

תאריך: 16.09.24

לכבוד  
משתתפי המכרז

**הנדון: מכרז 23/24 לביצוע פרויקטי אנרגיה וחשמל במועצה האזורית גזר  
הודעת הבהרה מספר 2**

א. להלן תשובות לשאלות הבהרה כפי שהתקבלו במשרדי המועצה האזורית גזר ("הרשות").  
ב. מסמכי המכרז עודכנו. מצ"ב קובץ של מסמכי מכרז מעודכנים המחליף את מסמכי המכרז, לנוחות המשתתפים הקובץ כולל תיקוני מהדורה וכן קובץ נקי לאחר קבלת תיקונים – וזאת על מנת להקל על המציעים. יש לוודא כי הצעתכם מוגשת על גבי מסמכי המכרז המעודכנים (בקובץ ללא שינויי מהדורה):

מס'ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	שאלה	תשובה
1.	כללי	סעיף 1.2 – טבלת מועדים	לצורך היערכות להגשה וזאת בהתאם למענה שיפורסם בהבהרות למכרז וכן לנוכח ריבוי מכרזים בהם המועד האחרון להגשה הוא ביום 15.9.24 נבקש את דחיית מועד הגשת המכרז בלפחות 10 ימי עסקים ממועד פרסום ההבהרות למכרז.	תשומת לב המציעים כי מועד הגשת הצעות נדחה ליום 26.9.24, והכל בהתאם לפרסום בהודעת הבהרה מס' 1. לא תהיינה דחיות מעבר לכך.
2.	כללי		נבקש להבהיר כי יתאפשר להוסיף אגירה בכל מודל וגודל בהסכמת שני הצדדים ובהתאם לאסדרה ולדין שיחולו בעת הרלוונטית	מתקני אגירה נקבעו במפורש בנספח ד' להסכם המסגרת כסוג פרויקט נוסף אפשרי כחלק בלתי נפרד מן החוזה. החלטה על כל פרויקט נוסף תתקבל במנהלת בדרך הקבועה בהסכם המסגרת
3.	כללי		מבוקש הסבר אודות פרויקטי החובה	פרויקטי החובה מוגדרים בין השאר בסעיף 2 להזמנה לקבלת הצעות, ובסעיף 4 להסכם המסגרת. מלבד פרויקט אספקת חשמל, פרויקט החובה הנוסף היחיד הוא פרויקט הקירוי. <b>יובהר כי פרויקטי החובה במכרז נועדו בין היתר להנעת פעילות בסדר עדיפות. פרויקטי החובה אינם מבטאים את פוטנציאל הפעילות האנרגטית במועצה.</b> יובהר כי המכרז הינו לכלכלת אנרגיה באופן כללי, ולא רק לפרויקט החובה, קרי, הן ביחס לפרויקטים סולאריים לסוגיהם עם או בלי מערכות אגירה, עמדות טעינה לסוגיהן, מערכות אגירה בייעוד שונה ויכולות לבחון היבטי אנרגיה פחות מסורתיים כדוגמת פסולת, תחבורה, גז טבעי, רוח וכל מיזם שקיימת לגביו הסדרה כזו או אחרת, מחיר שוק מוסכם או לא עומד בסתירה להנחיות כל גוף מוסמך במועצה או מחוצה לה.
4.	כללי		פרויקט חובה קירוי – לצורך פרויקט החובה – קרויים - נבקש להבהיר כי קירוי הינו	מובהר כי <b>לטובת חישוב טכנו כלכלי</b> על המציע להניח כי מדובר בקירוי בודד ובמונה פנוי.

רח' יוחנן הגדי, בית חשמונאי, גזר, 08-9274001 | [www.gezer-region.muni.il](http://www.gezer-region.muni.il)

מוקד המועצה 08-9274001





5.	הזמנה	סעיף 3.1.1	מבוקש להבהיר כי הכוונה היא שהתנאי מתייחס למחזור ממוצע של השנים 21-23 (רשום מצד אחד "בכל אחת מהשנים" ומצד שני "בממוצע")	אכן כן. התנאי האמור בסעיף 3.1.1 לרבות הוכחתו באמצעות נספח א' 8 מתייחס למחזור ממוצע לשנה בשנים 21-23.
6.	הזמנה	תנאי סף 3.2.2	נבקש להוסיף שהניסיון המתבקש בהקמת גגות סולאריים יירכש בתחום רשויות מקומיות כיוון שתחום זה דורש התמקצעות רבה ומהווה ברומטר לאפשרות להצליח בפרוייקט	תנאי הסף יישאר בעינו, הבקשה נדחית.
7.	הזמנה	סעיף חדש מבוקש תנאי סף למכרז	נבקש להוסיף כתנאי סף סיווג קבלני 191/160 ב במציע או בחברות קשורות כתנאי להגשת המכרז כנדרש לביצוע עבודות אלו	תשומת לב המציעים להוראת סעיף 3.6 להסכם לפיה נדרש כי כל ביצוע הדורש רישום קבלני לפי החוק, יבוצע על ידי קבלן רשום בסיווג ובענף הרלבנטי.
8.	הזמנה	דגשים והבהרות לתנאי הסף - הגדרת חברת אם	לחברת האם במציע תפקיד קריטי בהתנהלות ובשרידות החברה, ועל כן מוצע להעלות את הרף כך שחברת האם תידרש להחזיק לפחות 70% במציע.	תנאי הסף יישאר בעינו, הבקשה נדחית.
9.	הזמנה	סעיף 10.2 – טבלת איכות	נבקש להבהיר כי הוכחת סעיף האיכות יכולה להתבצע ע"י אותו גורם שמוכיח את תנאי הסף השונים, קרי, המציע וחברה קשורה וחברת אם	הוכחת אמות המידה לאיכות תיעשה באותו אופן שהוכחה עמידת המציע בתנאי הסף – לדוגמה – אם המציע הוכיח עמידה בתנאי סף הנוגע להון עצמי באמצעות חברת אם, גם אמת המידה האיכותית הנוגעת להון עצמי תיבחן ותוכח באמצעות אותה חברת אם. תשומת לב לכך כי על המציעים לפרט במסגרת נספח א' 7 באמצעות מי הם מבקשים להוכיח את העמידה בתנאי המכרז.
10.	הזמנה	סעיף 10.2 – טבלת איכות חדש מבוקש	היות והמכרז פותח אופק גם לנושאים נוספים בתחום עולם האנרגיה המתחדשת, נבקש להוסיף הוכחת ניסיון של הקמת מתקני אגירה, המחורבים לרשת החשמל בארץ. על כל מערכת אגירה בהספק של לפחות 10 MWDC יקבל המציע 2 נקודות ועד לסך של 10 נקודות.	לתשומת לב המציעים כי במסגרת הריאיון יינתן ניקוד גם להתרשמות כללית מן המציע וניסיונו המקצועי
11.	מסמך א'- הזמנה להציע הצעות	סעיף 10.3 רכיבים מס' 3-4 שבעמודים 20-21 וכן סעיף 6.2 מהסכם ההתקשרות	לפי הסעיפים על היזם הזוכה לשלם בגין השתתפות בהוצאות המועצה במנהלת הסכום הגבוה בין החלופות הבאות: 1. החל ממועד הקבוע ולמשך תקופה של 36 חודשים- תשלום בסך 10 אלף ש"ח לכל פרויקט חובה. 2. החל ממועד הקבוע שיעור של לפחות 5.5% מעלות הפרוייקט וזאת בפריסה ל- 36 חודשים. בהתאם לאמור לעיל, חלופה מס' 1 תחול על היזם כל עוד עלות פרויקט החובה תהיה עד לסך של כ- 6,545,455 ש"ח. ועוד בהתאם לסעיף 6.2.2 היזם יידרש לשלם בנוסף להשתתפות בהוצאות המועצה במנהלת את התשלומים הבאים: 1. בתקופת החזר ההשקעה- לפחות 10% מהכנסות הפרוייקט (וזאת בהתאם להגדרה שבסעיף 6.1.2 הקובעת כי לפחות 20% מההכנסות יהיו ההכנסות הפנויות בתקופת החזר ההשקעה). 2 לאחר תקופת החזר ההשקעה- לפחות 35% מההכנסות הפרוייקט.	ראשית, יובהר שוב, כי המטרה המובהקת של מכרז זה הינה לאתר יזם אשר יזום, יקדם ויבצע פרויקטים בתחום האנרגיה בתחומי המועצה. מנגנון הפעלת ההסכם, באמצעות מנהלת משותפת, נועד לוודא כי כל פרויקט נתמך במסמך טכנו-כלכלי, והוא ישים מכל הבחינות. הבקשה לשינוי התשלומים ו/או האחוזים והבקשה לצמצום מספר האתרים לקירוי לאתר אחד - נדחית. הבקשה להגשת מסמך טכנו-כלכלי רק לאתר אחד לאחר הכרזת הזכייה – נדחית. מבלי לגרוע מכך יובהר כי מבין 7 האתרים לקירוי המופיעים בנספח ז' להסכם, ייבחרו לביצוע בשלב מידי שלושה בלבד, כאשר על המציע להגיש מסמך טכנו-כלכלי רק לגבי שלושת האתרים הראשונים (ראו סעיף 4.2 ונספח ז' להסכם לאחר סעיף 48). שנית, ולמען הסדר הטוב, יוסבר כי כל אחד מהעניינים הקבועים בנספח ד' להסכם המסגרת (שאינו פרויקט רכש חשמל) הינו "פרוייקט" לצורך תשלום הסך הקבוע בסעיף. לדוגמה



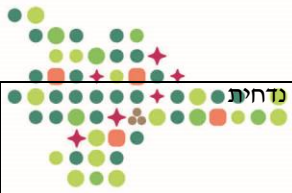
<p>פרויקט הקירווי שהוא פרויקט החובה במרכז, נועד להתנער את העבודה כבר ממועד חתימת החוזה, והוא מהווה רק ראשית הדרך בפרוטנציאל הפרויקטים האפשריים ברשות. בשלב זה, הוצגו במסמכי המכרז מספר אתרים לביצוע הקירווי. כל האתרים הללו נכללים תחת "פרויקט" אחד – שהוא הקירווי. לפיכך, גם אם יתווספו קירוויים באתרים נוספים, הפרויקט עצמו עדיין נחשב כפרויקט אחד, ולפיכך בהתאם לסעיף 6.2.1, ככל שהערך הגבוה מבין השניים עומד על 10,000 ש"ח לחודש, אזי ישולם פעם אחת בלבד הסך האמור. בהמשך לדוגמה האמורה – ככל שבהמשך יוחלט (כדוגמה בלבד) על הוספת "פרויקט" חובה של מתקני אגירה – אזי גם אם יוחלט על ביצוע 5 מתקני אגירה (כדוגמה), הסכום של 10,000 ש"ח לחודש יימנה וישולם פעם אחת בלבד, ככל שהוא הסכום הגבוה מבין השניים על פי סעיף 6.2.1.</p> <p>עוד מובהר, כי התשלום בסך 10,000 ש"ח כתמורה למינהלת היא לטובת פעילותה על פני 36 חודש, ואיננה מוגבלת דווקא לפרויקטי החובה.</p>	<p>פרויקטי החובה כהגדרתם במכרז הינם: מגרש ספורט בבית חשמונאי; מגרש ספורט בכרמי יוסף, בית ספר עתידי; מגרש ספורט + בריכה בנוף איילון; מגרש ספורט בבית ספר איתן; מגרש ספורט בבית גוונים; מגרש ספורט בבית חשמונאי- שדות איילון; מגרש ספורט בבית ספר שלהבת מובהר כי עד לתחילת הליך היתר הבניה ובדיקת הספקי מוני החשמל הקיימים וכמובן אישור רשות החשמל לאסדרה, ההיתכנות להקמת קירווי סולארי באותם 7 מגרשי ספורט אינה ודאית אולם העלות המינימאלית למנהלת בסך של 360 אלף ש"ח הינה ודאית. לאור זאת עולה כי בגין פרויקטי הקירווי היזם נדרש לשלם למועצה ולמנהלת שיעור שני סביב ה- 20% אחוזים מהכנסות הפרויקט. שיעור זה אינו כלכלי ואינו מכסה את עלויות פרויקטי החובה.</p> <p>שיעור זה אינו כלכלי לפרויקט חובה ומשמעותו הפסד לזים ועל כן נבקש אישור המועצה <b>לצמצום פרויקטי החובה לפרויקט קירווי אחד</b> וכן כי תשלומי הזים למועצה ולמנהלת יהיו באופן הבא: 1. עד 5.5% מעלות הפרויקט בהתאם להצעת המחיר שתוגש על ידי המציע. 2. לאחר תקופה החזר ההשקעה - עד 10% מהכנסות הפרויקט.</p> <p>להבנתנו, בדומה בפרויקטים שאינם כלולים בהגדרת פרויקטי חובה אשר מטבע הדברים הזים הזוכה לא יכניס למנהלת המשותפת פרויקטים שאינם כלכליים (תחת אותן הנחות תשלומים למועצה) כך צריך להיות בפרויקטי החובה. ועוד, במכרז זה אין התחייבות של המועצה כי כל פרויקטי האגירה יהיו כלולים במיזם המשותף, כולל פרויקטים שהינם כלכליים לזים, אך כן יש התחייבות מצד הזים לפרויקטי חובה שכאמור אינם עומדים ברף הכלכליות הנדרש לפרויקטים אלו.</p> <p>לאור האמור לעיל נבקש מהמועצה לאשר את התיקונים המפורטים ביחס לתשלומים הנדרשים בגין פרויקטי החובה. בנוסף, לאור הצורך בסיוור שטח עם אנשי מקצוע על מנת להוציא מסמך טכנו- כלכלי, נבקש את אישור המועצה כי מסמך טכנו כלכלי ביחס לאתר הקירווי יועבר לאחר הזכייה וביצוע סיוור שטח עם גורמי מקצועי.</p>			
<p>בהתאם לקבוע בסעיף, כחלק מן ההתרשמות הכללית מן המציע, ניתן יהיה להביא בחשבון גם את הדוגמאות שפורטו. בכפוף לאמור – נוסח הסעיף ייוותר בעינו.</p>	<p>נבקש להוסיף כי ההתרשמות הרשות מהמציע תכלול גם התייחסות להגשת קולות קוראים ברשויות מקומיות, שיתוף ציבור ברשויות ציבוריות, דפי נחיתה ברשויות</p>	<p>סעיף 10.2 טבלת אמות מידה, תת סעיף 4 - ראיין</p>	<p>הזמנה</p>	<p>12.</p>





13.	הזמנה	11.3	מבוקש כי בכל מקרה של חילוט ערבות על ידי המועצה, הנ"ל תידרש לתת תקופה למציע לרפא את מחדלו.	חילוט הערבות ייעשה בהתאם להוראות הדין, בכפוף לפי לא ניתן להיענות לבקשה.
14.	הזמנה	12.1	מוצע למחוק את המילה: "הפוליסות"	הבקשה נדחית.
15.	הזמנה	12.3	נבקש להוסיף בסיפא את המילים "ללא תנאים מסחריים."	נוסח הסעיף יישאר בעינו לא ישונה.
16.	הזמנה	12.4.1	מוצע להוסיף בסיפא את המילים: "והכל בהתאם לתנאי השוק"	הבקשה נדחית.
17.	עמ' 145 הצעת מחיר	ס. 1 שיעור הנחה – פסגה	כמקובל במכרזים כגון אלו, נבקש כי יקבע אחוז מקסימלי ולא מינימלי (בעמודה 3), כך שייכתב לס. 1 – שיעור הנחה מקסימלי של 10% עבור תעריפי ייצור חח"י פסגה.	שיעור ההנחה ייוותר בעינו. הבקשה נדחית.
18.	עמ' 145 הצעת מחיר	ס. 2 שיעור הנחה – פסגה	כמקובל במכרזים כגון אלו, נבקש כי יקבע אחוז מקסימלי ולא מינימלי (בעמודה 3), כך שייכתב לס. 2 – שיעור הנחה מקסימלי של 5% עבור תעריפי ייצור חח"י שפל.	שיעור ההנחה ייוותר בעינו. הבקשה נדחית.
19.	הסכם מסגרת	פרק 4, סעיף 4.1	עלות החלפת המונה לפי סעיף זה מגלמת דה פקטו מענק בן כ- 200 ₪ למונה. מבוקש לקבוע כי ההחזר למועצה על החלפת מונים יהיה בהתאם לעלות בפועל	הבקשה מקובלת, ובמקום "בעלות של 500 ₪ לכל מונה" ייכתב "בהתאם לעלות בפועל בגין כל מונה". בהתאמה יתוקן גם הניסוח במסמך ד' – טופס הצעת מחיר.
20.	הסכם מסגרת	סעיף 5, תת סעיף 5.2	מבוקש לחדד כי זכותה המכרעת של המועצה ביחס לפרויקטים הינה ביחס לעובדה האם הפרויקטים הנ"ל יוקמו ו/או האם יוקמו באמצעות היזם.	כמצויין בסיפא לסעיף זכות המועצה מכרעת בשאלת ביצוע הפרויקטים, לדוגמה, כפי שצוין בסעיף, היבטים סטטוטוריים, נראות ציבורית, הנחיות רשויות מוסמכות וכו'. מבלי לגרוע מהאמור, כל פרויקט שאין מניעה רגולטורית או ציבורית לביצועו – ייבחן עניינית על ידי המועצה והיזם הזוכה
21.	הסכם מסגרת	סעיף 5, תת סעיף 5.3	מבוקש למחוק את המשפט "לא תחרוג מתקופת החוזה..." תקופת החוזה ע"פ סעיף 13 הינה 5 שנים - מדובר בתקופה קצרה מידי להחזר השקעה הנהוג בענף.	הצטייטט הינו חלקי, תקופת החזר ההשקעה לא תחרוג מתקופת החוזה, לרבות הארכותיו, וכמפורט בסעיף 13 לעניין תנאים ומגבלות על תקופת החוזה. בסעיף 13 הובהר כי תקופת ההתקשרות תוגדר בהתאם לתקופת האסדרה הרלבנטית, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים לפי כל דין, ובכל מקרה לא תחרוג מ-24 שנים ו-11 חודשים, והכל כמפורט בסעיף 13. בהתאם לכך, הסעיף יישאר כפי שהוא.
22.	הסכם מסגרת	סעיף 5, תת סעיף 5.5	מבוקש לקבוע כי זכות הסירוב של היזם ביחס לכל פרויקט תעמוד על תקופה של 90 ימים.	מקובל חלקית, זכות הסירוב תעמוד על תקופה של 60 יום. נוסח הסעיף יתוקן כדלקמן: "המועצה תקצוב ליזם פרק זמן של 60 יום-רשאית לקצוב ליזם מועד, אשר עד אליו יידרש להשיב אם ברצונו לפעול על פי זכות הסירוב שניתנה לו".
23.	הסכם מסגרת	סעיף 6 - כללי	פרויקטי החובה החוגגים במכרז (קירו מגרשי ספורט) הם פרויקטים בעלי כדאיות כלכלית גבולית מאד, מבוקש להפריד אותם לטופס הצעת מחיר נפרד ולבטל את מחירי המינימום	נוסח הסעיף ייוותר על כנו. יחד עם זאת, ראו גם מענה לשאלות 71-72 להלן.
24.	הסכם מסגרת	ס. 6.1.2	הסעיף בעייתי ואינו משקף את המציאות. הרי ידוע שפרויקט קרוי אינו כלכלי בפני עצמו, אי לכך אין "הכנסות פנויות בתקופת החזר ההשקעה".	נוסח הסעיף ייוותר על כנו, הבחינה תיעשה בהתאם להוראות ההסכם





הבקשה נדחית.	מבוקש לשנות את הגדרת ההכנסות הפנויות בתקופת החזר ההשקעה להגדרה הבאה: סך ההכנסות, ובניכוי הוצאות תפעול ותחזוקה בקשר עם הפרויקט, תשלומים מכוח הסכמי המימון, לרבות עלויות חוב בכיר (קרן, ריבית ועמלות), בניכוי סכומים שעל היזם לצבור בקרנות רזרבה על-פי הסכמי המימון של הפרויקט, בניכוי תשלומי מיסים שיחולו על הפרויקט, ובניכוי עתודות כספיות שתידרשנה, לצרכי הון חוזר והבטחת עמידת היזם בהתחייבויותיו על פי הסכם זה.	סעיף 6, תת סעיף 6.1.2	הסכם מסגרת	25.
הגדרת "עלות פרויקט" ברורה, הובהר בה כי איננה כוללת עלות הפעלת הפרויקט, ובכל מקרה, היא נדרשת לאישור מראש ובכתב על ידי המועצה בהתאם למסמך טכנו-כלכלי כמפורט בהגדרה ובסעיף 5.3 להסכם.	יש להבהיר מה הכוונה ב"עלויות מימון" בהקשר לעלות הפרויקט.	סעיף 6, תת סעיף 6.1.3	הסכם מסגרת	26.
הבקשה נדחית.	נבקש להוסיף לאחר המילים "...שבו החזיר היזם את השקעתו..." את המילים "בתוספת ריבית על ההון העצמי שלא תפחת מריבית החוב הבכיר בתוספת 2%"	ס. 6.1.4	הסכם מסגרת	27.
יוסבר כי תשלום הוצאות המנהלת נועד לשרת הן את הרשות והן את היזם, והכל במטרה לייזם ולקדם פרויקטים של אנרגיה בתחום הרשות, ועל מנת למקסם את הפוטנציאל ברשות. לאור האמור לא ניתן להיענות לבקשה.	הדרישה להשתתפות היזם בתשלומי המנהלת הינה גבוהה מאוד ומכבידה מאוד על כדאיות הפרויקטים (חובה ופרויקטים עתידיים) וגורמת לאי כדאיות בביצועם. הסכום הגבוה פוגע ברווחיות של הרשות ושל היזם. במקום הסכום הגבוה מבין החלופות בסעיף זה וכן במקום הדרישה ל 10,000 ₪ או אחוז מעלות הפרויקט, נבקש שתשלום דמי המנהלת יהיה בהתאם להוצאות המנהלת בפועל. נבחר כי חלק מהדברים יבוצעו על ידי הצוות הקיים של הזוכה כבעל הניסיון בתחומים אלו, ככל שקיימים גורמים אלו.	ס. 6.2.1	הסכם מסגרת	28.
ראו מענה לשאלה 11 לעיל. קירוי סולארי הינו קטגוריה אחת של פרויקטים מבין הקטגוריות שצוינו במכרז, ולפיכך יחויב לצורך התשלום הקבוע רק פעם אחת.	מבוקש להבהיר כיצד יוגדר פרויקט אחד לצורך תשלום של 10,000 ₪? לדוגמה – האם קירוי חניונים וקירוי מגרשי ספורט נחשבים שני פרויקטים נפרדים?	סעיף 6, תת סעיף 6.2.1.1	הסכם מסגרת	29.
אכן כך. תשומת הלב כי הסכום האמור בסעיף 6.2.1 הוא הגבוה מבין תתי הסעיפים ולתקופה של 36 חודשים.	האם הכוונה היא שהתוצאה המתקבלת משיעור האחוזים המוצע כפול העלות תחולק ב 36?	סעיף 6, תת סעיף 6.2.1.2	הסכם מסגרת	30.
ראו מענה לסעיף 28 לעיל	הקבוע בס. 6.2.1, השתתפות היזם במנהלת, משתקף בכל תחשיב כלכלי של הפרויקטים ובא לידי ביטוי ברווח הרשות. אי לכך, לא ברורה יתרת הכספים שתישאר/אם תשאר לפרויקט ותשלומים נוספים לרשות. אי לכך, נבקש התייחסות לשאלה הקודמת וקביעת רף הגיוני ישים והגיוני שיניב רווחים לשני הצדדים.	ס. 6.2.2	הסכם מסגרת	31.

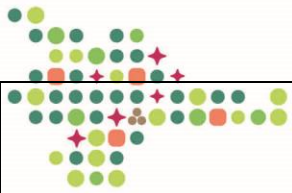




תשומת לב המציעים למנוע תקיפת מבוקש על ידי הכנסת סעיף 6.3.10 בהתאם להקפדה נדחית	מבוקש כי כל תיקון בדו"ח הכספי ידרוש הכרעה על ידי רו"ח שלישי שאינו בניגוד עניינים ואינו משמש כרו"ח של הצדדים. רו"ח זה יהא אחד מתוך חמשת הפירמות הגדולות של רו"ח ויבחר על ידי הצדדים בהסכמה.	סעיף 6, תת סעיף 6.3.6	הסכם מסגרת	32.
הבקשה מתקבלת באופן חלקי, בנוסח כמפורט להלן. לא תהיה לזים זכות קיזוז.	לא ברור מדוע אין התקזזות הדדית במקרה ששולמו סכומים ביתר במהלך השנה. מבוקש כי הסכום השנתי המאושר יהיה הסכום הקובע לשם תשלום התמורה למועצה וככל שיש הפרשים ביחס לתשלומים החודשיים – תתבצע התחשבנות הדדית. קרי, ככל ששולמו כספים למועצה שהם ביתר, אזי לזים תעמוד זכות קיזוז לקזום מתמורות שטרם שולמו על פי הסכם זה.	סעיף 6, תת סעיף 6.3.7	הסכם מסגרת	33.
"לאחר שקבעה המועצה את הסכום השנתי המאושר, המועצה תבחן האם סכום זה גבוה או נמוך מן הסכום החודשי ששולם למועצה בשנה הקלנדרית החולפת כמקדמה על חשבון התשלום, כמפורט לעיל. ככל שהסכום השנתי המאושר נמוך מן הסכום ששולם כמפורט בסעיפים 6.2.1, 6.2.2 לעיל, אזי תשיב המועצה לזים את ההפרש, בתוך 14 ימי עבודה, בכפוף לקבלת חשבון לתשלום מן הזים. לא יהיה הזים זכאי לכל החזר שהוא מאת המועצה, והסכום החודשי הקבוע ששולם יהווה את התמורה החוזית ביחס לשנה הקלנדרית החולפת. ..."	הוראות שונות מתייחסות ל"תקופת החוזה". בהתאם לסעיף 13 תקופת ההסכם היא 60 חודשים אך יש תקופת התקשרות בהתאם לתקופת האסדרה הרלוונטית. יש להבהיר כי ההוראות הנוגעות למתן שימוש (8.6.1) ולפינוי האתר (8.7) מתייחסות לתקופת ההתקשרות	סעיף 8, רלוונטי לכמה סעיפים	הסכם מסגרת	34.
הבקשה נדחית	מבוקש להכניס תקופת גרייס	סעיף 9, תת סעיף 9.6	הסכם מסגרת	35.
הבקשה נדחית	מבוקש כי האחריות של הזים תהא לנזקים ישירים בלבד שהוא אחראי בגינם על פי דין.	סעיף 11, תת סעיף 11.3	הסכם מסגרת	36.
הבקשה נדחית	מבוקש כי האחריות של הזים תהא לנזקים ישירים בלבד שהוא אחראי בגינם על פי דין.	סעיף 11, תת סעיף 11.4	הסכם מסגרת	37.
הבקשה נדחית	מבוקש כי האחריות של הזים תהא לנזקים ישירים בלבד שהוא אחראי בגינם על פי דין.	סעיף 11, תת סעיף 11.5	הסכם מסגרת	38.
הבקשה נדחית	מוצע להחליף את המילה: "הזים" במילים: "עבודות קבלניות", לחילופין, נבקש לשנות את המילה "בפוליסות" למילים "בפוליסת העבודות הקבלניות".	סעיף 11, תת סעיף 11.5	הסכם מסגרת	39.
הבקשה נדחית	מבוקש למחוק את הסעיף	סעיף 11, תת סעיף 11.6	הסכם מסגרת	40.
נוסח הסעיף ייוותר על כנו	מבוקש להוסיף שהרשות לא תתפשר מבלי לקבל את הסכמת הזים לכך מראש ובכתב	סעיף 11, תת סעיף 11.7	הסכם מסגרת	41.
הבקשה מתקבל חלקית, ערבות הביצוע תיקבע כדלקמן: סכום ערבות החוזה המפורט בסעיף 12.4 יופחת לסך של 100,000 ש"ח, ובהתאמה יתוקן גם נספח א' לחוזה – ערבות החוזה. ערבות זאת תישאר בתוקף בכל תקופת החוזה ותוארך עד 60 יום לאחר תקופת החוזה כמפורט בסעיף 12.4.	ערבות ביצוע גורפת על סך 250,000 ש"ח תכביד בצורה מיותרת על הזים. כדי ליצור מצב של WIN WIN לרשות ולזים ולאפשר למציע לתמחר את הצעתו בצורה מיטיבה עם הרשות, נבקש כי ערבות הביצוע תינתן בהתאם לכל צו עבודה ו – 5% מתכולת צו עבודה.	ס. 12.4	הסכם מסגרת	42.



יתוסף סעיף 12.5 חדש לפיו עם הוצאת צווי התחלת עבודה לפרויקטים לפי החוזה, יפיקו היזם ערבות ביצוע נוספת כך שבסך הכל הערבות הנוספת והערבות האמורה בסעיף 12.4 יהיו בהיקף של 5% מתכולת צו העבודה. תקופת הערבות הנוספת תהיה למשך כל תקופת ביצוע הפרויקט, ועד חלוף 60 יום לאחר מתן תעודת השלמה לפרויקט, והכל כמפורט בנוסח סעיף 12.5 החדש.				
הסעיף יתוקן כך שבמקום ביהמ"ש במחוז ירושלים יכתב "במחוז מרכז". כל יתר הסעיף נותר זהה.	סמכות שיפוט	סעיף 19.1	הסכם	.43
מקובל, הסעיף יתוקן בהתאם	מוצע להוסיף אחרי המילים: "לערוך ולקיים" את המילים: "בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו"	סעיף 1	הסכם מסגרת – נספח ב' – ביטוח	.44
הבקשה נדחית	מוצע למחוק את המילים: "כל עוד...לכל הפחות" ולהחליף "7" ב"3"	סעיף 1	נספח ב' – ביטוח	.45
הבקשה נדחית	מוצע להוסיף בסיפא את המילים: "כל עוד לא יהווה ניגוד עניינים"	סעיף 3	נספח ב' – ביטוח	.46
הבקשה נדחית	מוצע למחוק את המילים: "בכל מקרה של...ביטוח זה"	סעיף 4	נספח ב' – ביטוח	.47
הבקשה נדחית	<ul style="list-style-type: none"> <li>מוצע להחליף את המילים: "יערוך המבוטח" במילים: "רשאי המבוטח לערוך"</li> <li>מוצע למחוק את המילים: "בכל ביטוח חבות...צולבת"</li> </ul>	סעיף 5	נספח ב' – ביטוח	.48
הבקשה נדחית	פסקה שנייה שורה שנייה – נבקש להחליף את המילה "יערוך" במלל "רשאי לערוך".	ס. 5	נספח ב' – ביטוח	.49
הבקשה נדחית	פסקה שנייה – נבקש כי יוסר המלל "בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שיערך על ידי המבוטח יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת."	ס. 5	נספח ב' – ביטוח	.50
הבקשה נדחית	<ul style="list-style-type: none"> <li>מוצע למחוק את המילים: "בשמו ובשם הבאים מטעמו"</li> <li>מוצע למחוק את המילים: "עלול להיגרם ויחולף ב"ג"ג"ג"</li> </ul>	סעיף 6	נספח ב' – ביטוח	.51 טו
הבקשה נדחית	מוצע למחוק את המילים: "למען הסר ספק...ובין אם לאו"	סעיף 7	נספח ב' – ביטוח	.52
הבקשה מתקבלת, הסעיף יתוקן בהתאם	פסקה שלישית – נבקש כי יוחלף המלל "מיד עם דרישתו הראשונה בכתב." במלל "בכפוף לפס"ד חלוט שלא עוכב ביצועו."	ס. 7	נספח ב' – ביטוח	.53
הבקשה נדחית	מוצע למחוק את המילים: "פיצוי או"	סעיף 8.3	נספח ב' – ביטוח	.54
הבקשה נדחית	נבקש כי יימחק.	ס. 8.4	נספח ב' – ביטוח	.55
הבקשה נדחית	נבקש לכלול את הסעיף להלן:	מבוקש להוסיף 9 סעיף (חדש)	נספח ב' – ביטוח	.56



	<p>"על מבקש האישור לקיים בעצמו ו/או באמצעות יישובי המועצה משך כל תקופת ההסכם ביטוח רכוש למבני מבקש האישור ו/או יישובי המועצה ולכל רכוש אחר תחת בעלותו ו/או חזקתו ו/או אחריותו לפי ערך כינון, מפני אובדן או נזק עקב אש, עשן, התפוצצות, רעידת אדמה, נזקי טבע, שקיעת קרקע, התנגשות, התמוטטות, פגיעת כלי טיס, נזקי נוזלים והתבקעות, פריצה ונזק בזדון וביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן הכנסות ו/או דמי שכירות בשל נזק שנגרם לרכוש מבקש האישור ו/או יישובי המועצה כאמור לעיל עקב הסיכונים המפורטים לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 12 חודשים לפחות (להלן: "ביטוחי מבקש האישור")</p> <p>ביטוחי מבקש האישור יכללו סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המבוטח ו/או הבאים מטעמו. על המבוטח ו/או הבאים מטעמו לא תוטל כל אחריות בגין אובדן או נזק שלמבקש האישור ו/או יישובי המועצה הזכות לקבלת שיפוי בגינו על פי ביטוחי מבקש האישור (או שהיתה למבקש האישור הזכות לקבלת שיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי מבקש האישור). הפטור והויתור על זכות התחלוף לא יחולו לטובת אדם שגרם לנזק בזדון."</p>			
הבקשה נדחית	קוד 329 – נבקש להוסיף בסיפא את המלל "למעט רכוש המבוטח ו/או שהיה יכול להיות מבוטח תחת פרק הרכוש" – בהתאם לניסוח הקוד על ידי המפקח על הביטוח.	צד שלישי	נספח ב'2 ביטוח	.57
הבקשה נדחית	נבקש להפחית כדי סך השווה ל-10% מערך העבודות. שוק ביטוחי הקבלנים מתקשה משנה לשנה ומבטחים מסרבים או מקשים מאוד באישור הרחבות בהיקף המקורי המבוקש.	הרחבת רכוש עליו עובדים	נספח ב'3 ביטוח	.58
הבקשה נדחית	נבקש להפחית כדי סך השווה ל-10% מערך העבודות מהטעמים לעיל.	הרחבת רכוש סמוך	נספח ב'3 ביטוח	.59
הבקשה נדחית	נבקש להסיר את קודים 069 ו-074.	תחת פירוט השירותים	נספח ב'3 ביטוח	.60
הבקשה נדחית	מוצע למחוק קוד 329	צד ג'	אישור ביטוח - תפעול	.61
הבקשה נדחית	קוד 324 – מוטב לתגמולי הביטוח –	כל הסיכונים	אישור ביטוח - קבלניות	.62
יישובי המועצה משמעו היישובים בתחום שיפוטה של המועצה האזורית גזר. האמור לא מתייחס לתושבים	מבוקשת הבהרה מה הכוונה ליישובי המועצה? בפרט מבוקש להבהיר כי אין הכוונה לתושבי היישובים. ככל שמדובר על צירוף לקוחות ביתיים, נבקש לחדד שלא כל המספקים פעילים בשוק הביתי בכלל, ומדובר בדרישה שתסכל את ההשתתפות של מספקים רבים.	2	נספח ה' - עקרונות לפרויקט רכש חשמל	.63







<p>הבקשה מקובלת הלקוחות ישונה ל-90 יום בכפוף לקיומו של הספק פנוי למספק.</p>	<p>בלתי אפשרי לצרף לקוחות חדשים בהתראה בת 45 ימים, כיוון ש (א) מספקים נדרשים להעמיד בטוחה רבעונית עבור לקוחות שבכוונתם לצרף, וללא וודאות לגבי מועד או צריכה הדרישה מחייבת מספקים לשלם סכומים לא מבוטלים על בטוחה שעומדת לריק לאורך כל תקופת ההסכם (ב) למספקים אין בהכרח הספק פנוי לקליטת לקוחות חדשים, והדבר יכול להביא אותם להפרת אמות המידה ולפגיעה כלכלית. לכן מבוקש להכפיף את קליטת הלקוחות החדשים להתראה בת 180 ימים, וגם זו בכפוף לקיומו של הספק פנוי למספק.</p>	<p>2</p>	<p>64. נספח ה' - עקרונות לפרויקט רכש חשמל</p>
<p>נוסח סעיף 3 במלואו יימחק ויתוקן לנוסח הבא: 3. היזם מתחייב לספק חשמל בעלות מופחתת מתעריפי הח"י בהתאם להצעת המחיר שהוצעה על ידו במכרז. מימשה המועצה את האופציה הקנויה לה, לצרף לאספקת חשמל מוזל גם את יישובי המועצה, הקיבולת הנוספת של אספקת חשמל מוזל ליישובי המועצה, תקבל ביטוי במסגרת שיעור ההנחה שיינתן למועצה וליישובים לפי הסכם זה, וזאת באופן הבא: 3.1. סך הצריכה המצרפית השנתית של היישובים שלגביהם מומשה האופציה יצורף לסך הצריכה המצרפית השנתית של המועצה לשנת 2023 כמפורט בנספח ו' להלן, ויחושב ביחס אליו. 3.2. כל גידול של מעל 20% בסך הצריכה המצרפית השנתית האמור בנספח ו' ייבחן אל מול התעריף שבו נקב היזם על פי התפלגותו (פסגה מול פסגה ושפל מול שפל), ובהתאם לכך תיבחן האפשרות למתן הנחה נוספת על כלל הכמות הנצרכת בכל תעריף (פסגה או שפל) בכפוף לעקרונות הבאים: 3.2.1. היזם יציג את טענותיו ביחס לאפשרות למתן הנחה נוספת ושיעורה ביחס לכל תעריף, ולצורך כך רשאי הוא לצרף כל הסכם, מסמך או אסמכתא. 3.2.2. ככל שיוסכם על מתן הנחה נוספת, שיעור ההנחה המקסימאלי, כולל ההנחה הנוספת לא יעלה בכל מקרה על סך של 15% לתעריף פסגה ו-10% לתעריף שפל.</p>	<p>מבוקש למחוק את מנגנון ההנחה הנוספת על גידול בצריכה. מנגנון של הפחתת הנחה בגלל גידול בצריכה פוגע במספק, ובאינטרס שלו לגשת למכרז כמספק. הסכומים המקסימליים שנקבעו גבוהים בהרבה מההנחות המוצעות במשק נכון להיום. הוספה של צריכה נוספת שלא ניתן לאמוד את התפלגותה אינה משפרת את רווחיות המספק (להיפך) וקיום המנגנון לא יאפשר הגשת הצעה.</p>	<p>3</p>	<p>65. נספח ה' - עקרונות לפרויקט רכש חשמל</p>
<p>אין סתירה בין הסעיפים – היזם מחויב למכור למועצה את כלל הצריכה והנתון של ההספק המקסימלי ייקבע במועד חתימת הסכם רכש החשמל.</p>	<p>נבקש לחדד - לא ברור מה הכוונה בסעיף, הוא עומד בסתירה לסעיף 1 לפיו היזם מחויב למכור למועצה את כלל הצריכה שלה.</p>	<p>5</p>	<p>66. נספח ה' - עקרונות לפרויקט רכש חשמל</p>
<p>הבקשה להשית את עלות המעבר למונה חכם על המועצה אינה מאושרת ונדחית. הבקשה להוספת חובה של הצרכן נדחית והנושא יוסדר במסגרת הסכם מספק חשמל.</p>	<p>נבקש כי עלות המעבר למונה חכם תושת על המועצה. כמו כן נבקש להוסיף חובה של הצרכן לשתף פעולה עם היזם לשם ביצוע חובותיו לפי הסעיף האמור.</p>	<p>9</p>	<p>67. נספח ה' - עקרונות לפרויקט רכש חשמל</p>





<p>הבקשה נדחית. הנושא יוסדר ויסוכם במסגרת הסכם מספק חשמל בהתאם למודר על ידי רשות החשמל באמות המידה</p>	<p>הסעיף עומד בסתירה לאמות המידה ולחוק משק החשמל. חברת חשמל היא האחראית הבלעדית לאספקת חשמל סדירה. מספק החשמל אחראי רק להתחשבות מול הצרכן, ולא לאספקת החשמל הפיזית – כלל התקלות הן באחריות, ומטופלות על ידי הח"י. נבקש להבהיר את הסעיף שכן הדבר עומד בניגוד לחוק ובניגוד למסמכי הביטוח של כלל המספקים.</p>	<p>11</p>	<p>68. נספח ה' - עקרונות לפרויקט רכש חשמל</p>
<p>הבקשה מתקבלת ותנוסח תוספת בהתאם : על אף האמור בסעיף זה המועצה תודיע לזים 60 יום מראש לפני חיבור מתקן הייצור לרשת החשמל. במקרה שבו מתקן הייצור יספק לפחות 50% מצריכת המתקן שאליו הוא מחובר, תעמוד הזכות לשני הצדדים להפסיק את ההתקשרות לגבי המתקן הספציפי. כמו כן האמור יוסדר בפירוט במסגרת הסכם מספק החשמל</p>	<p>נבקש להוסיף חובת הודעה של המועצה ביחס לאמור, ולתת זכות ביטול לזים ביחס לאספקה לאתר בו הוקם מתקן ייצור או אגירה באותה חצר. מבלי הודעה כמבוקש וזכות זו, הזים לא יכול להיערך לאספקת חשמל כראוי.</p>	<p>12</p>	<p>69. נספח ה' - עקרונות לפרויקט רכש חשמל</p>
<p>בכפוף לאמור בהוראות ההסכם, האמור יוסדר במסגרת חוזה אספקת חשמל.</p>	<p>נבקש לחדד כי התקופה היא 36 חודשים מתחילת האספקה למונה הראשון, אחרת ההסכם יהיה קשה מאוד לניהול לכל המעורבים – לדוגמה אם תוסיפו יישוב בשנה השלישית, תחל הספירה לגביו מחדש. כמו כן מתבקש לחדד שבתום 36 חודשים, במתן הודעה של אחד הצדדים, ההסכם יבוטל ולא ימשיך אוטומטית.</p>	<p>13</p>	<p>70. נספח ה' - עקרונות לפרויקט רכש חשמל</p>
<p>תשומת לב המציעים לאמור בנספח 1' לאחר סעיף 48. על הזים להגיש בעת הגשת ההצעה מסמך טכנו-כלכלי אך ורק לפרויקטים במס"ד 1-3 בטבלה המפורטת. מסמך טכנו-כלכלי ליתר הפרויקטים (מס"ד 4-7 שבטבלה המפורטת) יוגש במועד מאוחר יותר כמפורט בנספח. 3 מבין 7 הפרויקטים המנויים בטבלה ייבחנו במנהלת לביצוע על ידי הזים, בהתאם לאמור בנספח. מבלי לגרוע מן האמור, תשומת לב המציעים למענה לשאלה 72 להלן, אשר יתווסף אף הוא לנוסח הסעיף.</p>	<p>מבקשים לקבל את הפירוט הבא בקשר לכל אחד מפרויקטי החובה : ככל ויש מערכת מחוברת למונה הצריכה – מבקשים לקבל פירוט לגבי המתקן הקיים (לאיזו אסדרה משוייך/באיזו שנה הוקם/מה הספק המתקן?) מבוקש שהמזמינה תעדכן ע"ג התצ"א של כל אחד מאתרי החובה את הנתונים הבאים : מיקום מונים קיימים ונקודת החיבור. מבוקש להשלים את מספרי המונה החסרים בנספח. מבוקש לזמן סיור קבלנים בשטח לטובת סקירת תוואי הולכה ומיקומים אפשריים להקמת עמדות ממירים ולוחות איסוף.</p>	<p>כללי</p>	<p>71. נספח ז' - עקרונות לפרויקטי החובה</p>
<p>ראו מענה לשאלה 71 לעיל. כמו כן בנוסח החלק המודגש בנספח 1' לאחר סעיף 48 יתווסף הנוסח הבא : "מובהר, כי ככל שלא ניתן יהיה להקים מערכת באחד משבעת האתרים, מכל סיבה שלא תלויה באחד מהצדדים, שמורה למועצה הזכות להמיר מתקן כאמור במתקן אחר שבו קיימת ישומות וניתן להתקין בו מערכת".</p>	<p>הקמת קירוי סולארי הוא פרויקט שהכלכליות בו היא גבולית. הקמת פרויקט כזה במקום צרכנות בו כבר קיימת מערכת תעריפית היא כבר בוודאות הפסדית. באתרים בהם צוין כי קיימת מערכת סולארית, יש להבהיר אם קיים מונה צרכנות נוסף אליו ניתן לחבר את המערכת החדשה ככל שאין, מבוקש למחוק את האתר מרשימת אתרי החובה. לא ניתן לגשת למכרז שכולל אתרים כאלו</p>	<p>כללי</p>	<p>72. עקרונות לפרויקטי חובה – נספח ז' 1'</p>
<p>מקובל חלקית המילים "לרבות פגיעות סייבר" יימחקו.</p>	<p>מבוקש למחוק את הסעיף. לא ניתן להתחייב לאחריות לפגיעות</p>	<p>סעיף 15 - שורה</p>	<p>73. עקרונות לפרויקטי חובה – נספח ז' 1'</p>

- ג. למען הסר ספק, יובהר, כי רק תשובות בכתב מחייבות את הרשות, וכל מענה ו/או התייחסות אחרת, לרבות הימנעות ממתן תשובה לשאלה או בחלקה, אינם מעידים על החלטה כלשהי של הרשות ולא מהווים ראייה לפרשנות החלטה כאמור.
- ד. הודעה זו מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפה להצעה כשהיא חתומה על ידי המציע.

בברכה

המועצה האזורית גזר

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מאשר כי קבלתי את מסמך תשובות ההבהרה למכרז שבנדון, הבנתי את האמור בהם ואני מצרף העתק של המסמכים הנדרשים לפי מסמך זה לעיל להצעתי במכרז.

שם המציע: \_\_\_\_\_

חתימה: \_\_\_\_\_

