נזק, הוצאות שכר דירה והוצאות הכנת תביעה בסכום הביטוח נא אישורכם		נספח ב' (ביטוחי)	44



	למחוק: "500,000" ובמקום לרשום: "200,000".	חלון - נוסף ב"י		
לא מאושר	אחסנה מחוץ לאתר והעברה יבשתית - בסכום הביטוח נא אישורכם למחוק: "500,000" ובמקום לרשום: "200,000".		נספח ב' (ביטוחי)	45
לא מאושר	בפרק א' (רכוש) - נא אישורכם למחיקת הקודים 314 ו-324.		נספח ב' (ביטוחי)	46
לא מאושר	ביטוח אחריות מקצועית / חבות המוצר - נבקש לקצר את תקופת הגילוי המבוקשת לביטוח אחריות מקצועית ל-6 חודשים.		נספח ב' (ביטוחי)	47
ניתן להוסיף	נבקש להסתפק בקוד שירות 052 התואם את טיב העבודות המבוצעות.		נספח ב' (ביטוחי)	48
מובהר כי הסעיף אינו מהווה רשימה סגורה, רשאי הספק הזוכה לאשר מול המזמינה חריגים נוספים אשר אלו יקוזזו מדמי השכירות כאמור בסעיף זה.	<p>הסעיף הינו "סעיף סגור" וקובע כי רק פינוי גגות ממפגעים, הזזת מזגנים, איטום וחיבורי חשמל חדשים נחשבים ככאלו שעשויים לזכות את היזם בקיזוז הוצאות בשל דרישות טיפול מקדים חריגות. כפי שהובהר, ממילא העבודות המקדמיות צריכות להיות מאושרות מראש על ידי המנהל מטעם המזמינה. לכן, לא ברור מדוע יש לקבוע רשימה סגורה של מקרים שעשויים להיכלל במסגרת הטיפול המקדים ולא לאפשר למנהל המזמינה שיקול דעת לאשר פעולות חריגות אחרות אשר עלולות להידרש באתר כזה או אחר. הותרת הפעולות החריגות רשימה סגורה עלולה להביא למצב שהיזם לא יוכל להקים מערכת באתר מסוים לאור מצבו החריג, וזאת בהעדר מנגנון מוסכם שעשוי לאפשר לו להכיר לפחות חלק מההוצאות החריגות בהן נשא בקשר עם הכנת האתר לעבודות. מבוקש איפוא להבהיר כי הסעיף אינו מהווה רשימה סגורה וניתן יהיה להביא בפני מנהל המזמינה, לאישורו, עבודות חריגות נוספות כגון התקנת/החלפת ארונות חשמל, עבודות חיזוק מבנים (לולא חיזוק המבנה עלולה להיות סכנה גדולה מאוד בהקמת מערכת על גביו), חפירות לצורך הטמנת כבילה וכד'.</p>	2.7	6	49
<p>הספק הזוכה, טרם הקמת המערכות נדרש לאשר את האתר AS IS, ככל ואישר זאת – האחריות לתקינות המערכות הינה עליו (בין אם ביצע בעצמו עבודות הכנה ובין אם לא)</p> <p>מובהר כי ככל ונגרם נזק כלשהו למבנה או לכל גורם אחר עקב הטיפולים המקדמים שבוצעו על ידי העירייה או מי מטעמה – האחריות אינה של הספק.</p>	<p>בשאלה זו התבקש להבהיר כי ככל והעירייה תבצע את הטיפולים המקדמים שלא באמצעות היזם, הרי שהיא תקבל אחריות לכל נזק שעלול להיגרם למבנה ו/או לנג ו/או למערכת ו/או לכל צד שלישי שהוא כתוצאה מביצוע לקוי של טיפולים אלו. בכל מקרה היזם לא יוכל לקבל אחריות על עבודות אותן לא ביצע. תשובת העירייה היתה: "לא מקובל. במצב כאמור סעיף 2.7 ינחה את הספק".</p> <p>תשובת העירייה אינה ברורה. סעיף 2.7 מתייחס למקרה שבו הספק הוא זה שמבצע את הטיפולים המקדמים באתר. סעיף 2.9 מתייחס למצב שבו העירייה בחרה לבצע את הטיפולים המקדמים בעצמה. ברור שהספק אינו יכול לקבל אחריות על עבודות שלא הוא ביצע, ולכן התבקש להבהיר זאת בסעיף 2.9. תשובת העירייה אשר מפנה חזרה לסעיף 2.7 אינה עונה על השאלה. מבוקש, שוב, להבהיר כי היזם אינו אחראי לעבודות טיפולים מקדמים שלא בוצעו על ידו, ובכלל זה ככל ונגרם נזק כלשהו למבנה או לכל גורם אחר עקב הטיפולים המקדמים שבוצעו על ידי העירייה או מי מטעמה.</p>	2.9	6	50
ניתן מענה לעיל	בסעיף זה התבקש להבהיר כי תקופת השכירות ביחס לכל אתר (להבדיל מתקופת ההתקשרות בכללותה) תהא לתקופה שלא תעלה על 24 שנים ו-	3.2	7	51

	<p>11 חודשים החל ממועד חיבור המערכת באתר הרלבנטי לרשת החשמל (דהיינו, תקופת ההתארגנות וההקמה של המתקן לא תיחשב כחלק מתקופת השכירות ולא תזכה את העירייה בקבלת דמי שכירות בגינה). תשובת העירייה היתה: "ייבחן באופן נקודתי. בכל מקרה שלא יהיה – תקופת השכירות לא תעלה על 24 שנה ו- 11 חודש".</p> <p>מבוקש להבהיר מה הכוונה בתשובה "ייבחן באופן נקודתי". בהנחה שלא מדובר בשכירת גגות שעליהן כבר קיימות מערכות (על פי אסדרה קיימת), מדובר באתרים בהם היזם יקים מערכות חדשות, ומשכך הוא זכאי ליהנות ממלוא תקופת השכירות (=מכירת החשמל) בגינן. משכך, התשובה אינה ברורה ונודה על הבהרתה, באילו מקרים לדעת העירייה תקופת השכירות עשויה לפחות מ- 24 שנים ו- 11 חודשים.</p>	<p>חלון - נוסף - פי</p>		
<p>לא מאושר</p>	<p>מבוקש לשקול מחדש את התשובה לסעיף זה, לפיה יש להמציא את אישורי הביטוח חתומים בתוך 7 ימים ממועד הזכיה במכרז. לחילופין, מבוקש להבהיר כי הספק הזוכה יקבל לכל המאוחר בתוך 30 ימים ממועד הזכיה במכרז צו לתכנון עבודות (ולאחר מכן – צו לביצוע עבודות) וזאת על מנת להצדיק את הוצאת הביטוחים בשלב כה מוקדם (אחרת היזם משלם מראש על ביטוחים יקרים בלא שהוא מבצע עבודה בפועל, דבר שמסב לו נזק מיותר).</p>	<p>12.5 12.2 (יש טעות במספור) 13.2</p>	<p>13</p>	<p>52</p>
<p>במקרה כאמור הספק יהיה הרשאי שלא להקים את המערכת, העירייה תהא רשאית להקים את המערכת בעצמה או בכל דרך אחרת שתבחר.</p>	<p>מבוקש לשקול מחדש את הבקשה הבאה, אשר נדחתה: ככל ועיכובים בביצוע העבודות, מכל סיבה שאינה נעוצה במעשה או מחדל של היזם, יגרום לעיכוב בחיבור המערכת הרלבנטית במסגרת האסדרה הרלבנטית, והמערכת תחובר בסופו של יום במסגרת אסדרה אחרת עם תעריף מכירת חשמל נמוך יותר, תבוצע התחשבות בדמי השכירות שישולמו לעירייה בגין האתר הרלבנטי כדי לפצות את הקבלן בגין הפרשי התעריפים.</p> <p>ככל והמזמינה עומדת על דחיית הבקשה מבוקש לקבוע כי במקרה שכזה, וככל והיזם יוכל להראות למזמינה כי אין כדאיות כלכליות בהקמת המתקן לאור השינוי בתעריף מכירת החשמל מהמתקן ביחס לדמי השכירות המשולמים למזמינה – יוכל היזם לוותר על הקמת המתקן הספציפי ללא כל סנקציה.</p>	<p>34-39</p>	<p>21</p>	<p>53</p>
<p>אין שינוי בתנאי המכרז</p>	<p>תשובת המזמינה בסעיף זה הינה לאקונית – "המזמין יעבוד בשיתוף פעולה עם הספק במטרה להוציא לפועל את ביצוע הפרויקטים". לא ברור מתשובה זו האם בקשת הספק התקבלה, או לא. לא בכדי הבקשה נוסחה כפי שנוסחה, וזאת עקב ניסיון של היזם באתרים דומים, ודאי כאלו שאינם מצויים בבעלות/בחזקת המזמין. בלא שיתוף פעולה הדוק מצד בעל המבנה בלתי אפשרי להקים מערכת על גבי מבנה זה.</p> <p>לפיכך, היזם חוזר על בקשתו ומבקש להבהיר ביחס לסעיף זה, ומבלי לגרוע מהתחייבויותיו הכלליות של היזם, כי המזמין ישתף פעולה עם היזם, ויודא כי הבעלים/המחזיק של האתר הרלבנטי ככל ואיננו המזמין, ישתף פעולה עם היזם, באופן סביר ובכל הדרוש לצורך ההתנהלות אל מול גורמי התשתית, ובכלל זה ימציא לזים כל מסמך, נתון או מידע הדרוש לו באופן סביר לצורך</p>	<p>5</p>	<p>23</p>	<p>54</p>



	<p>קידום הפרויקט, וכן יחתום על כל מסמך סביר ומקובל אשר יידרש עקב היותו הבעלים/המחזיק של האתר ו/או מוני החשמל באתר בקשר עם הקמת המערכת באתר. בכלל זה, המזמין יספק (או יוודא כי בעל/מחזיק האתר יספק) לזים את תכניות האתר והגג, היתרי בניה, טפסי 2/4 וכיו"ב אישורים ככל שיידרש לזים באופן סביר ומקובל. כל עיכוב בהמצאה או חתימה על מסמך, אישור או מידע שהזים זקוק לו בקשר עם הקמת מערכת באתר, לא יובא במניין הזמנים לחישוב עמידתו של הזים באבן הדרך הרלבנטית.</p>	<p>חלון - נוסף - פי"ב</p>		
<p>אין שינוי בתנאי המכרז</p>	<p>כפי שנתבקש לעיל לעניין סעיף 5 בעמ' 23, בלתי אפשרי להקים ולתחזק מערכת על גבי גג מבנה בלא שיתוף פעולה הדוק מצד בעל/מחזיק המבנה, תוך התחייבות מצידו שלא לבצע פעולות שיש בהן כדי לפגוע במערכת או בתפוקותיה. בקשתו של הזים להוסיף סעיף 4.7 חדש אשר מתייחס לנושא זה הינה לגיימית וסבירה, ואולם בקשה זו נדחתה על ידי המזמין.</p> <p>מבוקש, איפוא, לשקול מחדש הוספת סעיף 4.7 חדש בזו הלשון: "המזמין מתחייב כי הוא, או המחזיק באתרים ככל ואינו המזמין, ישמרו על האתרים והמבנים של גביהם יוקמו המערכות בצורה תקינה ויפעלו בהם כמנהג בעלים סביר, ובכלל זה יבצעו עבודות תחזוקה במבנים (בין אם תחזוקה שוטפת ובין אם תיקוני פגמים וליקויים) ככל שדרוש לצורך שמירה על שלמותם ותקינותם, והכל ככל שיש בכך כדי למנוע או להפריע לעבודות הקמת המערכת או פעילותה התקינה. כמו כן, יימנע מביצוע כל פעולה אשר עלול להיות בה כדי להביא לפגיעה במערכת או בתפוקותיה. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהתחייבותו של המזמין לתקן פגמים וליקויים במבנה אשר נגרמו כתוצאה ישירה מעבודות הקמת המערכת או תחזוקתה. כמו כן, המזמין מתחייב כי הוא, או הבעלים/המחזיק של האתר, יאפשר לקבלן גישה והרשאת שימוש באתר ככל שנדרש לשם ביצוע העבודות נשוא ההסכם ובאופן שלא יגרום לקבלן לחריגה מלוחות הזמנים הנקובים בהסכם. בנוסף, המזמין יימנע, בעצמו או יוודא את מול בעלי הזכויות באתר (לפי העניין), מכל הפרעה לפעילות המערכות ובכלל זה מניעת גישה מגורמים בלתי מורשים מטעמו ו/או מפעולות שיש בהן כדי לגרוע להצלחה על המערכות."</p>	<p>4.7 (חדש)</p>	<p>27</p>	<p>55</p>
<p>אין שינוי בתנאי המכרז</p>	<p>דחייתה הגורפת של בקשת הבהרה בסעיף זה אינה סבירה. הובהר כי הקבלן לא יכול להתחייב שביצוע הפרויקט לא יגרום לכל נזק או הפסד לעירייה, למחזיק או לצדדים שלישיים. לקבלן אין כל ידיעה אילו עסקאות אחרות עשויות להיות מעורבות ובוודאי שאינו יכול לקבל אחריות לנזקים עלומים. כל שהקבלן יכול להסכים לו הוא לצמצם את המטרדים בזמן העבודה למינימום המתחייב מאופי העבודות, וכן לתקן כל תקלה או קלקול שייגרמו למבנה או לרכוש כתוצאה מביצוע העבודות, וכמובן לשמירה על הוראות הבטיחות בעבודה. מבוקש לשקול מחדש את התשובה לשאלה זו ולתקן את הסעיף בהתאם.</p>	<p>5.7</p>	<p>28</p>	<p>56</p>
<p>ראו מענה לשאלה 29</p>	<p>מבוקש, שוב, להבהיר כי אחריותו של הקבלן הינה אחריות על פי דין בלבד. יובהר כי כיסוי ביטוחי יכול להינתן רק במקרים שבו הקבלן אחראי על פי דין, ולא בשום מקרה אחר. הניסיון להפוך את הקבלן לאחראי-על בכל מקרה שלא יהיה ועל כל נזק שלא יהיה, גם כשהקבלן לא באמת אחראי לו,</p>	<p>26.1</p>	<p>37</p>	<p>57</p>

	<p>הינו גורם הרתעתי אשר עלול למנוע הגשת הצעות במכרז בכלל, או הגשת הצעות גבוהות עקב שיקול "פרמיית סיכון".</p>	<p>חלון - נוסף - פי"</p>		
<p>ראו מענה לשאלות 10, 11 לעיל.</p>	<p>מבוקש לכל הפחות לשקול מחדש את עמדת המזמין לעניין יכולתו של הקבלן לשעבד את זכויותיו מכוח ההסכם (לרבות תקבולים להם הינו זכאי) לטובת הגורם המממן של הפרויקטים, שהינו גוף מוסדי מוכר ומוסדר. סירוב גורף עלול לגרום לחוסר יכולת אפקטיבית לקבל מימון לביצוע הפרויקטים ולמעשה לויתור על זכיה.</p>	<p>27.1- 27.2</p>	<p>37</p>	<p>58</p>

בכבוד רב,

רו"ח דני אורן  
מנכ"ל העירייה

**מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על המציע לחתום על גבי מסמך זה ועל הנספח לו ולצרפו כחלק בלתי נפרד מהצעתו במכרז.**