

6 נובמבר, 2025
ט"ו חשוון תשפ"ו

מכרז פומבי מס' 04/2025 לאיתור יזם להקמה וביצוע של פרויקטי אנרגיה בתחומה של מועצה אזורית יואב

מסמך הבהרות מס' 3 – מענה לשאלות הבהרה

- א. מצורף מענה החברה לשאלות הבהרה שהתקבלו עד למועד הקבוע במכרז.
- ב. על המציעים לעיין בכל התשובות המפורטות במסמך זה, ללא יוצא מן הכלל. מבלי לגרוע מחובתם הנ"ל של המציעים, החברה מבקש להסב את תשומת לבם של המציעים, בין היתר, לשינויים שלהלן:
- 1) סופקו הבהרות באשר לעמידה בתנאי סף באמצעות חברה קשורה.
 - 2) חרף חלוף המועד לשאלות הבהרה, לכל מציע המעוניין בכך ניתנה אפשרות להגיש עד 5 שאלות הבהרה נוספות בתוך המועד שהוגדר לצורך כך במסמך הבהרות ולפי המגבלות שנקבעו שם.
 - 3) נתוני צריכה חצי/רבע שעתיים פורסמו בעמוד האינטרנט של המכרז.
 - 4) חלו שינויים בהוראות באשר לתשלומי הזוכה בקשר לפעילות המינהלת.
 - 5) חל שינוי במנגנון בחינת ייזום הפרויקטים במינהלת בכל הנוגע לתשואת הפרויקט.
 - 6) חל שינוי בריבית לזים בעבור הלוואת ההון העצמי.
- מודגש כי השינויים הנ"ל אינם ממצים את הבהרות והשינויים.**
- ג. לתשומת לב המציעים – אין צורך להגיש עם ההצעה אישורי ביטוחים חתומים על ידי המבטח. רק הזוכה נדרש להגיש אישורים אלו, לפי הוראות המכרז בעניין.
- ד. לנוחיות המציעים, לאחר מענה החברה לסבב הבהרות הקצר הנוסף, תשקול החברה (ללא התחייבות) לפרסם גרסה מעודכנת של חוברת המכרז ובה סימון השינויים (למעט שינויים בדרישות הביטוח ובמפרטים הטכניים שלא ישולבו בגרסה המעודכנת אך יחולו לפי המענה לשאלות הבהרה). בכל מקרה של סתירה, המענה במסמכי הבהרות גובר על החוברת המעודכנת.
- ה. **על המציעים להתעדכן בהבהרות ובשינויים שתפרסם החברה בעמוד המכרזים, באתר האינטרנט של מועצה אזורית יואב.**
- ו. על המציעים לצרף מסמך זה להצעתם, חתום במקום המיועד לכך בתחתית כל עמוד.

גיל נוחמוביץ, מנכ"ל

החברה הכלכלית לפיתוח יואב בע"מ

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
1.	כללי	כללי	מבוקש לאפשר מועד נוסף להגשת שאלות הבהרה לאחר המענה לשאלות אלו.	המועד האחרון לשאלות הבהרה חלף. על אף האמור, כל מציע יהיה רשאי להעביר לחברה עד 5 שאלות / בקשות הבהרה, בפורמט טבלת שאלות הבהרה לפי תנאי המכרז. לא יאוחר מיום שלישי, ה-11.11.2025 בשעה 13:00. החברה לא תשיב על שאלות שיתקבלו לאחר מכן ולא תשיב על יותר מ-5 שאלות של מציע. ככל שיופיעו מספר שאלות תחת אותה שורה ומס'ד ו/או מספר שאלות של מציע בהתייחס לאותו סעיף, תחשב כל שאלה שכזו במניין השאלות המותרות.
2.	כללי	כללי	מבוקש כי מועד ההגשה ייקבע לפחות כשבועיים לאחר פרסום התשובות לשאלות הבהרה.	בוצע עדכון למועד הגשת ההצעות.
3.	כללי	כללי	מבוקש לצרף למסמכי המכרז נתוני צריכה חצי/רבע שעתיים.	נתוני הצריכה שבידי החברה יועלו, לידיעה בלבד, לדף האינטרנט של המכרז. לא תשמע כל טענה ו/או דרישה על בסיס הנתונים בקבצים, בכל עילה שהיא.
4.	כללי	כללי	מבוקש לצרף למסמכי המכרז נתוני צריכה חצי/רבע שעתיים.	ראו מענה לשאלה 3 לעיל.
5.	כללי	כללי	מבוקש כי ההתקשרות לאספקת חשמל תהיה על בסיס הסכם אספקה שישלח על ידי הזוכה.	אין מניעה, אולם בכל מקרה של סתירה גוברות הוראות המכרז על כלל מסמכיו.
6.	כללי	כללי	מבוקש לאפשר לצרף כנספח הודעה בדבר חלקים חסויים בהצעה.	ראו סעיף 12.6 להוראות למשתתפים. חלקים חסויים יש להגיש בעותק מושחר בצירוף נימוקים תומכים. ניתן לסרוק את העותק השלישי המושחר כ-PDF ולהגישו על גבי התקן האחסון הנייד שמצורף להצעה.
7.	כללי	כללי	מבוקש להבהיר כי חבות המציע ואחריותו בכל מקום בו נושא המציע באחריות ו/או בפיצוי ו/או בשיפוי על פי הסכם ולמשך כל הסכם זה לרבות נספחים, אלא אם יוסכם אחרת בין הצדדים, כפופה לתנאים המצטברים דלהלן: 1. התקבל פס"ד חלוט. 2. המזמין הודיע למציע על כל תביעה או דרישה כאמור מיד עם היוודע לה על כך ואפשר למציע לנהל את ההגנה ולא התפשר בשמו ובמקומו ו/או ללא אישורו של המציע מראש ובכתב.	1. אין שינוי. 2. החברה תודיע לזוכה על כל תביעה או דרישה כאמור מיד עם היוודע לה על כך ותאפשר לו לנהל את ההגנה. החברה לא תתפשר טרם שאפשרה לזוכה להציג בפניה את עמדתו בעניין זה.
8.	כללי	כללי	מבוקש להוסיף פרטים בנוגע לפרויקט הקירוי בנגבה שכן לוחות הזמנים להשלמת הפרויקט, בהנחה שטרם החלו הליכים להוצאת היתר בניה, על פניו אינו ריאלי.	בנגבה תבוצע התקנה על גגות ולא כקירוי. לכן לא נדרש היתר בניה להקמת מערכת סולארית עד גודל 700 קו"ט על גג מבנה ציבור קיים, כל עוד המבנה חוקי ואין חריגה משטח הגג. ראו מידע נוסף בנספח 6. ככל שיש צורך נושא המועדים יטופל עם הזוכה על ידי המנהלת. ככל שיוקם קירוי, יש לפעול לפי הדין.
9.	כללי	-	מבוקש לאפשר סבב נוסף של שאלות הבהרה לאחר קבלת התשובות לסבב הנוכחי.	ראו מענה לשאלה 1 לעיל
10.	כללי		מבוקש כי מועד ההגשה ייקבע לפחות 14 ימי עבודה לאחר פרסום תשובות הבהרה על ידי החברה	ראו מענה לשאלה 2 לעיל
11.	כללי		לא ראינו כל התייחסות במכרז למנגנון פיצוי היזם במקרה של הצללה על מערכת, בין אם עקב בניה או נטיעה, בין אם עקב מפני או זוויות הגג. מבוקש להבהיר כי ככל ועקב אירוע הצללה כאמור לא יהיה ניתן לייצר חשמל במערכת מסוימת לפי תחשיב מינימאלי של 1,650 שעות שמש (בהתאם לדו"ח PVSYST) היזם זכאי לפיצוי בגין אובדן ייצור כאמור. הפיצוי יקוזז מהתמורה לפי הסכם זה.	אין שינוי
12.	כללי		בשם אינטרס הצדדים להגדלת הריווחיות מבוקש כי הגבלת גודל המתקן/מערכת תהיה פר מונה חשמל ולפי הספק שלא יעלה על 100 קילו וואט AC. בנוסף, ככל וידרש קירוי ועל גביו התקנת מתקן סולארי בהספק העולה על 100 AC קילוואט, הדבר יתאפשר בכפוף לקיומו של מונה נוסף באתר ובמילים אחרות, התקנה של הספק מקסימלי של 100 ק"ו AC פר מונה.	אין שינוי
13.	כללי		הן במסמכי המכרז והן בצרופות לו לא פורט הפוטנציאל הסולארי (מעבר לאמור בנספח ג'). מבוקש לפרסם את רשימת נכסי המועצה הרלוונטיים על מנת שהמציעים יוכלו לערוך שימוש במידע ציבורי זה. עוד מבוקש להבין מה הפוטנציאל הגלום של מערכות PV כפי שעולה ממידע שיש בידי החכ"ל.	אין מידע מעבר למה שצורף למכרז.
14.	מכרז – כללי		נבקש להבהיר כי לזוכה תהיה האפשרות להסתייג להקמת מתקני אנרגיה ו/או כל פרויקט אחר ע"פ מכרז ו/או הסכם זה, בהתקיים אחד התנאים: א. שינויים בכדאיות הכלכלית כגון שינויים באסדרות, בתעריפי החשמל, בתעו"ז, דרישות המימון מהגופים המוסדיים וכו'. ב. אי קבלת ההיתרים הנדרשים מכל רשות נדרשת. ג. אי חתמה ו/או ביטול הסכם התקשרות עם מחלק דומננטי. ד. עלויות הקמה ו/או תפעול חריגות הגורמות לחוסר כלכלי ומימוני להקמת המתקן.	אין שינוי. לגבי עלויות הקמה וכדאיות כלכלית הנושאים נבחנים מראש בעת אישור פרויקט במנהלת. לגבי דרישות להיתרים וכד', מובן מאליה כי לא יבוצעו עבודות שאינן לפי הדין.

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
15	אספקה – כללי		כנהוג בתחום ובהתאם לדרישות הרגולטוריות, נבקש לבצע הפרדה בין ההסכמים, כך שהסכם אחד יכלול את כל ההוראות הנוגעות לאספקת החשמל בלבד ("הסכם אספקת החשמל") והסכם נוסף יכלול את יתר ההוראות הנוגעות למכרז - עבודות ואחריות בהקשר זה וכיו"ב ("הסכם כללי"). הפרדה כאמור נדרשת מאחר ומדובר ב- 2 הסכמים שונים שיחתמו עם 2 גופים שונים. המציע יבצע את כל העבודות הקשורות בהקמת מתקני ייצור חשמל/אגירה וכדומה, כאשר גוף נפרד הקשור למציע ומספק חשמל (בהתאם לרישיון אספקת חשמל ללא אמצעי ייצור) ועוסק באספקת חשמל בלבד, יבצע את אספקת החשמל למזמין.	ראו מענה לשאלה 5 לעיל.
16	אספקה כללי		מבקשים להבהיר כי ההתקשרות למתקני אגירה מכל סוג שהוא וכל הסדרה שהיא לרבות הסדרת שוק ו/או הסדרות תעריפיות אחרות ולא בהכרח לאלו הקשורים למונה צריכה ו/או צרכן ספציפי.	מקובל
17	6 וכן חלק ד'	2	בתיאור ההתקשרות נכללים תשעה פרקים (סעיפים 2.1.1-2.1.9) המתארים את היקף הפעילות. לפיכך, עולה כי היה סביר שפרק ד' – טופס הצעת המחיר – יכלול אפשרות לתמחור נפרד עבור כל פרק, כמקובל במכרזים מסוג זה. אנו מבקשים: לעדכן את טופס הצעת המחיר כך שיוכל לשקף תמחור נפרד לכל פרק, בציון המשקל היחסי של כל סעיף; או לחלופין להבהיר מהם הכללים והדרישות לתמחור בהתאם למבנה הטפסים הקיימים. להבהיר כי המחירים בהצעת המציע נדרשים להיות בהתאם לאסדרה שבתוקף במועד הגשת ההצעה, וכי במקרה של שינוי תעריפי כלפי מטה תעודכן הצעת המציע הזוכה בהתאם.	אין שינוי. המודל במכרז זה הינו מודל "מנהלת" עם שיעורי חלוקה קבועים לפרויקטים עתידיים, כמפורט במסמכי המכרז. ההצעה הכספית הנה ביחס לרכיבים הקבועים בסעיף 7.1 לתנאי המכרז בלבד וכך מנוסח בהתאמה טופס הצעת המחיר בחלק ד'.
18	6 נספח ג(ז) (כל מקום אחר במכרז בו יש התייחסות לייצור חשמל בגז טבעי)	2.1.9	מבוקש למחוק מגדר תכולות המכרז הקמת מתקנים לייצור חשמל בגז טבעי. מרבית החברות (אם לא כולן) הפעילות בשוק זה הינן חברות העוסקות באנרגיות מתחדשות, בדגש על פוטו-וולטאי ואגירה. פעילות גז לא רק שהינה חריגה, אלא אף חותרת תחת הגדרת חברות אלו כחברות אנרגיה מתחדשת (גז אומנם אינו מזהה כדלק, אך עדיין מזהה מאוד). לחברות אלה מטבע הדברים אין מומחיות בפרויקטים מבוססי גז. ככל והבקשה לא תתקבל – מבוקש להבהיר כי המציע הזוכה יוכל לקחת קבלן משנה מטעמו לביצוע עבודות הפרויקטים מבוסס הגז, ככל שיהיו כאלה.	הבקשה למחיקת פעילות גז נדחת. מבלי לגרוע מכך ובכפוף לתנאי ההסכם וקביעת המנהלת ניתן לבחון ביצוע פרויקטים מסוג זה באמצעות קבלני משנה תחת אחריות הזוכה, והמינהלת לא תתנגד לביצוע באמצעותם ככל שמדובר בקבלני משנה ראויים ומתאימים וככל שלא נסתרים יתר תנאי החוזה.
19	7-8 17 46-47 60	2.2 7.1 מסמך א' (9) – התייחסות לאספקת חשמל 5.1	א) ספק חשמל בעל רישיון אספקת ללא אמצעי ייצור לא יכול להתייב לאספקת כל צריכת החשמל בהתאם לדרישתה של המועצה ו/או של כל גורם אחר לצורך העניין. אספקת חשמל מבוססת על פרופיל הצריכה של הלקוח ויש לאזן זאת אל מול שיקולים רבים אחרים של ספק החשמל, בין היתר אל מול נגה. בשלב זה וכאשר פרופיל הצריכה אינו ידוע (לא של המועצה, ו-ודאי לא של גופים אחרים) לא ניתן להתייב בצורה דווקנית לאספקת חשמל, באופן מלא או חלקי, שכן כל התייביות כאמור עלולה לגרום למספק להיות בהפרה של התייביותו כלפי צרכני חשמל אחרים ו/או כלפי הרגולטור ולגרום למספק לנזקים. ב) מבוקש להבהיר כי כל הסכם לאספקת חשמל באמצעות מספק החשמל (המשתייך לאותה קבוצה אליה משתייך המציע) תהיה כפופה להסכם פרטני ונפרד שייחתם בין הצדדים, לאחר שתינתן למספק האפשרות לבחון את פרופיל הצריכה של הצרכן אל מול כלל התייביותו ואמצעי האספקה הזמינים לו בכל רגע נתון. ג) לאור השינויים העתידיים במשק החשמל, אשר הינם בעלי השפעה על שוק האספקה, מבוקש להוסיף סעיף שינוי בהוראות הדין כדלקמן: במקרה בו יוטלו על מספקי חשמל קנסות ו/או דרישות חדשות ו/או תשלומים אחרים על ידי חברת החשמל ו/או מנהל המערכת ו/או רשות החשמל ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, אשר אינם ידועים במועד חתימת הסכם זה (בעקבות שינוי ברגולציה ו/או בדין), ידונו החברה והזוכה בתום לב ויסקימו על התאמת הסכם זה לשינויים כאמור. ד) כמו כן, מבוקש להסב את תשומת לב עורך המכרז כי במקרים שבהם יש מתקן ייצור או אגירת חשמל במקום צרכנות (למשל, גג מבנה), ח"י"י גובה מהצרכן תשלום נפרד הנקרא "צריכה בגין ייצור" (הקוטי"ש שנמכרים לח"י"י באמצעות מתקן הייצור או האגירה באתר מחויבים חזרה על ידי ח"י"י). במקרים כאלה לא ניתן לספק את החשמל באמצעות מספק וירטואלי אלא בעל המונה מקבל חשבון נפרד. כמוכן שבנסיבות כאלה, כאשר המונה רשום על שם הזים, מי שאמור לשלם את החיוב הוא הצרכן (המועצה או המזמין הרלבנטי). מבוקש להבהיר כי המועצה (או צרכן החשמל הרלבנטי) תשלם בגין חיוב "צריכה בגין ייצור" זה.	א) נדרשת התייביות לאספקה לכל הפחות של כל צרכי המועצה והחברה. לעניין הגופים האחרים, ראו סעיף 5.3 לחוזה. ב) ראו מענה לשאלה 5 לעיל. ג) הוראות החוזה מחייבות. ראו סעיף 5.7 לחוזה. ד) אם המתקן מוקם במסגרת הפרויקטים שלפי המכרז במסגרת המנהלת, התשלום "צריכה בגין ייצור" יבוצע על ידי הזים וייכלל במסגרת המוגדרת כ"הוצאות ישירות לתפעול שוטף של פרויקט".
20	מכרז – עמ' 8	ס. 2.2.4	נבקש לוודא כי מדובר בנספח א'9 ולא א' 10.	טעות סופר: מדובר במסמך א' (9).

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
21	8 עמ' –	2.3.2 2.3.4 6.2-6.3	1. מבוקש להבהיר כי המנהלת לא תוכל לקבל החלטות המנוגדות להוראות המכרז או הוראות כל דין, ובכלל זה לא תוכל לחייב את הזוכה או להורות לו לבצע עבודות שאינן כלולות בתכולת המכרז או חורגות ממנו. 2. עוד מבוקש כי הרכב המנהלת יהא במספר נציגים זהה הן מטעם החברה והן מטעם הזוכה, כך שכלל החלטות יתקבלו באופן שווה ומאוזן.	1. מובהר כי המנהלת לא תוכל לקבל החלטות המנוגדות להוראות המכרז או הוראות כל דין, ובכלל זה לא תוכל לחייב את הזוכה או להורות לו לבצע עבודות שאינן כלולות במכרז. 2. אין שינוי.
22	8 עמ' – חוזה – 62 עמ'	2.3.4 ס. 6.2 ס.	המנהלת מהווה את הבסיס להצלחת הפרויקטים ונדרשת לשקף נכונה את היחסים של שיתוף הפעולה ביישום המכרז ומינוף הפרויקטים ע"י הזיזים והרשות. לצורך ניהולה הנכון והאופטימאלי של המנהלת הזיזים נדרש להיות בעל יכולת השפעה שווה לרשות. אי לכך, נבקש כי מספר נציגי הרשות ומספר נציגי הזיזים יהיו שווים כך שירשם " המנהלת תורכב מ – 3 נציגים מטעם החברה ו – 3 נציגים מטעם הזוכה".	ראו מענה לשאלה 21(2) לעיל.
23	8 עמ' – מכרז –	2.4 ס.	תשלום דמי מנהלת – 1. נבקש למחוק את הדרישה לתשלום ראשוני של דמי המנהלת בסך 100,000 ש"ח ולחייב את הזיזים בתשלום דמי מנהלת כחלק מקיום הפרויקטים ובהתאם להכנסות הפרויקטים. לחלופין, 2. סכום זה יוחזר לזיזים במידה והרשות תמנע מקידום הפרויקטים הנדרשים ע"י הזיזים, בתוספת ריבית והצמדה.	באשר לתשלום הבסיסי והתשלומים בגין פעילות המינהלת יחולו השינויים המפורטים להלן: (א) סך התשלום הבסיסי עודכן ויעמוד על סך של 150,000 ₪ במקום 100,000 ₪. (ב) הזוכה יישא בתשלומים בגין פעילות המינהלת בשיעור קבוע מעלות כל פרויקט שיאושר לביצוע לפי סעיף 7 לחוזה, לפי השיעור שבהצעתו במכרז, בפריסה ל- 3 תשלומים שנתיים שווים. התשלום הראשון ישולם במועד אישורו של הפרויקט, השני בחלוף שנה קלנדארית מהמועד לביצוע התשלום הראשון והשלישי בחלוף שנתיים קלנדאריות מהמועד לביצוע התשלום הראשון. <u>מובהר כי החלופה של 10,000 ש"ח לחודש בפריסה ל-36 תשלומים מבוטלת.</u> 1. ראו מענה לעיל 2. ככל שלא יבוצעו פרויקטים בכלל במהלך ההתקשרות, תשיב החברה לזוכה את יתרת התשלום הבסיסי לאחר ניכוי ההוצאות ששימשו את מינהלת לבחינת הפרויקטים וקידום ההתקשרות, ככל שנותרה יתרה.
24	8 עמ' – מכרז –	2.4 ס.	תשלום דמי מנהלת בסך 10,000 ₪ עבור כל פרויקט הינו תשלום גבוה המכביד מאוד על כדאיות הפרויקטים עד כדי אי כדאיות בביצועם ופוגע ברווחיות של הרשות ושל הזיזים. נבקש כי במקום הסכום הגבוה מבין החלופות בסעיף זה וכן במקום הדרישה ל 10,000 ₪ חודשי בעבור כל פרויקט, ואו אחוז מעלות הפרויקט, נבקש שתשלום דמי המנהלת יהיה בהתאם להוצאות המנהלת בפועל. נבהיר כי חלק מהדברים יבוצעו על ידי הצוות הקיים של הזוכה כבעל הניסיון בתחומים אלו, ככול וקיימים גורמים אלו.	ראו מענה בסעיף 23 לעיל
25	8 עמ' – מכרז –	2.4 ס.	תשלום ליועצים – נבקש להבהיר כי בחירת היועצים והתשלום להם יעשה בשיתוף פעולה מלא עם הזיזים (היות והזיזים נדרש לעבוד עימם ומשולם שכרם). נבהיר כי חלק מהדברים יבוצעו על ידי הצוות הקיים של הזוכה כבעל הניסיון בתחומים אלו, ככול וקיימים גורמים אלו.	אין שינוי.
26	8-9 63	2.4 6.7	1. מבוקש להבהיר התשלום האמור בסעיף יהיה כנגד קבלת צו תחילת עבודות בהתאם לאמור בנספח ג'6 שכן רק אז יידרשו הוצאות בגין יועצים. 2. עוד מבוקש כי בנסיבות שבהן המכרז (או ההתקשרות מכוח המכרז) תסתיים או תבטל בטרם נוצל התשלום בגין פעילות המנהלת ו/או בטרם נוצל התשלום הבסיסי במלואו, כל יתרה שתיוותר – תוחזר לזיזים ללא דיחוי. 3. כמו כן מבוקש להבהיר כי מדובר בתשלום חד פעמי והזיזים לא יידרש לשלם כל כספים נוספים או אחרים למנהלת. 4. עוד מבוקש להבהיר כי מימוש הכספים המופקדים יהא בהתאם לשיקול דעתו המקצועי של הזוכה הואיל והוא הגורם המקצועי במנהלת.	1. אין שינוי. ראו מענה לשאלה 23 לעיל. תשומת לב המציעים לקיומם ולמועדי תשלומם לפי תנאי המכרז של "התשלום הבסיסי" ושל "התשלומים בגין פעילות המנהלת". 2. ראו מענה לשאלה 23 לעיל. 3. ראו מענה לשאלה 26(1) לעיל. 4. אין שינוי.
27	9 63	2.5.1 2.5.2	1. מבוקש להבהיר כי "עלות המימון" כוללת את מלוא ההון שנדרש להעמיד עבור הפרויקט, הן ההון העצמי והן החוב הבכיר, אשר עשוי להתקבל מכל מקור שהוא. 2. מבוקש תיקון במקום המילים "תתקבל במנהלת החלטה בקוורום מינימאלי הכולל את שלושת נציגי החברה" יבואו המילים "ככל שתתקבל במנהלת החלטה", וזאת בכפוף לתיקון מבנה המנהלת כמבוקש.	1. בעת הצגת התכנית העסקית המלאה של הפרויקט, לרבות הצד הטכני-כלכלי והצד המימוני, הזיזים יציג את מלוא ההון אשר נדרש להעמיד עבור הפרויקט, הן ההון העצמי והן החוב הבכיר, אשר עשוי להתקבל מכל מקור שהוא. 2. אין שינוי.
28	9 63	2.5.1 7.1.1	מבוקש להבהיר כי בשלב מקדמי של הפרויקט אין יכולת ואין צורך להציג פרטי גורם מממן.	מובהר כי זהות הגורם המממן חייבת באישור המינהלת במקרים שלפי סעיף 7.1.1 לחוזה. ככל שניתן להציגו בשלב

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
			המקדמי מוטב לעשות כך כדי למנוע שינוי בזהות הגורם בהמשך.	
.29	9 64	2.5.2 7.1.3	מבוקש להוסיף כי החברה לא תסרב לקדם פרויקט אלא מטעמים סבירים שינומקו.	אין שינוי. החברה תנמק את סירובה, ככל שלא תרצה בקידום פרויקט, והחלטתה מחייבת.
.30	מכרז – עמ' 9 חוזה – עמ' 64	2.5.3. ס. 7.2. ס.	תשואת הפרויקט וחובת ביצועו ע"י היזם ע"פ אבן בוחן של 7% כפי שרשום במכרז, אינם בנקבילים ויקשו על יישום הפרויקטים עד כדי אי יכולת ביצועם – נבקש להתאים את תשואת הפרויקט לפיה תקבע חובתו של היזם לביצוע הפרויקט ל 8.5% לאחר מיסים.	באשר למנגנון קידום הפרויקטים במינהלת יחול השינוי שלהלן: במקום 7%, תשואת הפרויקט תיבחן ביחס לריבית הפריים + 2% נכון לשיעור ריבית הפריים למועד בחינת הפרויקט במינהלת. מובהר כי תשואת הפרויקט לא תבחן לאחר מיסים.
.31	9	2.5.3	מדובר בשלב מוקדם של הפרויקט וליזם אין כל וודאות בשלב זה בדבר עלות המימון וממילא לא יוכל להוכיח זאת. בהינתן גובה הריבית נכון להיום, מבוקש כי תשואת המטרה תשונה ל- 8% לפחות ומוצע כי מספר זה יוצמד לגובה הריבית המשקית שנקבעת על ידי בנק ישראל.	ראו מענה לשאלה 30 לעיל
.32	9	2.5.3	מבוקש לתקן את תשואת הפרויקט מ- 7% ל- 9%, בשני תתי הסעיפים בהתאמה. קביעה כי ניתן לחייב את היזם לבצע פרויקט כאשר התשואה נמוכה מ- 9% עלולה לגרום ליזם (ולמעשה גם לחברה) לפגיעה כלכלית, שכן תשואה בשיעור נמוך מ- 9% נחשבת לתשואה נמוכה ביותר שאינה מצדיקה את הסיכונים הכרוכים בהקמת הפרויקט. אין מניעה כמובן לקבוע כי במקרה שבו התשואה הצפויה נמוכה מ- 9% הצדדים יוכלו להחליט יחדיו האם בכל זאת לבצע את הפרויקט או לא, אך לא ניתן לחייב את היזם בביצוע העבודות במקרה שכזה.	ראו מענה לשאלה 30 לעיל
.33	10 65	2.5.4 7.3	מבוקש להבהיר שבכל מקרה היזם יהיה רשאי להודיע לחברה על סירוב לביצוע הפרויקט, בין אם מדובר בפרויקט חריג ובין אם לאו, וכן ההחלטה האם לבצע אותו תהיה נתונה לשיקול דעתו הבלעדי. כלומר, מנגנון קבלת ההחלטות יחול גם על פרויקטים חריגים.	אין שינוי. הפרויקטים החריגים מחייבים. תיקון טעות סופר: בסעיף 2.5.4 ימחקו המילים: "החלפת תאורת רחוב/פנים לתאורה חסכונית, החלפת מזגנים ישנים לחסכון אנרגטי". מובהר כי פרויקטים אלו של החלפת תאורה ומזגנים אינם נכללים בהתקשרות מכח המכרז, לא כפרויקטים חריגים ולא בכלל.
.34	מכרז – עמ' 10	2.6. ס.	חלוקת המניות וכח ההצבעה במנהלת נדרשים לשאוף לשוויוני בין הרשות ליזם וזאת על מנת למטב את פעילות המנהלת ולהביא לבסיס פעולה פורה להנבת רווחים. נבקש לשנות כך שכוח ההצבעה במנהלת וחלוקת רווחים תהיה שוויונית, ולכל הפחות, 51% לרשות ו 49% ליזם.	אין שינוי
.35	מכרז – עמ' 10 חוזה – עמ' 65	2.6. ס. 7.4. ס.	נבקש דוגמה והסבר אילו פרויקטים ואת אופן חישוב ההכנסות וחלוקת הרווחים יחולו על הצדדים במכרז. לצורך העניין פרויקט אגירה מ"ג/מתקן סולארי וכו.	ראו בסעיף 8.2 לחוזה לעניין אופן החלוקה והתקופות הרלוונטיות בכל פרויקט (בכפוף לחריגים הקבועים בחוזה). רצ"ב בסוף מסמך ההבהרות דוגמת חישוב (ט.ל.ח – הוראות החוזה הן הקובעות)
.36	10	2.6	מבוקש לקבוע כי חלקי הצדדים במנהלת יתבטלו בכל עת שבה הצדדים אינם חותמים על הקמת תאגיד אנרגיה משותף, שכן רק בהקמת תאגיד כזה מתעורר הצורך לקבוע את חלקי החזקה של כל צד. לעניין הקמת המנהלת, אשר ייעודה לשמש כחוד החנית ולהוביל את מכלול התהליכים והמהלכים הנדרשים לקידום הפרויקטים נשוא המכרז, לא נדרש כלל לקבוע חלוקה מבנית של אחזקות הצדדים במנהלת.	אין שינוי
.37	10 65	2.6 7.4	1. מבוקש לתקן את האמור בסעיף ביחס הפוך כך שחלק הזוכה יעמוד על 60% וחלקה של החברה יעמוד על לא יותר מ-40%. 2. כמו כן, במידה וכללי המשחק ישונו לאחר הזכייה במכרז, עקב כך שמשד הפנים יחליט על שינוי ביחס האחזקות או חלוקת הרווחים בין הצדדים, לא ניתן לחייב את הזוכה באופן חד צדדי להסכים לכך. ככל וזכויותיו של הזוכה ייפגעו עקב החלטה כזו או אחרת של משד הפנים (או כל גוף אחר) מבוקש כי הצדדים יכנסו למו"מ על מנת לשוב לאיזון כלכלי ראוי כפי שהיה עקב החלטה ולחילופין הזוכה יוכל לחזור בו מזכייתו, ללא כל סנקציה כלפיו.	1. אין שינוי. 2. אין שינוי למנגנון הקיים בסעיף 7.4 לחוזה.
.38	10 65	2.6 7.4	לא ניתן להסכים מראש לכל שינוי אפשרי שיוחלט על ידי משד הפנים. מבוקש להוסיף כי ככל שמשד הפנים יחליט על שינוי מהותי בחלוקת הרווחים, למציע תהיה זכות לסרב.	ראו מענה לשאלה 37 (2) לעיל
.39	מכרז – עמ' 10 חוזה – עמ' 66	2.7. ס. 8. ס.	למען הסדר הטוב, נבקש גם על סעיף זה הסבר ודוגמה על דרך חלוקת ההכנסות בפרויקטים השונים.	ראו מענה לשאלה 35 לעיל.
.40	10	2.7.1	1. סעיפים אלו במתכונתם הנוכחית אינם סביר. מצד אחד, הזוכה אחראי לעמיד את מלוא ההון הנדרש לפרויקט אך מצד שני, המנהלת	1. אין שינוי.

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
	66	8.1	(אשר נשלטת על ידי החברה) רשאית לקבוע באיזה אופן ומתכונת יועמד ההון. ככל והזוכה אחראי להעמדת ההון, הרי שסביר שהוא זה שיקבע את תנאיו (לרבות זהות הגורם המממן) ולא המנהלת. 2. פרט לכך, לא סביר שהזוכה נדרש להעמיד גם את חלקו וגם את חלקה של החברה בהון העצמי, כאשר רק חלקה של החברה יירשם כהלוואת בעלים. ההפרדה בין הון עצמי כזה לאחר אינה ברורה ומנוגדת לתנאי השוק ולתנאי הסכמי המימון המקובלים בתעשייה. מבוקש להבהיר כי מלוא ההון העצמי שיועמד לפרויקט יירשם כהלוואת בעלים אשר תוחזר לזוכה בצירוף הפרשי הצמדה וריבית בשיעור של 2% מעל החוב הבכיר לפרויקט. 3. לבסוף, יש סתירה בסוף הסעיפים הללו. תחילה נרשם כי המנהלת תקבע את יום ההפעלה המסחרית של הפרויקט, ומיד לאחר מכן נרשם כי החברה היא זו שתאשר את תחילת הפעלת הפרויקט (המועדים הינם הינו הך). כך או כך, מועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט הינה עובדה שנקבעת בשטח – דהיינו, היום שהסתיימו העבודות והמתקן חובר לרשת החשמל. הוא אינו תלוי בהחלטה של גורם כזה או אחר (המנהלת ו/או החברה) ומשכך יש למחוק מהסעיף את המילים "לפי קביעת המנהלת" (שורה שלישי מהסוף) ואת המילים "מאישור החברה על" (שורה רביעית מהסוף).	2. אין שינוי. 3. אין שינוי. רשום "אישור המנהלת" ולא כפי שנטען על ידי הפונה.
41	10 66	2.7.1 8.1	1. מבוקש לשנות "1%" ל-"2%", המהווה שיעור מינימלי והוגן לזימים, המאזן את רמת הסיכון. 2. כמו כן מבוקש לקבוע כי הלוואת הבעלים תוצמד למדד המחירים לצרכן.	1. מקובל. הלוואת ההון העצמי תשא ריבית של 2% במקום של 1%. 2. אין שינוי. אין הצמדה.
42	11 64 67	2.7.3 7.1.1 8.3	קביעה חד צדדית כי החברה (או המועצה) יכולה, בכל עת, להעמיד מימון לפרויקט במקום מימון שהתקבל מאת גורם מממן (גם אם המימון מטעם החברה הינו בתנאים עדיפים), עלולה לעורר קשיים בקבלת המימון מגורם מממן מלכתחילה. גורם מממן המעניק מימון לפרויקט עושה זאת תוך התחשבות ביחס כיסוי חוב ומתוך ציפייה לרווח מסוים. זו גם אחת מהסיבות שגורם מממן עלול להטיל קנסות או עמלות פירעון מוקדם על חוב בכיר. קביעה כי ניתן להמיר חוב בכיר שכבר ניתן בחוב בכיר מטעם החברה מבלי התחשבות בנסיבות הספציפיות עלולה הן להקשות על קבלת מימון מגורם חיצוני והן להסב לזימים נזקים עקב הצורך בתשלום פיצויים, קנסות או עמלות לגורם המממן. מבוקש לקבוע כי העמדת מימון על ידי החברה כאשר כבר קיים מימון מגורם חיצוני תהא אך ורק בהתאם לתנאי הסכם המימון ובאופן שלא יגרום לפגיעה בפרויקט ו/או ביזם.	ההוראה מכוונת למצב שבו המזמין הוא הגורם שמעמיד מלכתחילה את המימון או חלקו. בהתייחס למקרה שבו לאחר נטילת מימון צד ג' המזמין יכול להעמיד מימון חלופי למימון צד ג' שכבר ניתן לפרויקט, אזי כל מקרה שכזה ייבחן בצוותא עם הזוכה גם למול הסכם המימון של הגורם המממן צד ג' ותנאי הפירעון הקבועים בו.
43	מכרז – עמ' 11 הסכם – עמ' 57	2.9 ס. 3.6 ס.	גם בהקמת התאגיד, חלוקת המניות וכח ההצבעה נדרשים לשאוף לשוויוני בין הרשות לזימים וזאת על מנת למטב את פעילות התאגיד ולהביא לבסיס פעולה פורה להנבת רווחים ויישום הפרויקטים. נבקש לשנות כך שכוח ההצבעה בתאגיד וחלוקת הרווחים תהייה שוויונית, ולכל הפחות, 51% לרשות ו 49% לזימים ובכפוף לאישור משרד הפנים.	אין שינוי
44	11	2.9	מבוקש להבהיר כי הקמת תאגיד עירוני כאמור בסעיף כפופה לאישורו של הזימים ולא רק להחלטה חד צדדית של החברה. כמו כן, אנו חוזרים על הבקשה לפיה ינוהל מו"מ בין הצדדים ולחילופין הזוכה יוכל להשתחרר מההסכם והמכרז ללא סנקציות, ככל ועקב החלטת משרד הפנים (או כל גורף אחר) תיגרם לזוכה פגיעה כלכלית. לאור האמור מבוקש כי ההחלטה על הקמת תאגיד תהא משותפת של החברה והזוכה ולזוכה תישמר הזכות שלא לחתום על מסמכי הקמת התאגיד מבלי שתוטל עליו חובה כלשהי	ההוראה מכוונת לכך שכלל החברה תחליט להקים תאגיד רשאית היא לעשות זאת בשיתוף עם הזוכה ללא צורך בהליך פומבי נוסף לאיתור שותף לתאגיד. החברה רשאית להחליט על הקמת תאגיד גם ללא הזימים או עם זימים אחר ולזוכה לא יהיו טענות בשל כך בכל עילה שהיא. לעניין פגיעה כלכלית בזוכה לאור דרישות רגולטור, ראו מענה לשאלה 37(2) לעיל.
45	11 57	2.9 3.6	מבוקש להבהיר כי הקמת תאגיד עירוני תבצע בכפוף להסכמתו של המציע לתנאים המסחריים הנוגעים להקמת התאגיד ולתנאי חלוקת התמורה. כמו כן מבוקש להבהיר כי העברת הפרויקטים שכבר הוחל בהקמתם במסגרת המנהלת תבצע בכפוף לבדיקה שתוודא כי העברתם אינה יוצרת נטל מס לצדדים.	תנאי חלוקת התמורה במקרה של הקמת תאגיד לא ישנו מתנאי החלוקה לפי החוזה, אלא אם יידרש הדבר על ידי משרד הפנים. העברת פרויקטים תבצע תוך בחינת כל הסוגיות הרלוונטיות, ובכל מקרה כפוף להחלטות החברה.
46	11	2.10	1. מבוקש להבהיר כי ככל והמנהלת ו/או החברה תסרב לבצע פרויקט כזה או אחר שהוא לפתחה על ידי הזוכה, יוכל הזוכה לבצע פרויקט זה בעצמו (או יחד עם כל צד שלישי שהוא) ולמנהלת ולחברה לא תהא כל טענה כלפי הזוכה בשל כך. 2. בנוסף ככל והחברה תבחר שלא לבצע פרויקטים עם הזוכה, תוחזר לזוכה יתרת הכספים שהופקדו על ידו בחשבון המשותף.	1. בכפוף לקביעת המנהלת בנסיבות העניין שלא ייגרם נזק לחברה או למועצה, כאשר בכל מקרה לא יתאפשר ביצוע כאמור בשטחים ו/או בנכסי המועצה ו/או החברה ולזוכה לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך. 2. ראו מענה לשאלה 23(2) לעיל.
47	12	3.4	המציע הינו שותפות רשומה של שתיים מהחברות המובילות במשק, וככזה אין לו "חברת אם" אלא שותפות, שכל אחת מהן הינה חברה בע"מ. בקבוצה אליה משתייך המציע ישנה חברה בעל רישיון אספקת חשמל והיא עצמה חברת בת של אחת השותפות המרכיבות את המציע. מבוקש להבהיר כי ההגדרה של "חברה קשורה" לצורך תנאי סף זה חלה גם על מקרים כאלה, כלומר חברת בת של שותפה במציע.	מקובל, בכפוף לקיום מלוא הדרישות, לרבות חתימת מסמך א' (9). לעניין תנאי סף 3.4 וזהות בעל רישיון להספקת חשמל, אם חברת בת של אחת מהשותפות המרכיבות את המציע מחזיקה ברישיון, היא מהווה "חברה אחות" לפי ההגדרות הקיימות וככזו היא "חברה קשורה". למען הסר ספק – מובהר גם כמבוקש על ידי המציע הפונה שייחשב עומד בתנאי הסף על בסיס המידע שהוצג בפנייה.

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
.48	12	3.5	1. מבוקש להבהיר אילו סוגי פרויקטים (או סוגי אנרגיה) נכללים בהגדרת "פרויקטים בתחום האנרגיה".	1. לפי הרשום- פרויקטים שמחוברים לרשת ומספקים חשמל.
	13	3.6.1	2. כמו כן מבוקש להבהיר כי לגבי תנאי סף זה (ותנאי סף אחרים), ככל שניתן להסתמך על ניסיון של "חברה קשורה" הרי שהדבר כולל גם שותפה במציע, ובלבד שהשותפה מחזיקה ב- 50% לפחות מהזכויות במציע (שהינו, כאמור, שותפות רשומה).	2. הגדרת "חברת אם" בתנאי המכרז תואמת את בקשת המציע הפונה וכזו היא "חברה קשורה". למען הסר ספק – מובהר גם כמבוקש על ידי המציע הפונה שייחשב עומד בתנאי הסף על בסיס המידע שהוצג בפנייה.
.49	13	3.8	מבוקש להבהיר כי ניתן להציג את האישור כאמור בסעיף זה גם ביחס לחברת האם של המציע, וזאת מאחר שהמציע הינו חלק מקבוצת חברות אשר הדו"חות הכספיים שלה נערכים במאוחד, ולמציע עצמו אין דו"חות כספיים נפרדים.	החברה אינה מכירה מניעה חוקית או חשבונאית מלקבל אישור רואה חשבון כנדרש ובנוסף הנדרש בתנאי סף 3.8, גם במקרה המתואר.
.50	14	3.10	מבוקש להבהיר מה נכלל במסגרת "תחום האנרגיה" ו- "מערכות אנרגיה". מאחר ומדובר במכרז שנועד בראש ובראשונה להקמת מערכות סולאריות, נראה כי הגדרה רחבה עלולה לאפשר הגשת הצעות גם על ידי מציעים שמגיעים מתחום אנרגיה שונה לחלוטין (כגון, גנרטורים מזהמים מבוססי דלק או גז) ונראה שלא זו היתה כוונת עורך המכרז. משכך, מבוקש להבהיר כי בכל מקום בתנאי הסף כאשר מדובר באנרגיה, הכוונה אך ורק לפרויקטים של אנרגיה מתחדשת.	אין שינוי.
.51	15	4.5	מבוקש להסתפק באישורים והצהרות של רואה החשבון המבקר בנוגע לנתונים הכספיים של החברה וכפי שצורפו כנספחים נלווים למכרז. בחברה ציבורית, מדובר בדוחות בהיקף של מאות עמודים אשר ממילא מפורסמים באופן פומבי ונגישים לעיון לכל דורש. בנסיבות אלו, ומשיקולים סביבתיים, נבקש להסיר את דרישת הצירוף ולחלופין, לאפשר לצרף הפניה מקוונת לדוחות הרלוונטיים, ככל שמדובר בדו"חות כספיים של חברה ציבורית.	לעניין סעיף 4.5, ניתן לצרף אישור רואה חשבון, ובלבד שאישור רואה החשבון יכלול את המידע הנדרש באשר להון העצמי והמאזן בדוחות הכספיים ליום 31.12.2023, לשם ביצוע החישוב הנדרש לבחינת ניקוד האיכות בעניין זה.
.52	מכרז – עמ' 16 הצעת מחיר – עמ' 108	7.1.1 ס. 1 – ס. 1 ו- ס. 2	נבקש להתאים את ההנחה המוצעת שלא יפחתו מ- 4.5%.	אין שינוי
.53	20 35	- 2 פרויקט סוג 1 5(א)	מבוקש לשנות "20" ל-"10".	אין שינוי
.54	מכרז – עמ' 20	2. ס.	"פרויקט סוג 2 – תכנון והקמה בפועל ואחזקה של קירוי סולארי נמוך (קירוי חניות)..." – נבקש למחוק את הדרישה לקירוי חניות ו/או קירוי נמוך בלבד ולאפשר להוכיח סעיף זה באמצעות קירוי (ללא הבחנה אם נמוך או גבוה) מהסיבות הבאות: 1. בקירוי גבוה (כגון מגרש ספורט) דרישות האיכות והמקצועיות מחמירים יותר ומורכבים יותר מקירוי נמוך. בהכרח יזם שבנה קירוי גבוה עומד בדרישות קירוי הנמוך. 2. הדרישה לקירוי נמוך מהווה חסם היות ומגרשי חנייה מעטים יחסית בארץ מקורים. עוד פחות מגרשי חנייה במרחב המוניציפלי של רשות.	יירשם : "תכנון הקמה בפועל ואחזקה של קירוי סולארי" בלבד. כלומר, ימחקו המילים "... נמוך (קירוי חניות)".
.55	21	- 2 פרויקט סוג 7	מבוקש לאפשר הצגת ניסיון של קבלן משנה מטעם המציע.	אין שינוי
.56	21	11.1.3.1	מבוקש להבהיר כי הכוונה היא שבעל ההצעה הטובה ביותר יזכה ל-20 נקודות (כתוב 15).	טעות סופר : מובהר כי בעל ההצעה הטובה ביותר יזכה ל-20 נק'.
.57	23	12.2	(א) מבוקש להבהיר מתי צפוי להתקבל צו תכנון ראשון לפרויקט מכוח מכרז זה. (ב) ככל ומדובר בפרק זמן שעלול לעלות על חצי שנה ממועד הזכייה, מבוקש להבהיר כי אישורי הביטוח החתומים יומצאו על ידי הזוכה לאחר קבלת צו תכנון ראשון (אך בכל מקרה לפני קבלת צו ביצוע) וזאת על מנת למנוע הוצאת כספים מיותרת על ידי הזוכה לצורך כינון ביטוחים שיכנסו לתוקף זמן רב לפני שיבוצעו עבודות בפועל.	(א) השאיפה (ללא התחייבות) היא לפגישת התנעה כשבועיים לאחר חתימת הסכם ולאחר מכן ניתן להתחיל בקידום מידי של פרויקטים, תוך עמידה בדרישות החוזה באשר לאופן אישור פרויקטים לביצוע בפני המנהלת. (ב) אין להתחיל עבודה ללא אישור ביטוחים, לרבות הליכי תכנון.
.58	מכרז – עמ' 23	12.2. ס.	נבקש לשנות מ 7 ימים ממועד קבלת הודעת הזכייה ל 14 ימים ממועד קבלת הודעת הזכייה. כמו כן, נבקש להבהיר כי אישור קיום ביטוחים חתום ע"י חברת הביטוח נחתם ע"י חברת הביטוח אך ורק בהתאם לתכולת צו עבודה. אי לכך, אישור קיום ביטוחים יוגש למועצה לאחר חתימה על צו עבודה ולא יאוחר מ 5 ימים לפני תחילת העבודות בפועל.	אין שינוי.
.59	23	12.2	מבוקש כי במקום "7 ימים" יבוא "14 ימי עסקים".	אין שינוי.

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
.60	23	12.2	מבוקש כי אישורי הביטוח יועברו בסמוך למועד תחילת ביצוע העבודות. כמו כן, מבוקש להציג אישור קיום ביטוחים של הקבלן ולא של המציע.	אין שינוי.
.61	23	12.3	מבוקש כי טרם ביטול הזכייה, תוענק לזוכה תקופת ריפוי בת שלושה (3) ימי עסקים להשלמת התחייבויותיו והמצאת המסמכים הנדרשים.	כל מקרה יבחן לגופו והחברה רשאית להאריך את המועד ככל שתמצא שהזוכה משתף פעולה כנדרש.
.62	23	12.5	מבוקש להסיר את חובת התשלום עבור צילום מסמכים. עיון במסמכי המכרז ובפרוטוקולי ועדת המכרזים הוא חלק בלתי נפרד מזכות העיון המוקנית למשתתפי המכרז על פי עקרונות השקיפות והשוויון. חיוב בתשלום אינו מתיישב עם עקרונות אלה.	אין שינוי.
.63	23	13.1	החברה מתבקשת להבהיר כי אם יזכה המציע במכרז, יידרש להציג את הפוליסה במחיקת מידע עסקי חסוי בהתאם לסעיף 3.1.8 בעמ' 84.	תחול הוראת סעיף 3.1.8 בעמ' 84.
.64	23	13.1	מבוקש למחוק את המילים "הפוליסות ו".	ראו מענה לשאלה 63 לעיל.
.65	24	14.3	מבוקש להבהיר כי המציע לא יבוא בטענות לחברה אם המכרז יבוטל, אך הוא אינו מתחייב כי לא יבוא בכל טענה ככל וההתקשרות עצמה (לאחר הזכייה) תבוטל מכל סיבה שהיא, ודאי לא במצב דברים שבו הוא החל בביצוע עבודות. למציע שמורים סעדים מכוח ההסכם והדין (למשל, במקרה שהחברה תפר את ההסכם שנחתם בין הצדדים).	אין שינוי.
.66	24	15.2	מבוקש להוסיף לסעיף כי במקרה בו יופסק ההסכם עם הזוכה עקב קביעה שיפוטית על פגם יסודי במכרז, תהיה החברה מחויבת לשלם לזוכה, בנוסף לתמורה עבור עבודות ושירותים שבוצעו בפועל והציוד שהוזמן באישור מראש, גם את מלוא ההוצאות וההתחייבויות הבלתי ניתנות לביטול שהוצאו על ידו בתום לב ובקשר ישיר לביצוע ההסכם, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או זכות אחרים העומדים לזוכה על פי דין.	אין שינוי. מובהר כי התמורה בגין ציוד שהוזמן לפי הוראות הסעיף הנה גם בכפוף למסירתו לחברה או למי שתורה.
.67	24	15.3	מבוקש להוסיף הוראה כי על אף האמור בסעיף, ככל שיקבע בית המשפט כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים ו/או בהליכי המכרז, והדבר גרם לנזק מוכח למציע, לא ייגרעו זכויותיו של מציע זה לקבלת פיצוי בגין הוצאות ישירות, התחייבויות בלתי ניתנות לביטול ו/או נזקים שנגרמו לו עקב הסתמכותו הסבירה על תקינות הליכי המכרז.	אין שינוי.
.68	42	3	פירמת ראיית חשבון המבקרת של המציע אינה מסכימה לתת את האישור עם המשפט "קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים המבוקרים / הסקורים, וכן ערכנו דיון בנושא "עסק חיי" עם הנהלת המציע", שכן במשפט הקודם כתוב כי "הדוחות אינם כוללים הפניית תשומת לב לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע "עסק חיי". לעניין סעיף 3, מבוקש לאשר את הנוסח הנ"ל: "חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים של המציע לכל אחת מהשנים האמורות בסעיף 2 לעיל אינה כוללת פסקת הפניית תשומת לב לגילוי במסגרת הביאורים לדוחות הכספיים בדבר גורמים שהעלו ספקות משמעותיים לגבי סיכויי החברה להמשיך בפעילותה כעסק חי בהתאם לסעיפים 17-18 בתקן ביקורת (ישראל) 570 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "העסק החיי".	אם מאז מועד חתימת רואה החשבון על דוח רואה החשבון המבוקרים חלפו פחות מ- 3 חודשים, כי אז רשאי רואה החשבון למחוק (או לא לרשום) את הפסקאות השניה והשלישית לסעיף 3 באישור. אישורו של רואה החשבון במקרה כאמור ייחשב כתקין. התיקון הנ"ל תואם את הוראות התכ"מ 7.3.1.4 באשר לנוסח אישור היעדר "עסק חיי". לפיכך, הנוסח המוצע על ידי הפונה אינו מאושר.
.69	46	מסמך א' (9) – סעיף 9	מדובר במסמך הצהרה והתחייבות של המציע ושל החברה הקשורה בעניין רכש והספקת חשמל אל מול החברה הכלכלית, ובהתאם ראוי כי המסמך יסדיר את התחייבויות הצדדים אל מול החברה ולא אחד מול השני. ההסכם בין המציע ובעל הרישיון הינו סודי ואין מקום לצד שלישי להתנות על הסכם זה. לעומת זאת, התחייבות הצדדים כלפי החברה הכלכלית לקיום ההסכם ותנאיו הינו מקובל ומוצדק. ולכן, מבוקש להתאים את מסמך זה באופן הבא: 1. <u>סעיף 3</u> – מבוקש למחוק את הסיפא "וכי כל שינוי בהסכם השירותים, אשר עלול לפגוע בהתחייבויות המציע ו/או בעל הרישיון כלפי המזמין, כפוף לאישור מראש ובכתב של המזמין ולא יהיה לו תוקף כלפי המזמין בהיעדר אישור כאמור". 2. <u>סעיף 5</u> – חלקו הראשון של הסעיף מתייחס לתוכנו של ההסכם בין המציע לבעל הרישיון ולכן מבוקש כי המילים "כי הסכם השירותים לא כולל או יכלול הוראות הסותרות את האמור במכרז ואת התחייבויות הקבועות במכרז של המציע כלפי המזמין ו/או כלפי צד ג' בקשר לכך" יימחקו.	אין שינוי. ההוראות אינן גורעות מסודיות ההסכם בין המציע לבעל הרישיון ואינן עוסקות בהסכמות בינם, אלא רק מעגנות את החובות כלפי החברה בלבד על מנת שלא תפגענה זכויותיה.
.70	47	מסמך א' (9) – סעיף 9	מבוקש למחוק את הדרישה לתשלום פיצוי מוסכם, ולכל הפחות להתנות אותה בכך שהמציע ו/או בעל הרישיון מטעמו לא יידרשו בפיצוי ככל ואי אספקת החשמל מקורה בנסיבות שאינן תלויות במי מהם (ובכלל זה עקב החלטות או מגבלות רגולטוריות).	הטלת פיצוי מוסכם הנה זכות של החברה ולא חובה. הזכות תבחן בכובד ראש, לרבות במקרה של נסיבות כמתואר.
.71	55	להגדרת "הוצאות ישירות לתפעול הפרויקט"	1. מבוקש להבהיר כי בהיעדר הסכמה על זהות הבורר, וככל וראש המועצה ימנה את הבורר, שהרי הבורר לא יהיה ראש המועצה עצמו וכמו כן לא יהיה עובד של המועצה או של החברה, אלא גורם נייטרלי ללא קשר תעסוקתי למי מהצדדים. 2. כמו כן מבוקש להבהיר מדוע 100,000 ₪ הראשונים שישולמו למנהלת עבור פעילתה בפרויקט לא יחשבו כהוצאות הפרויקט הישירות, שכן על פניו מדובר בדיוק בהוצאה ישירה שישולמה בקשר עם הפרויקט.	1. אין שינוי. כך כתוב. 2. אין שינוי. התשלום הבסיסי אינו משויך לפרויקט מסוים.

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
.72	55	הגדרות "מועד התחלה ההפעלה המסחרית" ו-"מועד השלמת הפרויקט"	מועדי תחילת והשלמת הפרויקט הינם מועדים עובדתיים הנקבעים לפי המצב בשטח. מועד תחילת ההפעלה המסחרית הינו המועד שבו הסתיימו עבודות ההקמה והמערכת הרלבנטית מחוברת לרשת ומייצרת (או אוגרת) חשמל. בדומה, מועד השלמת הפרויקט הינו המועד שבו הסתיימו ייצור החשמל במערכת או במתקן הרלבנטיים בהתאם לאסדרה הרלבנטית שחלה עליהם, ובכל מקרה פרק זמן שלא יעלה על 24 שנים ו- 11 חודשים ממועד תחילת ההפעלה המסחרית. משכך, מועדים אלו לא יכולים, כעניין של עיקרון, להיקבע על ידי החברה (או המנהלת) בצורה בלתי תלויה. כמו כן, לתשומת לב החברה – כל קביעה חד צדדית כאמור כי הפרויקט החל לפני שהוא החל בפועל, או שהוא הסתיימו, לפני שאמור היה להסתיימו בפועל, בהכרח תקצר את תקופת ההפעלה של הפרויקט ותגרום לפגיעה בשני הצדדים (שכן יהיו פחות רווחים לחלוקה עקב קיצור תקופת ייצור ומכירת החשמל).	אין שינוי. הדברים ילקחו בחשבון בעת קביעת המועדים על ידי החברה.
.73	56	3.1	אומנם לא מדובר ברשימה סגורה, אך ודאי שהחברה לא יכולה להחליט באופן חד צדדי על הקמת פרויקט אנרגיה בתחומים שלא רשומים בסעיף זה. מציע שהינו יזם בתום הסולארי (למשל) לא יכול בהכרח ליזום מתקני גנרציה או רוח (לצורך ההמחשה בלבד). מבוקש להבהיר כי כל פרויקט מתחום שאינו מופיע ברשימה בסעיף זה יצטרך לקבל את הסכמת שני הצדדים.	אין שינוי. מהות המכרז היא ריכוז פרויקטים תחת ההתקשרות, לטובת שני הצדדים. באחריות היזם למצוא פתרון מתאים לביצוע כגון להיעזר בקבלני משנה היכן שנדרש ובכפוף לאישורי המנהלת ודרישות החוזה. ככל ולא מצא, רשאית החברה לקדם פרויקט זה עם אחר לפי שיקול דעתה הבלעדי וליזם לא תהיה כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך, בכל עילה שהיא
.74	57	3.4	מבוקש להפוך את הסיפא של הסעיף להדדי באופן כזה שבו ככל ויחול עיכוב בלויז' כלשהו מכוח המכרז, הרי שאם מדובר בעיכובים שאינם תלויים ביזם, הם לא יבואו במניין הימים לאותו לויז' ולחברה לא תעמוד כל טענה כנגד היזם בשל כך.	אין שינוי.
.75	57	3.6	(א) הקמת תאגיד עירוני משותף כפוף להסכמת שני הצדדים, (ב) ככל וזכויות היזם תיפגענה עקב החלטת משרד הפנים (או כל גוף אחר) הצדדים ידונו בדבר ביצוע איזונים מסחריים ולחילופין יוכל היזם לבטל את זכייתו ללא סנקציה.	ראו מענה לשאלה 44+45 לעיל
.76	58	3.7	מבוקש להבהיר כי ככל ומנהל הפרויקטים מטעם היזם יסיים את עבודתו אצל היזם (או מי מטעמו), יציע היזם מנהל פרויקטים חלופי בעל ניסיון והשכלה דומים ככל הניתן.	אין שינוי. במקרה של סיום עבודה יחולו ההוראות הרלוונטיות בסעיף.
.77	מכרז – עמ' 58	3.9 ס.	פסקה ג' – זכות חתימה של הרשות בחשבונית הבנק – נבקש כי ההחלטה לא תהייה חד צדדית של הרשות אלא בתיאום ובהסכמת היזם ובהתאם לפרוטוקול שייקבע.	אין שינוי. הזוכה יוכל להציג את בקשותיו בעניין בכל עת.
.78	58	3.9	על אף מודל חלוקת הרווחים, מדובר בפרויקט יזמי הממומן במלואו על ידי הזוכה במכרז. מתן הרשאת חתימה לחברה במקרה כזה אינו סביר ויקשה על מימון הפרויקטים שכן לגורם הנוטל את ההלוואה (הזוכה) אין שליטה מלאה על הכספים השייכים לפרויקט.	ראו מענה לשאלה 77 לעיל.
.79	58	3.9	מבוקש למחוק את המילים "ובתוך 5 ימי עבודה" ובמקום לכתוב "ובתוך זמן סביר". פתיחת חשבון בנק לתאגיד הינו תהליך בירוקרטי אשר אורך זמן ארוך יותר מחמישה ימי עבודה.	במקום "ובתוך 5 ימי עבודה" יירשם "ובתוך 12 ימי עבודה, כאשר החברה רשאית להאריך את המועד ככל שיחולו עיכובים שאינם תלויים ביזם"
.80	58	3.9	מבוקש להבהיר כי ככל והזוכה יידרש לפתוח יותר מחשבון בנק אחד, אזי חשבונית הבנק יפתחו בהתאם לכל סוג פרויקט (גגות/ אגירה/ עמדות טעינה וכו') ולא עבור כל אתר בנפרד.	הכלל הוא פתיחה לאתרים שונים, אבל המינהלת רשאית לקבל החלטה שונה לעניין סוגי פרויקטים או פרויקטים מסוימים והזוכה יוכל להציג את בקשותיו/צרכיו בעניין.
.81	58	3.10	מבוקש להבהיר את הסעיף ובכלל זאת אילו סוגי היתרים ורישיונות החברה מצפה שיירשמו על שמה.	מדובר בסעיף כללי. הוראותיו ברורות ואין שינוי
.82	אספקה – חוזה עמ' 60	5.3 ס.	הסעיף אינו מקובל ונבקש למחוקו. לחלופין – נבקש הדדיות והסכמת הספק בצירוף צרכנים להסכם, הגם אם הם גופי סמך. הספק "מוכר" את החשמל ע"פ הסכמים הנחתמים זמן רב מראש ואינו יכול לקלוט צרכנים חדשים באופן מידי.	לגבי המועצה והחברה אין שינוי ולא תחול כל מגבלה. מובהר כי ככל שגופים אחרים יבקשו להצטרף, תימסר לזוכה התראה בכתב של לפחות 6 חודשים מראש.
.83	60	א4 (חדש)	מבוקש להוסיף סעיף חדש כדלהלן: "4. הצהרות והתחייבויות החברה: 1. המבנים עליהם תוקמנה המערכות נבנו כדין ובהיתר, אינם כוללים חריגות בניה, ומחזיקים בטופס 4 או בפטור מטופס 4. לבקשת היזם יימסרו אישורים מתאימים המאשרים את האמור. 2. האתרים נקיים משעבודים, עיקולים או זכויות צד ג' העלולים לעכב או למנוע את ביצוע העבודות בהתאם להסכם. ככל שיידרש, תפעל החברה ו/או הרשות להסרת הגבלות אלו או להחרגת האתרים (או חלק מהם) מהן, על מנת לאפשר הקמה ותחזוקה שוטפת של המתקנים. 3. החברה ו/או הרשות ישתפו פעולה עם היזם בכל הדרוש לקבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים לביצוע העבודות. כמו כן, החברה תאפשר ליזם ולנציגיו גישה לאתרים לצורך ביצוע העבודות, לרבות חתימה על מסמכים סבירים ומקובלים בנסיבות, ובלבד שלא תוטלנה על החברה ו/או הרשות חובות או עלויות שלא צוינו במפורש. 4. החברה ו/או הרשות יחתמו על כל המסמכים הנדרשים להעברת מוני הייצור באתרים על שם היזם.	לאחר סעיף 3.10 ייוסף סעיף 3.11 תחת כותרת משנה "הצהרות החברה" ובו יירשם: "3.11. הצהרות החברה 3.11.1 החברה תפעל כמיטב יכולתה בעצמה ולגיוס המועצה והוועדה המקומית לשם שיתוף פעולה עם היזם בכל הדרוש לקבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים לביצוע העבודות, והכל בכפוף להוראות כל דין והרשויות המוסמכות. 3.11.2 החברה תפעל כמיטב יכולתה לאפשר ליזם ולנציגיו גישה לאתרים לצורך ביצוע העבודות, לרבות חתימה על מסמכים סבירים ומקובלים בנסיבות, ובלבד שלא תוטלנה על החברה או המועצה או צד ג' התחייבויות שאינם מקובלות עליהם. 3.11.3 החברה ו/או המועצה יחתמו על כל המסמכים הנדרשים להעברת מוני הייצור באתרים על שם היזם, ככל שהדבר לא סותר את הוראות החוזה ושאינן במסמכים הוראות שאינן מקובלות עליהן. בכל מקרה של בעיה תנמק החברה את הסירוב והצדדים יפעלו בנפש חפצה כדי להסדיר את הבעיה ככל הניתן.

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
			<p>5. ככל ומדובר במתקנים על גבי גגות קיימים, האחריות לתחזוקת המבנים והאתרים ולשימור תקין של הגגות היא של החברה ו/או הרשות, למעט תקלות או ליקויים שנגרמו ישירות עקב המערכת או העבודות.</p> <p>6. החברה ו/או הרשות ימנעו כל הפרעה לפעילות המערכת, לרבות מניעת גישה של גורמים בלתי מורשים, ומניעת פעולות העלולות לגרום להצללה על המערכות – כגון נטיעה או בניה – ובכלל זה תפעל לגיזום שוטף של צמחייה ועצים למניעת הצללה.</p> <p>7. החברה ו/או הרשות יחתמו על כל מסמך סביר ומקובל, לרבות מסמכים המאפשרים שעבוד זכויותיו של היזם במתקן או בתקבולים ממנו, על מנת לאפשר ליזם לקבל מימון, ככל שהדבר יידרש על ידי הגורם המממן."</p>	<p>3.11.4. ככל ויוקמו בפרויקטים מתקנים על גבי גגות קיימים, אין הדבר מעביר את האחריות לתחזוקת המבנים עצמם והגגות לידי היזם אך בשל הקמת המתקנים. אין באמור בכדי לגרוע מאחריותו ומחובותיו של היזם במקרה של פגמים ו/או ליקויים שנגרמו בקשר או בגלל המתקנים.</p> <p>3.11.5. כל מסמך מטעם גורם מממן בו נדרשת חתימת החברה ו/או המועצה לצורך קבלת מימון בפרויקטים לפי מכרז זה, לרבות בקשות לשעבוד מתקן שיוקם ו/או תקבולים ממנו, ייבחן לגופו וייחתם ככל שלא תהיה מניעה לעשות כך. בכל מקרה של בעיה תנמק החברה את הסירוב והצדדים יפעלו בנפש חפצה כדי להסדיר את הבעיה ככל הניתן. "</p>
84	60-61	5.1-5.6	<p>ביחס לחלק זה המתייחס לעסקת רכישת חשמל מבוקש להבהיר כדלקמן:</p> <p>1. מי שמספק את החשמל אינו היזם עצמו, אלא גוף קשור ליזם שהינו בעל רישיון מספק וירטואלי. ייזום פרויקטים הינה פעילות נפרדת לחלוטין מאספקת חשמל, ומבוצעת על ידי גופים נפרדים.</p> <p>2. היזם (או, יותר נכון, המספק הוירטואלי שהינו חלק מהקבוצה אליה משתייך היזם) (להלן: "המספק") אינו יכול "להעניק עדיפות" למועצה על פני לקוחות אחרים, שכן כך לא עובד שוק החשמל. מעבר לעובדה שלמספק כבר ישנם לקוחות שהתקשרו עימו בעסקאות לאספקת חשמל, ולא ניתן לשנות את תנאי ההתקשרות איתם כך שהם יתועדפו בצורה שונה מאת המועצה, אספקת חשמל מותנית בשני אלמנטים: (א) ייצור חשמל, (ב) צריכה בכל רגע נתון (בדרך כלל ההתחשבות מבוצעת על בסיס חצי שעות). היזם לא יכול להתחייב שבכל רגע נתון הוא יוכל לספק את הצריכה הדרושה למועצה שכן הדבר תלוי במקורות ייצור חשמל שזמינים למספק באותו הרגע (בין אם מדובר במתקנים של היזם מהם רוכש המספק את החשמל או במתקני צד ג' מהם רוכש המספק חשמל) וכן בביקוש באותו הרגע.</p> <p>משכך, כל שהיזם יכול להתחייב אליו, הוא שהמספק יבחן את הדרישה שתקבל מאת המועצה ויבחן, בשים לב לכלל השיקולים והמגבלות, האם הוא יכול לספק אותה ובאילו תנאים, ובפרט שהיזם אינו יודע בשלב זה מהו פרופיל הצריכה של החברה. המספק לא יכול להתחייב לספק את מלוא הצריכה של המועצה (או את מלוא הצריכה המופיעה בדרישה) כמו שהמועצה לא תסכים להתחייב לרכוש את כל החשמל שהיא זקוקה לו אך ורק מהמספק של היזם.</p> <p>3. כמו כן, היזם לא יכול להתחייב שבתוך ארבעה חודשים מחתימת המסמכים הנדרשים להעברת המונים תבוצע האספקה בפועל. לא רק שלא ניתן להתחייב להיקף האספקה (כפי שצוין לעיל), מועד תחילת האספקה בפועל תלוי במועד שיוך המונים על ידי חברת החשמל אשר עובדת לפי "מעגלים" קבועים (לרוב, בקשות לשיוך צרכנים שמתקבלות עד ל- 25 בחודש מסוים, מטופלות עד ל 1 לחודש שלאחר החודש העוקב). לא סביר איפוא לחייב את היזם בפיצוי מוסכם בגין אירועים שאינם בשליטתו.</p> <p>4. הסעיף אינו מציע כל מנגנון להבטחת התמורה ליזם בגין רכישת החשמל על ידי המועצה – שאינה צד להסכם זה.</p> <p>5. הסעיף קובע (ס' 5.5) כי היזם לא רשאי להפסיק ו/או לעכב ו/או למנוע את אספקת החשמל השוטפת. הסעיף מתעלם מאירועים שגרתיים כגון תחזוקה (מתוכננת או לא מתוכננת) או אירועים אחרים שמסגרתם עלולה להפסיק אספקת החשמל על ידי המספק ולמעשה הצרכן ינוייד (באופן זמני) חזרה לחח"י. למעשה, הסעיף כפי שנוסח (בצורה מאוד גורפת) גם מונע את הזכות המפורשת של המספק להפסיק את אספקת החשמל במקרה של אי תשלום חשבונות הצריכה על ידי הצרכן (האם מצופה מהיזם/המספק לספק חשמל למשך שנתיים מלאות גם כאשר התמורה בגינו לא משולמת?).</p> <p><u>בשורה התחתונה</u>: כל פרק זה מנוסח בצורה שאינה תואמת את עסקי מכירת החשמל באמצעות מספקים וירטואליים. בכל עסקת למכירת חשמל על הצדדים להיכנס להסכם לאספקת חשמל פרטי (Private PPA) נפרד הקובע את התנאים שבהם יסופק החשמל, ולא רק את שיעור ההנחה כפי שקבוע במכרז זה. מבוקש איפוא להורות כי פרק זה מבוטל וכי בכל מקרה שבו המועצה (או כל גוף מטעמה) יבקש לרכוש חשמל, הצדדים יכנסו להסכם Private PPA בנוסח סביר ומקובל (אשר ייחתם עם המספק מטעם היזם) על יסוד ההנחה הקבועה במכרז.</p>	<p>1. אין שינוי. תנאי המכרז אינם מחייבים שהיזם יהיה וזה יכול להיות גוף קשור לפי התנאים שנקבעו במכרז.</p> <p>2. אין שינוי. העדיפות, כפי שרשם, הנה בכפוף להתחייבויות לצדדי ג'.</p> <p>3. אין שינוי. הסעיף מאפשר שינוי מועדים בנסיבות הקבועות שם.</p> <p>4. אין שינוי</p> <p>5. הדרישה לאספקה שוטפת לפי הסעיף כפופה להוראות הדין וזכויות הספק לניתוק מחשמל גם היא כפופה לדין ולהנחיית הרשויות. בכל מקרה של צורך אובייקטיבי, יש להודיע לחברה מראש על הנסיבות ולפעול בתיאום עמה, אחרת יחויב יחול חיוב בהפרשי העלויות.</p>
85	אספקה – חוזה – עמ' 61	5.6	פיצוי מוסכם – אינו מקובל בתחום זה ויש למחוק סעיף זה. יש לזכור כי הרשות משלמת לספק בגין קבלת השרות.	אין שינוי
86	חוזה – עמ' 61	ס. 5.8	קירוי סולארי גבוה במגרשי ספורט – דרישת קיום הפרויקט ללא תלות בפרויקטים אחרים אינה ראלית. פרויקט של קירוי מגרשי ספורט, לבדו, אינו כללי ואינו בר ביצוע.	אין שינוי

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
			נציע לאפשר לקיים פרויקט קרוי מגרש בודד כנגד ביצוע פרויקט פוטו וולטאי על גבי גגות ביחס של 1.5 מגה גגות עבור כל קירווי בודד וזאת על מנת להפוך את הפרויקטים לכדאיים כלכלית.	
.87	62	5.9	קירווי סולארי גבוה אינו כלכלי נכון להיום. עצם הקמת הקירווי מהווה תמורה נאותה למזמינה ועל כן ועל מנת לצמצם את הפסדי היזם, מבוקש לקבוע כי לא תשלום תמורה מן ההכנסות בפרויקט זה.	אין שינוי
.88	62	5.10	חיוב היזם לשאת באחריות לקירווי לאורך כל חי הפרויקט וללא כל מגבלת זמן סבירה הינו בלתי סביר, חורג מנורמות מקובלות בענף, ואינו עומד בקנה אחד עם מגבלות האחריות המקובלות במכרזים מסוג זה. לפיכך מבוקש לתקן ולקבוע כי חובת האחריות תוגבל לתקופה סבירה ומקובלת בלבד (למשל, 5 שנים).	בפרויקט שבו מבוצע קירווי הקונסטרוקציה בלבד עוברת לאחריות המזמין לאחר 10 שנים מסיום ההקמה. אין באמור בכדי לגרוע מחובת הזוכה במקרה שבו נדרשים תיקונים או שינויים כתוצאה מהמתקנים.
.89	62	6.3	בהינתן שנציגי היזם הם מיעוט במנהלת מלכתחילה, נבקש כי קוורום לדיוני המנהלת יכלול בכל עת את שני נציגי היזם.	אין שינוי. מובהר כי מועדי כינוס המנהלת יתואמו ככל הניתן לפי לוח"ז כל החברים על מנת לאפשר השתתפות מלאה, תוך הצעת מועדים חלופיים להתכנסות במידת הצורך, כל עוד לא תיגרם דחייה של יותר מ- 14 ימים ביחס למועד המוקדם ביותר לכינוס מבין המועדים שהוצעו או 7 ימים ככל שהכינוס הוגדר על ידי החברה כדחוף.
.90	63	6.7.3	מבוקש לשנות "14" ל-"30".	מקובל. התשלום הראשון ע"ס 75,000 ₪ יועבר על ידי היזם בתוך 30 ימי עסקים מהודעת החברה על פתיחת החשבון הנ"ל
.91	63-64	7.1.1	1. הקביעה כי כל פניה לקבלת הצעה לנטילת מימון מגורם חיצוני מחייבת אישור מראש ובכתב של המנהלת, לרבות ביחס לזהות הגורם המממן, עלולה לעורר קשיים רבים בקבלת מימון לפרויקט. כמו כן, לא ברור מדוע יש להגביל את היכולת לגייס מימון חיצוני מתאגיד ביטוח או בנק בישראל בלבד, שעה שישנם גורמים מוסדיים אחרים (כגון קרנות השקעות), בארץ ובח"ל, שהינם גורמים מוסדיים ולגיטימיים שמהם ניתן לגייס מימון. 2. בכל מקרה, מבוקש להבהיר כי לאחר שיאושרו תנאי המימון כאמור בסעיף זה, תחתום החברה על כל מסמך סביר ומקובל שיידרש לצורך קבלת המימון בפועל וכמו כן במידת הצורך תפעל כך שבעלי הזכויות באתרים הרלבנטיים יחתמו גם הם על מסמכים כאמור, ככל שיידרשו לכך על ידי הגורם המממן. בכלל זה, תסכים החברה (בין אם במישרין ובין אם מתוקף תפקידה במינהלת) לשיעבוד המתקנים וזכויות היזם באתרים השונים, וכן לשיעבוד התקבולים מהמתקנים השונים, והכל בכפוף לתנאי הסכמי המימון.	1. אין שינוי. אין הגבלה גורפת לקחת מימון מגורמים שאינם בנק וחברת ביטוח, אלא חובה להציגם לאישור על מנת לוודא שהם אכן גורמים מוסדיים ולגיטימיים. 2. ראו מענה לשאלה 83(7) לעיל.
.92	65	7.2.2.2	מבוקש להבהיר כי לאחר קבלת עמדת המנהלת כאמור בסעיף זה, יוכל היזם לבחור האם להסכים לביצוע הפרויקט כאמור בסעיף 7.2.2.1 או לסרב לבצעו כאמור בסעיף 7.2.2.3.	אין שינוי. הסעיף כולל הוראות מתאימות.
.93	66	8.1-8.2	קיימת סתירה בין הסעיפים - מבוקש להבהיר האם ריבית הלוואות הבעלים תשיא ריבית בשיעור של 1% מעל ריבית המימון, כפי שמצוין בסעיף 8.1 או בגובה שיעור המימון ובתוספת הצמדה, כפי שמצוין בסעיף 8.2.	הלוואת ההון העצמי תישא ריבית בשיעור של 2% מעל לשיעור הריבית של רכיב המימון אשר ניתן על ידי צד ג', כפי שהוצג מראש טרם אישור הפרויקט ואושר על ידי המנהלת, לפי הקבוע בסעיף 8.1 המעודכן. בסעיף 8.2.1 פסקה שלישית יירשם: "בשלב הבא, ההכנסות הנותרות ישמשו להחזר הלוואת ההון העצמי שהעמיד היזם עבור אותו הפרויקט בתוספת הריבית הנקובה לעיל (כפי שהוצג למנהלת בעת אישור הפרויקט ואושר על ידה מראש)."
.94	66	8.2	1. האמור בסעיף זה מנוגד למקובל בתעשייה ולתנאי השוק ועלול אף לפגוע בסיכוי לקבלת מימון לפרויקט. מקובל ששותפים בפרויקט מתחלקים ביניהם ברוחים ולא בהכנסות והשימוש במילה "הכנסות" בסעיף זה (ובסעיפים אחרים) אינה נכונה שכן הצדדים לא יכולים להתחלק בהכנסות כאשר יש עדיין הוצאות שטרם שולמו. 2. פרט לכך, לא ניתן להתחייב מראש שחלק כזה או אחר מההכנסות של הפרויקט (להבדיל מהרווחים) יחולקו כדיבידנד לחברה (או לכל גורם אחר). יש להבטיח ראשית כל, והדבר גם יכלול בהסכם המימון, את החזר החוב הבכיר ואת הוצאות התפעול השוטפות של הפרויקט. רק לאחר מכן, וככל ויוותרו רווחים ראויים לחלוקה (או, זרם תקבולים פנוי לחלוקה), רק אז ניתן לדבר על החזרי הלוואות בעלים וחלוקת יתרות לשותפים. ככל והחברה עומדת על קבלת "דמי שכירות" או "דמי טיפול/ניהול" המגולמים במסגרת אותם 10% (בתקופה הראשונה) או כ- 18% (בתקופה השנייה), אזי יש "לקרוא לילד בשמו" ולשלם סכום זה כחלק מההוצאות השוטפות של התאגיד (ובהתאם – יש צורך להתאים את מבנה האחזקות וחלוקת ה רווחים באופן שיגדיל את חלקו של היזם כדי להביא לידי ביטוי את העובדה שהחברה כבר משכה כספים מהפרויקט). 3. כך או כך, חייבים להבטיח בראש ובראשונה את החזר החוב הבכיר ואת ביצוע מלוא ההוצאות הנדרשות לתחזוקת ותפעול הפרויקט ורק במידה ויש רווחים לחלוקה – אלו יחולקו בין השותפים (לאחר החזרת הלוואות הבעלים). הותרת הסעיף על כנו עלולה לגרום לפגיעה קשה	1. אין שינוי. 2. אין שינוי. הסעיף מתייחס גם להוצאות טרם ביצוע חלוקה. 3. אין שינוי

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
			ביכולת לקבל מימון לפרויקטים, מעבר לפגיעה קשה ביותר בזכויותיו של היזם.	
.95	66	8.2.1	מבוקש להבהיר כי 10% מההכנסות המשולמות למזמינה מהוות הבטחת הכנסה מינימלית והסכום יקוזז מחלקה (בשיעור של 60%) ביתרת ההכנסות, ככל ששיעור זה עולה על 10% מההכנסות. לא הגיוני ולא סביר כי החברה תהיה זכאית גם ל- 10% מההכנסות ובנוסף ל 60% מהרווחים שנותרו לאחר תשלום זה.	אין שינוי. ראו מענה לשאלה 35 לעיל.
.96	66	8.2.2	לא ניתן לקבוע מראש כי לפחות 30% מההכנסות יחולקו בין החברה לזים, ללא התחשבות בהתחייבויות שיווצרו בפועל כלפי ספקים והגורם המממן. לעתים המציאות שונה מן המודל הטכני כלכלי שיאושר לפני ביצוע הפרויקט ובפועל ייתכן כי יידרשו יותר מ- 70% מההכנסות על מנת לכסות את ההוצאות הישירות.	אין שינוי. במקרים חריגים כמתואר הזוכה יוכל להציג מידע ונתונים בעניין לבחינת המנהלת. בכפוף לקבלת כל המידע שיידרש על ידה וקבלת אישור של יועצי המינהלת ו/או יועץ כלכלי מטעמה, רשאית היא לאשר חריגה נקודתית מהמודל החוזי. מודגש כי המנהלת אינה חייבת לאשר חריגה כאמור, מכל סיבה שתמצא לנכון ולזוכה לא תעמוד כל טענה בשל כך.
.97	67	8.3	לא ברור למה חלקה של החברה במימון, ככל שהועמד על ידה, מקבל מעמד של מימון צד ג'. מדובר במנגנון לא שוויוני ולא הוגן שיקשה על גיבוש הצעת מחיר למכרז. בכל מקרה, מבוקש להבהיר כי מדובר בתוספת % מרווחי הפרויקט ולא מהכנסותיו.	המנגנון החוזי הבסיסי קובע שחברה לא אמורה לממן פרויקטים. ככל והיא אכן מימנה פרויקט כאמור בסעיף באחת מהדרכים הרשומות בסעיף יחולו ההוראות החוזיות. לחלופין, המנהלת רשאית להחליט פה אחד (כלומר נציגי החברה ונציגי הזוכה) על מנגנון החזר כספים בתוספת ריבית.
.98	67	8.4	העמדת הון מאוחר לפרויקט הינו מעצם טיבו מסוכן יותר, שכן אין ודאות כי הלוואת הבעלים תוחזר במלואה עד תום תקופת הפרויקט. לכך יש להוסיף כי מצופה מהיזם לשאת בסיכון זה באופן מלא. מבוקש להבהיר כי הון מאוחר יועמד על דרך של הלוואות בעלים וישא ריבית בשיעור חוב בכיר + 4%.	אין שינוי.
.99	68	9.1	מבוקש להבהיר כי מועד התשלום, לרבות שינוי מועדי התשלום על ידי חברה, כפופים להוראות הסכמי המימון.	אין שינוי. החלטות החברה אינן מתקבלות כלאחר יד. ככל שהחברה תבקש לבצע שינויים, רשאי הזוכה להציג בפניה מידע ושיקולים רלוונטיים בעניין.
.100	68	9.3 (פסקה רביעית)	במתכונתו הנוכחית הסעיף מונע מהיזם כל אפשרות הסתייגות, גם כאשר השינויים יוצרים עומס או סיכונים משפטיים, ואינו תואם את עקרונות ההגיונות והשוויון. מוצע לאפשר יישום שינויים סבירים תוך שמירה על אפשרות הסתייגות מצד היזם במידת הצורך.	אין שינוי. גם לעניין זה, החלטות החברה אינן מתקבלות כלאחר יד. ככל שהחברה תבקש לבצע שינויים, רשאי הזוכה להציג בפניה מידע ושיקולים רלוונטיים בעניין.
.101	68	9.6	מבוקש להבהיר מה הכוונה ל"סכום השנתי המאושר", באיזו שיטה שונה מהתמורה החוזית יכולה החברה לחשב התמורה? ללא הגדרה ו/או תחשיב ברורים מבוקש למחוק.	מדובר בהליך בקרה ועדכון של התמורה השוטפת, שמתבצע אחת לשנה, ולא בשיטה שונה.
.102	69	9.9-9.10	מבוקש להבהיר כי כל העברת מידע כאמור בסעיפים אלו, אינה כוללת מידע פנים ו/או סוד מסחרי או מקצועי שהעברתו עלולה לפגוע ביזם. כמו כן, מבוקש להבהיר כי כל מידע רגיש שיועבר לבקשת החברה, יועבר בכפוף לחתימת החברה ו/או המבקר על הסכם סודיות שיועבר ע"י היזם.	אין שינוי. הזוכה יהיה רשאי להציג את טענותיו בעניין בזמן אמת, לרבות האפשרות והבקשה לחתימת הסכם סודיות, ובקשתו תבחן באופן שיאפשר חסיון של מידע שאינו נדרש לבידור החברה.
.103	69	9.9.3	מבוקש למחוק את הסעיף. מדובר בסוד מסחרי ומקצועי שהעברתו עלולה בסבירות גבוהה לסכן את היזם ולפגוע בו באופן שלא ניתן לרפא לאחר מכן. כמו כן, אין כל משמעות להעברת המידע הנ"ל, שכן ההכנסות מהפרויקט הינן בהתאם להצעת היזם ואף מתנהלות באמצעות החשבון הייעודי בו רשאים לצפות נציגי החברה, וכל השוואה לפרויקט אחר של היזם שהחברה אינה המזמינה בו, אינה רלוונטית. ככל שסעיף זה מתייחס לפרויקטים דומים של היזם אשר החברה היא המזמינה, מבוקש לציין זאת במפורש.	אין שינוי. הזוכה יוכל להשחיר פרטים מזהים לפי בקשה פרטנית שיפנה לחברה במידת הצורך ובכפוף להחלטתה.
.104	70	9.10	מבוקש להבהיר כי כל פיצוי כאמור בסעיף זה, יועבר לחברה על פי דין או בהתאם לפסק דין חלוט.	אין שינוי.
.105	70	9.10	הסנקציות הנקובות בסעיף זה בגין חריגה של מעל 5% בתשלומים לחברה הינן חריפות ביותר לנוכח העובדה שיתכן ומדובר בחריגה חד פעמית שנעשתה בתום לב. מבוקש לקבוע כי הסנקציות בסעיפים 9.10.2 (ביטול הסכם) ו- 9.10.3 (פיצוי מוסכם) יחולו אך ורק בקרות אחד מהמקרים הבאים: (א) מדובר בחריגה שלישית או יותר שנמצאה אצל היזם (כלומר, מדובר בהפרה סדרתית), או (ב) המבקר הבלתי תלוי קבע, לאחר שהתרשם בצורה סבירה מהממצאים שבפניו, כי החריגה בוצעה בכוונת מכוון ע"י היזם.	אין שינוי. ההוראה מידתית ולחברה ממילא שמור שיקול דעת במקרה של טעות חריגה וחד פעמית מצד הזוכה.
.106	71	10.4	מבוקש כי המילים "מכל סיבה שהיא" יימחקו, ובמקומן יבוא "בשל מעשיו ו/או מחדליו של היזם".	אין שינוי. מובהר כי אין בסיום ההתקשרות בכדי לגרוע מתקופת חיי פרויקט שהחל ביצועו. אין בכך לגרוע מזכותו של הזוכה לטעון לעניין סיום ההתקשרות.
.107	71	10.4	מבוקש להפוך את הסעיף להדדי.	אין שינוי.
.108	71	10.4-10.5	מבוקש להבהיר כי היזם יהיה זכאי לקבלת תמורה עבור התחייבות בהן נשא כלפי צדדים שלישיים ואשר לא בוצעו בפועל עד למועד הביטול, ככל ולא ניתן לבטלן בצורה סבירה.	אין שינוי.
.109	71	11.2	מבוקש כי תאושר הנפקת ערבות גם ע"י כל גורם בעל רישיון להנפקת ערבות בהתאם להוראות החשב הכללי (הודעת תכ"ס בדבר מנפיקי ערבות מורשים).	מקובל. תתקבלנה גם ערבויות שהוצאו כאמור לעיל על ידי כל גורם המוסמך להנפקת ערבות בהתאם להוראות החשב הכללי בדבר מנפיקי ערבות מורשים נכון למועד הוצאות הערבות

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
.110	71	11.4	מבוקש להבהיר שהתראת החברה לפי חילוט הערבות תבוצע בכתב ותינתן ליזם לפחות 7 ימי עסקים לתקן את ההפרה הנטענת.	התראה על חילוט ערבות תינתן בכתב. לגבי היתר- אין שינוי.
.111	72	11.5	לא ניתן לשנות את כללי המשחק "תוך כדי תנועה". גובה הערבות נקבעה במכרז ובהסכם, והחברה לא יכולה באופן חד צדדי לדרוש ערבויות נוספות או גבוהות מכך. מבוקש לבטל את הפסקה האחרונה בסעיף זה.	אין שינוי. תכלית הפסקה האחרונה היא לשמור למנהלת שיקול דעת להקל בדרישת הערבות הפרויקטלית בשיעור הקבוע בחוזה.
.112	72	11.5	מבוקש להבהיר כי סמכות המנהלת לשנות את שיעור הערבות, לפי חוזה זה, תוגבל רק להקטנת השיעור ולא להגדלתו, על מנת למנוע פגיעה בלתי סבירה במימון והתחייבויות המציע.	ראו מענה לשאלה 111 לעיל.
.113	72	12.3	מבוקש להבהיר כי כל סטייה ממפרט טכני, יבוצע בכפוף להסכמת היזם, בהתאם מבוקש כי המילה "הבלעדי" תימחק.	אין שינוי. הסעיף כולל הוראות מאזנות.
.114	72	13.1	1. בעלי הזכויות ביזם תאגידי אינם מקבלים החלטות על יסוד זכייה במכרז כזה או אחר. משכך, הדרישה כי כל שינוי תאגידי ביזם מחייב קבלת הסכמת החברה מראש ובכתב, הינו בלתי סביר ומבוקש למחוק דרישה זו. 2. כמו כן, מבוקש להבהיר כי העברת זכויות וחובות לבעלת רישיון ו/או לטובת חברה הקשורה ליזם (כגון חברת אם או חברה אחות) אינה בגדר המחאה אסורה.	1. הזוכה נבחר באופן אישי ולכן ההסכמה הנדרשת כתנאי להמשך ההתקשרות, בכפוף ליתר הוראות הסעיף. 2. כל העברת זכויות שלא אושרה בחוזה מצריכה אישור לפי הקבוע בסעיף.
.115	72	13.1	מבוקש להבהיר כי הזוכה יוכל לממש את הזכייה באמצעות תאגיד פרויקט ייעודי (SPV) בבעלות מלאה שלו (100%), כמקובל בשוק.	יש לקבל אישור מראש ובכתב עם מתן נימוקים. החברה תכריע לפי שיקול דעתה, כאשר ככלל לא תתנגד כל עוד ישמרו זכויותיה המלאות ואחריותו של הזוכה תישמר באופן מספק בנוסף לאחריות התאגיד הייעודי.
.116	73	13.3	יובהר כי לא תהיה כל מגבלה על היזם להמחות או לשעבד את זכויותיו מכוח המכרז וההסכם לטובת גורם אשר יעמיד מימון לפרויקט, וכי המנהלת לא תוכל לקבוע הוראות שנוגדות להוראות הסכם המימון. הבהרה זו הינה מהותית שכן אי מתן אפשרות לבצע המחאה ושעבוד כאמור יקשו על היזם בקבלת מימון לפרויקט.	אין שינוי. רק תזרימי הזוכה וצידו/מתקנים. לא קרקע ולא מבנים וכיו"ב.
.117	73	13.3	מבוקש להבהיר כי המנהלת ו/או החברה ו/או המועצה יחתמו על כל מסמך סביר ומקובל, לרבות מסמכים המאפשרים שעבוד זכויותיו של היזם במתקן או בתקבולים ממנו, על מנת לאפשר קבלת מימון, ככל שהדבר יידרש על ידי הגורם המממן. לצורך סעיף זה, "הגורם המממן" משמעו - בנקים ישראלים או גופים מוסדיים שהעמידו ו/או יעמידו למספק הזוכה או לבעלי השליטה בזוכה מימון להקמת הפרויקטים.	ראו מענה לשאלה 783(7). באשר לזהות גורם מממן בפרויקטים - ראו סעיף 7.1.1 לחוזה.
.118	73	13.3	מבוקש להבהיר מדוע נוספה הפסקה האחרונה, המקנה למנהלת סמכות לקבוע הוראות שונות ביחס להמחאת זכויות או שעבודן, שכן נוסח זה מרוקן מתוכן את ההסדר שנקבע בסעיף. מוצע למחוק את הפסקה האמורה, על מנת לייצר ודאות משפטית וכלכלית הנדרשת גם למוסדות הפיננסיים המלווים.	הסעיף נועד, ככלל, לאפשר לחברה גמישות לטובת הזוכה והפרויקט.
.119	73	13.6	מבוקש להוסיף בסיפא "ובכפוף לעמידה בדרישות תנאי ההסכם של היזם עם הגורם המממן". לצורך סעיף זה, "הגורם המממן" משמעו - בנקים ישראלים או גופים מוסדיים שהעמידו ו/או יעמידו למספק הזוכה או לבעלי השליטה בזוכה מימון להקמת הפרויקטים.	על היזם לוודא שתנאי ההסכם עם הגורם המממן לא ימנעו המחאה של התקשרות למועצה אזורית יואב. בכל בעיה, חובת היזם להעלות את הנושא לדיון והחלטה במינהלת.
.120	73	14.1	מבוקש להבהיר כי האחריות למבנה המצוינת בסעיף זה הינה אחריות לנזק בקשר לעבודות שמבצע היזם.	ראו את הרשום בסעיף.
.121	73	14.2	החברה מתבקשת: בשורה הראשונה - לאחר המילה "אחראי" תתווספנה המילה "על פי דין".	אין שינוי. אחריות חוזית כלפי החברה.
.122	73	14.2	מבוקש למחוק את המילים "או בעקיפין".	אין שינוי.
.123	73	14.2	בדומה לכתוב בסעיף 14.1, מבוקש להבהיר כי אחריות היזם לפי סעיף 14.2 הינה גם כן "אחריות על פי דין".	אין שינוי.
.124	73	14.3	מבוקש להבהיר כי חובת השיפוי הקבועה בסעיף זה כפופה, פרט לסייגים הקבועים בסעיף, לקיומו של פסק דין חלוט או החלטת רשות מוסמכת שאינה ניתנת לערעור וכן בכך שהחברה לא תתפשר בכל תביעה או דרישה כאמור בלא קבלת הסכמת היזם, והיא כפופה לכך שהחברה ו/או המועצה יידעו את היזם בסמוך לאחר קבלת התביעה/דרישה, אפשרו ליזם להתגונן כנגדה ולא התפשרו בהן בלא קבלת הסכמת היזם מראש ובכתב.	אין שינוי.
.125	73	14.3	מבוקש להבהיר כי כל שיפוי כאמור בסעיף זה, הינו שיפוי מכוח דין ו/או פסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו.	אין שינוי.
.126	74	14.4	מבוקש להבהיר כי ההחלטה לא תחול במקרה של מעשה ו/או מחדל ו/או זדון, מצד החברה ו/או מי מטעמה, שאז האחריות תחול על החברה במלואה.	בסיפא ההוראה ייוסף:

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
				"על אף האמור, מובהר כי החרגת אחריות החברה לא תחול במקרה בו הוכח כי הנזק נגרם בשל מעשה או מחדל בזדון של החברה ו/או מי מטעמה".
.127	73	יתוסף סעיף 14.5	<p>החברה מתבקשת להוסיף סעיף הגבלת אחריות בנוסח הבא:</p> <p>מובהר ומוסכם כי חבות היזם ואחריותו בכל מקום בו נושא היזם באחריות ו/או בפיצוי ו/או בשיפוי על פי הסכם ולמשך כל הסכם זה לרבות נספחיו כפופה לתנאים המצטברים דלהלן: (1) התקבל פס"ד חלוט (2) החברה ו/או המועצה האזורית יואב הודיעה ליזם על כל תביעה או דרישה כאמור מיד עם היוודע לה על כך ואפשרה ליזם לנהל את ההגנה ולא התפשרה בשמו ובמקומו ו/או ללא אישורו של היזם מראש ובכתב (3) בשום מקרה היזם והבאים מטעמו (לרבות קבלני משנה מטעמו) לא יישא בנזקים עקיפים ו/או תוצאתיים לרבות כלכליים טהורים.</p> <p>על אף האמור בסעיף זה, ועל אף כל הוראה אחרת בהסכם זה, מוסכם בזאת מפורשות כי אחריות היזם והשיעור המרבי של הפיצויים ו/או השיפוי ו/או ההוצאות ו/או דמי הנזק בהם יישא היזם על פי הסכם זה או על פי דין, לא יעלו בכל מקרה על סכום _____, החברה ו/או המועצה האזורית יואב פוטרות את היזם והבאים מטעמו (לרבות קבלני משנה מטעמו) ומוותרת בזאת על כל תשלום העולה על סכום הפיצוי המרבי המצויין לעיל. הוראות סעיף זה יחולו אף לאחר סיום ההסכם ו/או ביטולו.</p>	אין שינוי.
.128	74	14.5 (חדש)	מבוקש להוסיף סעיף 14.5 חדש בזו הלשון: "חרף האמור בכל מקום אחר בהסכם, אחריותו של היזם כלפי החברה מוגבלת לנזקים ישירים בלבד (ללא נזקים עקיפים ו/או תוצאתיים) וכן מוגבלת לסך של 1 מיליון ש"ח לאורך כל תקופת ההסכם".	אין שינוי.
.129	74	15.2	נוסח הסעיף מעניק לחברה שיקול דעת בלתי מוגבל ומטיל על היזם חבות בלתי ידועה מראש, באופן שאינו סביר ואינו מאפשר תמחור נכון של ההצעה. לפיכך מבוקש להבהיר ולהוסיף כי דרישות הביטוח המפורטות בנספח ג' מהוות את הדרישות המקסימליות והמחייבות, וכי לא תוטל על היזם חובת ביטוח נוספת מעבר למה שנקבע במפורש בנספח זה.	אין שינוי. בכל מקרה לא תוטל דרישה החורגת מהוראות שכבר נקבעו במכרז.
.130	74	17	מבוקש להבהיר כי כל מידע שיועבר בהתאם לסעיף זה, יועבר כפוף להודעה מראש ובכתב לבעל המידע כי המידע עומד להיחשף, ואף לאחר שניתנה לו ההזדמנות להתגונן ולפעול למניעת חשיפת המידע.	אין שינוי. ראו סעיף 17.3 לחוזה.
.131	75	17.7	מבוקש להבהיר כי ההתניות כאמור בסעיף זה יתאפשרו, פרט למידע אשר העברתו מחויבת על פי דין.	אין שינוי. ראו סעיף 17.3 לחוזה.
.132	76	18	לא מדובר בהסכם קבלנות שבו תוצרי מבצע העבודה שייכים למזמין, אלא בהסכם יזמות, כאשר קניין רוחני אינו עובר מצד אחד לצד השני, מה עוד שהיזם לא מקבל כל תמורה מאת המזמינה בגין העבודות המבוצעות מכוח המכרז. מבוקש להבהיר כי כל צד הינו ויוותר הבעלים של הקניין הרוחני שלו, לרבות כזה שנעשה בו שימוש במסגרת העבודות.	לחברה יהיו זכויות מלאות, גם אם לא בלעדיות, בכל תכנית ותוצר כך שלא תשמע כל טענת בעלות או זכויות של הזוכה או גורם קשור בו באופן שיגרע מאפשרויות השימוש של החברה ו/או כל גורם שיבוא בנעלי הזוכה, ובכלל זאת לא תעמוד כל טענה כספית כלשהי.
.133	77	21.1	מבוקש כי המילים "לפי שיקול דעת החברה" בפסקה השלישית יימחקו.	אין שינוי.
.134	77	21.1-21.2	<p>1. לא ניתן לאפשר לחברה לקבוע באופן חד צדדי את תקופת ריפוי ההפרה. מבוקש לקבוע כי ליזם תהא תקופה של 30 ימים מיום קבלת דרישה בכתב מאת החברה לתקן את ההפרה הנטענת.</p> <p>2. בכל מקרה מבוקש להבהיר כי ביטול ההסכם לא יביא בהכרח לביטולם של פרויקטים שכבר יצאו לפועל אלא של הסכם המסגרת בלבד. עוד מבוקש להבהיר כי ככל והפרה או הפרה יסודית מתייחסת לפרויקט ספציפי, הרי שלחברה תהא הזכות לבטל את ההתקשרות עם היזם ביחס לאותו פרויקט בלבד.</p>	<p>1. אין שינוי.</p> <p>2. ראו פסקה אחרונה בסעיף 21.1 לחוזה.</p>
.135	78	21.4	דרישת הפיצוי בסעיף זה הינה בלתי סבירה ובלתי מידתית ואינה מקובלת בהתקשרויות דומות (או בכלל). יש לתחם את גבולות האחריות של היזם בהיקפים סבירים.	אין שינוי. גבולות האחריות מוגבלים בסעיף לפי הנזקים, ההוצאות והעלויות שגרם לחברה.
.136	78	21.4	מבוקש כי יתווספו המילים "והכל על פי דין".	אין שינוי.
.137	78	21.5	מבוקש למחוק את המילים "על חשבון היזם". הפרה יסודית של ההסכם מצדיקה ביטולו ולכן אין מקום להוסיף על כך ומעבר לפיצויים הנדרשים על פי דין ובהתאם לתנאי ההסכם גם את חיוב היזם בהתקשרות עם קבלן אחר לאחר הביטול. מבוקש להבהיר את הסעיף בהתאם.	חיוב היזם בהפרשי עלויות כאמור בסעיף יסויג כך שיחול רק ביחס לפרויקט תחזוקת מערכות PV
.138	79	21.6.1	פיצוי יומי מוסכם בסך 2,000 ₪ בגין עיכובים של היזם הינו בלתי פרופורציונלי לנזק שעלול להיגרם מהעיכוב. מבוקש להעמיד את הפיצוי על 500 ₪ ליום ולקבוע תקרה של 10,000 ₪ לפיצוי המוסכם במצטבר. חשוב לזכור כי מדובר בהתקשרות יזמית ואין שום סיבה שהיזם יתעכב בהשלמת העבודות וחיבור המתקן לרשת, שכן זהו אינטרס של היזם בראש ובראשונה.	אין שינוי. תיקון טעות סופר בפסקה השניה לסעיף 21.6.1, יירשם "החברה" במקום "המועצה".

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
139	79	21.8	1. סעיף 7 - סעיף זה מתייחס לקשת רחבה מאוד של דרישות, אשר לא בהכרח תינתן להם מסגרת הזמנים הדרושה, ואף לא ניתן להתחייב להם בשל העובדה כי ייתכן והנפקת המסמכים תלויה בגורמים שאינם היזם. לכן, מבוקש למחוק את הסעיף או לכל הפחות להבהיר כי מדובר על מסמך שהנפקתו אינה תלויה בגורם אחר שאינו היזם, וניתן לו זמן סביר להמצאתו. 2. סעיף 8 - הפיצוי מופרז ואף לא מקובל בשוק זה לקבוע פיצוי מוסכם כלל. מבוקש למחוק את הסעיף ולקבוע כי פיצוי בגין הפרת ההסכם הינו ככל הפרה אחרת של תנאי המכרז, ו/או על פי כל דין. 3. סעיף 9 - מבוקש למחוק. הסכומים המפורטים בסעיף אינם סבירים ואינם מידתיים לנזק שעלול להיגרם כתוצאה מהאיחור.	1. לזוכה תינתן מסגרת זמנים סבירה, לפי המועדים החוזיים וככל שלא נקבעו - לפי שיקול דעת החברה, להמצאת הנדרש, כך שהמועדים יהיו ידועים לו. תיקון טעות סופר בסעיף 21.8(7), יירשם "החברה" במקום "העיריה". 2. אין שינוי. 3. אין שינוי.
140	79	21.8	1. מבוקש להבהיר כדלקמן: (א) הקביעה האם היזם היה בהפרה המזכה בפיצוי כאמור או לא, שמורה לגורם נייטרלי שימונה בהסכמה, ולא שמורה באופן חד צדדי לחברה, (ב) היזם לא יהיה אחראי לכל נזק או איחור מכל מין וסוג שהוא (לרבות תשלום הפיצוי בגינו) אשר נגרם עקב אירועים שאינם בשליטת היזם, ובכלל זה אירועי כוח עליון, מעשים ו/או מחדלים של החברה או מי מטעמה, עיכובים הנעוצים ברשויות וכד', (ג) בכל מקום שבו כתוב "יום" הכוונה הינה "יום עסקים", כמקובל, (ד) תקרת הפיצויים המוסמכים לא תעלה על 100,000 ₪ במצטבר למשך תקופת ההתקשרות, (ה) תינתן לזים תקופה של 30 ימים לתיקון הפרה לא יסודית ו- 14 ימים לתיקון הפרה יסודית מיום קבלת דרישה בכתב מהחברה לתיקון כל הפרה שנטענה על ידה. 2. ביחס לסעיף 21.8(9), לא ניתן להתחייב למועד אספקת החשמל ולכן מבוקש למחוק סעיף זה.	1. א. אין שינוי. ב. אין שינוי. ראו פסקה אחרונה לסעיף 21.8. ג. אין שינוי. ד. אין שינוי. ה. אין שינוי. 2. ראו מענה לשאלה 139(3) לעיל.
141	80	23.1	בכל הכבוד, החברה לא יכולה להחליט באופן חד צדדי שהיזם מחויב לחתום על חוזה מפורט אחר, גם אם הוא על בסיס תנאי המכרז ועקרונות ההסכם. כל שינוי בהתקשרות בין הצדדים חייב להיעשות בכתב ובהסכמה. הסעיף אינו סביר ומבוקש למחוק.	הסעיף כולל איזונים מתאימים. בכל מקרה, החברה תשאף ככל הניתן להגיע להסכמות בכל נושא מהותי עבור הזוכה, לרבות בשים לב ליעוץ משפטי ומקצועי באשר לסבירות והוגנות הדרישות.
142	80	23.1	מבוקש להבהיר כי נוסח החוזה המפורט כאמור בסעיף זה, יהיה נוסח המוסכם על שני הצדדים, והצדדים יעשו כל שביכולתם על מנת להגיע להסכמות בעניין זה. ובכל מקרה, תנאי ההסכם יהיו סבירים ומידתיים ובהתאם לנהוג בשוק.	ראו מענה לשאלה 141 לעיל
143	80	23.1	מבוקש כי במקום המילים "על חשבוננו" יירשמו המילים "ו/או על ידי מי מטעמו".	בפסקה האחרונה לאחר המילים "ועל חשבוננו" יירשם: "ו/או על ידי מי מטעמו".
144	81	23.5	מבוקש למחוק את הסעיף. העברת כל מידע אודות התקשרות זו תעשה על פי דין.	אין שינוי. ההוראה מחייבת שכל המידע הנוגע להתקשרות ואשר חשוף בפני החברה יהיה חשוף גם בפני המועצה והרשויות המוסמכות.
145	81	23.5	היזם לא יכול לוותר על הזכויות המוקנות לעובדיו, ספקיו ונותני שירותים אחרים על זכויות שמוקנות להם מכוח חוק הגנת הפרטיות ותקנותיו. מדובר בזכות אישית שמוקנית לאנשים פרטיים.	ראו מענה לשאלה 144 לעיל
146	81	23.6	מבוקש למחוק את המילים "פקסימיליה" מהסעיף.	מקובל. המילה תמחק.
147	82	נוסח ערבות ביצוע	בסעיף 6, מבוקש למחוק את המילים "באמצעות מכשיר פקסימיליה ו/או באמצעות דואר אלקטרוני". בנקים לא מקבלים דרישות חילוט באמצעים אלו, אלא רק בדואר רשום או במסירה ידנית.	מקובל. המילים ימחקו.
148	82	6	מבוקש למחוק את המילים "באמצעות מכשיר פקסימיליה".	ראו מענה לשאלה 147 לעיל
149	83	הגדרות	נבקש כי תמחקנה המילים "ו/או תאגידים עירוניים של המועצה ו/או גופי סמך של המועצה ו/או גופים קשורים למועצה ו/או גורמים מממנים ו/או מדינת ישראל, ממשלת ישראל, מנהל המערכת, מממני החוב הבכיר ורשות החשמל."	ללא שינוי
150	83	1	מבוקש כי לאחר המילים "לערך ולקיים" יתווספו במילים "בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו".	ללא שינוי
151	83	2.3	החברה מתבקשת כי הדרישה לביטוח אחריות מקצועית תמחק. [הסבר - לא ברור אילו שירותים מקצועיים מספק היזם בהסכם, המזמינה מתבקשת להבהיר זאת או לחלופין להסיר את הדרישה].	ללא שינוי, ביטוח אחריות מקצועית נדרש עבור שירותי תכנון, הקמה ותפעול שיבוצע עבור כל הפרויקטים שיבוצע לפי החוזה.
152	83	2.3	1. מבוקש כי לאחר המילים "אחריות מקצועית" יתווספו המילים "משולב חבות מוצר". 2. מבוקש כי במקום המילים "כל זמן.. דין" יירשמו המילים "3 שנים מתום ההתקשרות".	1. מאושר גבול אחריות משולב בסך 8,000,000 ₪. 2. ללא שינוי
153	83	3.1.2	מבוקש למחוק את המילים "מנהל הפרויקט...מי מהמבוטחים".	ללא שינוי
154	83	3.1.3	1. מבוקש למחוק את המילים "(כולל מע"מ)".	1. מאושר

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
			2. מבוקש למחוק את המילים "כולל מבנה הפרויקט".	2. מאושר
155.	83	3.1.4	החברה מתבקשת למחוק סעיף זה. [הפוליסה בכל מקרה לא ניתנת לביטול בכפוף להודעה בת 60 יום בהתאם לסיפא של אישורי הביטוח].	ללא שינוי
156.	84	3.1.5	החברה מתבקשת: שורה שניה – שינוי המילה "המוקדם" במילה "המאוחר". [הסבר – פוליסת עבודות קבלניות תקפה רק לאחר פריקת ציוד באתר. נוסח ביט - "מועד תחילת הביטוח במסגרת פרק זה יהא המועד הנקוב ברשימה או מיד לאחר פריקתו של רכוש כלשהו באתר, לפי המועד המאוחר מביניהם".	לגבי פרק א' – מאושר לפי "המאוחר" היתר ללא שינוי.
157.	84	3.1.5	1. מבוקש למחוק את המילים "העמדת האתרים לרשות היזם או כניסתו לאתרים ו/או" 2. מבוקש כי לאחר המילים "רכוש כלשהו" יירשמו המילים "ו/או מיום תחילת ביצוע העבודות"	ללא שינוי
158.	84	3.1.6	החברה מתבקשת למחוק סעיף זה.	ללא שינוי
159.	84	3.1.8	נבקש למחוק סעיף זה ולהסתפק בהמצאת אישור קיום ביטוחים כנדרש.	ללא שינוי
160.	84	3.2	1. מבוקש כי במקום המילה "והבאים" יירשמו המילים "ובגין הבאים". 2. מבוקש כי במקום המילה "ומי" יירשמו המילים "ובגין מי". 3. מבוקש כי במקום המילים "כל זמן.. דין" יירשמו המילים "3 שנים מתום ההתקשרות".	1. מאושר 2. מאושר 3. ללא שינוי
161.	84	3.2	החברה מתבקשת כי הדרישה לביטוח אחריות מקצועית תמחק. [הסבר – לא ברור אילו שירותים מקצועיים מספק היזם בהסכם, המזמינה מתבקשת להבהיר זאת או לחלופין להסיר את הדרישה].	ראו תשובה לשאלה 151
162.	84	3.3	החברה מתבקשת כי הדרישה לביטוח אחריות המוצר תמחק. [הסבר – מדובר בהסכם למתן הרשאה/שכירות לשימוש בשטחי המזמינה, המתקנים לא נמסרים בשום שלב למזמינה, לא ברור לשם מה נדרש ביטוח חבות המוצר].	ללא שינוי
163.	84	3.3	לעניין גבול אחריות מקצועית משולב חבות מוצר מבוקש להקטין את גבול האחריות מ- 8,000,000 ל- 4,000,000 ₪	ללא שינוי
164.	84	4.2	המזמינה מתבקשת כי הדרישה לביטוח אבדן רווחים תימחק. [הסבר – מדובר בהסכם למתן הרשאה/שכירות לשימוש בשטחי המזמינה ואין רלוונטיות לאובדן הרווחים ובכל ככל שיערך תקופת השיפוי צריכה להיות תלויה בצרכי היזם].	ללא שינוי
165.	84	4.4	מבוקש למחוק את המילים "כל חריג...יבוטל".	מאושר ביטול חריג עד 4,000,000 ₪, יתר ללא שינוי
166.	84	4.5	החברה מתבקשת כי הדרישה לביטוח אחריות מקצועית תמחק. [הסבר – לא ברור אילו שירותים מקצועיים מספק היזם בהסכם, המזמינה מתבקשת להבהיר זאת או לחלופין להסיר את הדרישה].	ראו תשובה לשאלה 151
167.	84	4.5	1. מבוקש כי לאחר המילים "אחריות מקצועית" יתווספו המילים "משולב חבות מוצר". 2. בשורה השנייה מבוקש כי במקום המילה "הבאים" יירשמו המילים "ובגין הבאים". 3. מבוקש כי במקום המילים "כל זמן.. דין" יירשמו המילים "3 שנים מתום ההתקשרות".	1. מאושר, גבול אחריות משולב בסך 8,000,000 ₪. 2. מאושר 3. ללא שינוי
168.	84	4.6	מבוקש לשנות את הסכום 20,000,000 ₪ לסכום 10,000,000 ₪	ללא שינוי
169.	84	5	מבוקש כי לאחר המילה "ביט" יירשמו המילים "ו/או נוסח אחר המקביל לו".	מאושר
170.	85	5.1	מבוקש למחוק את המילים "מנהל הפרויקט והמפקח".	ללא שינוי
171.	85	5.4	החברה מתבקשת למחוק את הסעיף.	ללא שינוי
172.	85	5.4	מבוקש לשנות את המספר "60" במספר "30".	ללא שינוי

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
.173	85	5.5	מבוקש למחוק את המילים "מנהל הפרויקט והמפקח".	ללא שינוי
.174	85	5.6	מבוקש למחוק סעיף זה.	ללא שינוי
.175	85	6.3	1. מבוקש למחוק את המילים "ו/או בשימוש" 2. מבוקש למחוק את המילים "ו/או מי מטעמו". 3. מבוקש למחוק את המילים "מנהל הפרויקט והמפקח".	ללא שינוי
.176	85	7	1. מבוקש למחוק את המילים "בשמו ובשם הבאים מטעמו" 2. מבוקש למחוק את המילים "וכן את מנהל הפרויקט והמפקח" 3. מבוקש למחוק את המילים "ועל ידי מי מטעם היזם".	ללא שינוי
.177	85	7	החברה מתבקשת: שורה ראשונה תמחקנה המילים "בשמו ומי מטעמו" ו- "את הבאים מטעם המזמין וכן את מנהל הפרויקט והמפקח" [הסבר: הפטור בהסכם זה הינו רלוונטי רק למערכת היחסים בין המזמינה ליזם]	ללא שינוי
.178	85	8	1. מבוקש למחוק את המילים "לא יאוחר מ- 14 ימים". 2. מבוקש למחוק את המילים "7 ימים לפני". 3. מבוקש כי לאחר המילים "אחריות מקצועית" יתווספו המילים "משולב חבות מוצר". 4. מבוקש למחוק את המילים "כל תקופת... על פי דין" ובמקומן יירשמו המילים "3 שנים מתום ההתקשרות".	1 ללא שינוי 2 ללא שינוי 3 מאושר גבול אחריות משולב בסך 8,000,000 ₪. 4 ללא שינוי
.179	85	9	החברה מתבקשת: שורה שלישית – שינוי המילה "המוקדם" במילה "המאוחר". [הסבר – פוליסת עבודות קבלניות תקפה רק לאחר פריקת ציוד באתר. נוסח ביט - "מועד תחילת הביטוח במסגרת פרק זה יהא המועד הנקוב ברשימה או מיד לאחר פריקתו של רכוש כלשהו באתר, לפי המועד המאוחר מביניהם".	מאושר לעניין פרק א'.
.180	85	9	1. מבוקש למחוק את המילים "לא יאוחר מ- 7 ימים....היזם או" ולהחליפן במילה "טרם". 2. מבוקש למחוק את המילים "7 ימים לפני". 3. מבוקש למחוק את המילים "כל תקופת... על פי דין" "3 שנים מתום ההתקשרות".	ללא שינוי
.181	85	10	1. בשורה השנייה מבוקש למחוק את המילים "לא יאוחר מ- 7 ימים". 2. בשורה השלישית מבוקש למחוק את המילים "לא יאוחר מ- 7 ימים". 3. מבוקש כי לאחר המילים "אחריות מקצועית" יתווספו המילים "משולב חבות מוצר". 4. מבוקש למחוק את המילים "כל תקופת... על פי דין" ובמקומן יירשמו המילים "3 שנים מתום ההתקשרות".	ללא שינוי
.182	86	11	מבוקש כי לאחר המילים "על פי נספח זה" יתווספו המילים "וזאת מבלי לגרוע מהוראות המפקח על הביטוח"	ללא שינוי
.183	86	12	מבוקש לשנות את המילה "על" למילה "רשאי".	מאושר
.184	86	14	החברה מתבקשת: שורה שניה, לאחר המילה "אחראי" יבואו המילים "על פי דין"	ללא שינוי
.185	86	16	מבוקש כי לאחר המילים "על פיהם" יירשמו המילים "וכל עוד הדבר אינו נוגד את אינטרס היזם".	ללא שינוי
.186	86	18	לתשומת לב וולטה-EDF	ללא שינוי
.187	86	20	מבוקש להוסיף לסיפא הסעיף את המילים "למרות האמור בסעיף זה מוסכם כי איחור של עד 15 ימי עסקים בהמצאת אישור קיום הביטוחים לא יהווה הפרה יסודית של ההסכם".	ללא שינוי
.188	86	יתווסף סעיף 21	החברה מתבקשת להוסיף את סעיף 21 בנוסח הבא: ביטוח רכוש ואבדן תוצאתי לאתרים המזמין מתחייב לערוך ולקיים, במשך כל תקופת הסכם זה, את הביטוחים המפורטים להלן אצל חברת ביטוח מורשית כדין לעריכת ביטוחים בישראל: 21.1 ביטוח האתרים, תכולתם, מבנים המצויים באתרים ו/או בסביבתם על מערכותיהם וצמודותיהם וכן כל רכוש אחר	ללא שינוי

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
			<p>בבעלות ו/או באחריות המזמינה המצויים באתרים וסביבתם בערך כיוון מפני "כל הסיכונים" או בנוסח "אש מורחב" הכוללים כיסוי מפני הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי היזם והבאים מטעמו (לרבות במפורש קבלני משנה מטעמם מכל דרגה).</p> <p>21.2 ביטוח אבדן תוצאתי, בשל נזק שנגרם לרכוש המבוטח על פי פוליסת הביטוח שהתחייב המזמין לערוך לפי סעיף 16.1 לעיל וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי היזם והבאים מטעמו (לרבות במפורש קבלני משנה מטעמם מכל דרגה).</p> <p>21.3 למרות האמור לעיל, מוסכם כי המזמין רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי, כאמור בסעיף זה לעיל, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף 16.4 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.</p> <p>21.4 המזמין מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד היזם ו/או מי מטעמו בגין נזק שהמזמינה זכאית לשיפוי בגינו לפי פוליסת הביטוח שיערכו בהתאם לסעיפים 16.1 ו-16.2 או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסה, והוא פוטר בזאת את היזם והבאים מטעמו (לרבות במפורש קבלני משנה מטעמם מכל דרגה) מכל אחריות לנזק כאמור.</p> <p>ככל שהמבנה/ים נמצאים בבעלות ו/או בשימוש בעלי אתרים/ברי רשות/שוכרים אחרים, מצהיר המזמין כי הנ"ל הסכימו לתחולת סעיף 21 זה לטובת היזם גם בהסכמים שלהם עם המזמינה.</p>	
189	87	הגדרת גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המזמין מתבקש כי – ימחקו מההגדרה המילים הבאות: "ו/או תאגידי עירוניים של המועצה ו/או גופי סמך של המועצה ו/או גופים קשורים למועצה ו/או גורמים מממנים" [הסבר – לחילופין ועל מנת לעמוד בדרישות אישור הביטוח אחיד, מתבקשת המזמינה להבהיר מהו המען, הח.פ. והפרטים של כל אחד מהגופים אותם היא מבקשת לכלול בשם מבקש האישור, וכן להבהיר מהו הקשר בין גופים אלו להתקשרות נשוא המכרז].	ללא שינוי
190	87-88	אישור קיום ביטוחים בקשר לתכנון העבודות	1. מבוקש למחוק קודים : 084, 047, 040. 2. מבוקש לשנות את ימי ההתראה מ- 60 ל- 30.	מאושר למחוק קודים הבאים : 084 ו 047 , היתר ללא שינוי
191	88	ביטוח אחריות מעבידים	המזמין מתבקש כי ימחק הקוד "305- הרחבת כלי יריה המוחזק כדין". [אין קשר בין פעילות התכנון לקוד].	מאושר
192	88	ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר	המזמינה מתבקשת למחוק ביטוחים אלה מאישור זה.	ללא שינוי
193	89	הגדרת גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המזמין מתבקש כי – ימחקו מההגדרה המילים הבאות: "ו/או תאגידי עירוניים של המועצה ו/או גופי סמך של המועצה ו/או גופים קשורים למועצה ו/או גורמים מממנים" [הסבר – לחילופין ועל מנת לעמוד בדרישות אישור הביטוח אחיד, מתבקשת המזמינה להבהיר מהו המען, הח.פ. והפרטים של כל אחד מהגופים אותם היא מבקשת לכלול בשם מבקש האישור, וכן להבהיר מהו הקשר בין גופים אלו להתקשרות נשוא המכרז].	ללא שינוי
194	89	ביטוח כל הסיכונים – פרק ב'	נבקש למחוק קוד 345	ללא שינוי
195	90	צד ג'	המזמין מתבקש למחוק את קוד 334 אשר אינו רלוונטי לביטוח צד ג'.	ללא שינוי
196	90	צד ג'	המזמין מתבקש להוסיף גבול אחריות לרעד והחלשת משען של 4,000,000 ₪.	מאושר
197	90	צד ג'	המזמין מתבקש להוסיף על יד קוד 341 גבול אחריות של 1,000,000 ₪ לנזק עקיף.	מאושר

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
198.	90	ביטוח אחריות מעבידים	המזמין מתבקש למחוק את קוד 334 אשר אינו רלוונטי לאחריות מעבידים.	ללא שינוי
199.	90	ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר	המזמין מתבקש למחוק ביטוחים אלה מאישור זה.	ללא שינוי
200.	89-91	אישור קיום ביטוחים עבודות הקמה	<p><u>פרק כל הסיכונים:</u></p> <p>1 רכוש סמוך – מבוקש להוסיף את המילים "מקסימום 500,000 ₪"</p> <p>2 רכוש עליו עובדים – מוצע להוסיף את המילים "מקסימום 500,000 ₪"</p> <p>3 רכוש בהעברה - מבוקש להוסיף את המילים "מקסימום 500,000 ₪"</p> <p>4 פינוי הריסות - מבוקש להוסיף את המילים "מקסימום 500,000 ₪"</p> <p>5 הוצאות תכנון מדידה - מבוקש להוסיף את המילים "מקסימום 500,000 ₪"</p> <p>6 מבוקש למחוק קודי כיסוי 338 ו-345.</p> <p><u>פרק צד שלישי:</u> מבוקש למחוק קוד 322</p> <p><u>פרק אחריות מקצועית משולב חבות מוצר:</u> מבוקש להקטין את גבול האחריות ל- 4,000,000 ₪</p> <p><u>פרק חבות מוצר משולב אחריות מקצועית:</u> מבוקש להקטין את גבול האחריות ל- 4,000,000 ₪</p> <p><u>פרק רכוש / צמ"ח:</u> מבוקש למחוק פרק זה בכפוף לסעיף הפטור.</p>	ללא שינוי
201.	92	הגדרת גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	<p>המזמין מתבקש כי –</p> <p>ימחקו מההגדרה המילים הבאות: "ו/או תאגידי עירוניים של המועצה ו/או גופי סמך של המועצה ו/או גופים קשורים למועצה ו/או גורמים מממנים"</p> <p>נהסבר – לחילופין ועל מנת לעמוד בדרישות אישור הביטוח אחיד, מתבקשת המזמינה להבהיר מהו המען, הח.פ. והפרטים של כל אחד מהגופים אותם היא מבקשת לכלול בשם מבקש האישור, וכן להבהיר מהו הקשר בין גופים אלו להתקשרות נשוא המכרז.</p>	ללא שינוי
202.	92	ביטוח אובדן רווחים	המזמינה מתבקשת למחוק את הדרישה לביטוח אובדן רווחים	ללא שינוי
203.	93	ביטוח צד ג'	נבקש כי יימחק הקוד 348	ללא שינוי
204.	93	ביטוח אחריות מקצועית	המזמינה מתבקשת למחוק ביטוח זה.	ללא שינוי
205.	92-94	אישור קיום ביטוחים (תקופת הפעלה ותחזוקה)	<p><u>פרק צד שלישי:</u></p> <p>1. מבוקש לשנות את גבול האחריות מ- 20,000,000 ₪ ל- 10,000,000 ₪</p> <p>2. מבוקש למחוק קודים 348, 329.</p> <p><u>פרק אחריות מקצועית:</u> מבוקש להוסיף את המילים "משולב חבות מוצר".</p> <p><u>ימי התראה:</u> מבוקש לשנות מ- "60" ל- "30".</p>	מאושרת הוספת המילים "משולב חבות מוצר" בגבול אחריות משולב של 8,000,000 ₪. לגבי יתר המבוקש- ללא שינוי
206.	95	נספח ג' - פתיח	מבוקש להבהיר את הפתיח ואף למחוק את המילים "החברה רשאית לדרוש חתימה על נספח/חוזה ייעודי הכולל הוראות נוספות או אחרות, לרבות התניית פרויקט מסוים בחתימה כאמור, וליזם לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך. היזם לא יכול להסכים להתחייב לכל הוראה שהיא שאינה כלולה בהוראות מכרז זה או ההסכם המצורף.	ראו מענה לשאלה 141 לעיל

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
207	96	2.5	בכל הכבוד, המנהלת (שנשלטת על ידי החברה) לא יכולה להחליט באופן חד צדדי על תקופת הבדק שתינתן על ידי היזם. הדבר צריך להיות מוסכם ולחילופין להיקבע במפורש במסגרת המכרז (כמקובל בשוק – מדובר בתקופת בדק של 24 חודשים לעבודות, כאשר האחריות לצידוד היא בהתאם לאחריות היצרן).	ככל שתקבע תקופת בדק לעבודה מסוימת על ידי המנהלת, יעשה הדבר בשים לב ליעוץ מקצועי ורף המקובל ביחס לעבודה בגינה נקבעה תקופת בדק.
208	96 97	2.4, 2.2 3.4, 3.1	1. מבוקש להבהיר כי ככל והיזם יידרש לתקן נזקים, ליקויים או פגמים שנגרמו עקב אירועים שאינם בשליטתו או באחריותו, שהרי היזם יהיה זכאי לתמורה בגין ביצוע עבודות אלו. 2. בנוסף, מבוקש להבהיר כי האחריות לתחזוקת הקירוי, מעבר לתקופת אחריות הבדק, מוטלת על החברה או על המועצה, לפי העניין, שכן מדובר במבנה שעובר לבעלות המזמינה מיד לאחר השלמת העבודות.	1. אין שינוי. היזם אחראי על תקינות הפרויקט לאחר הקמתו. לא מדובר בעבודה קבלנית. 2. ראו מענה לשאלה 88 לעיל.
209	97	3.6	מבוקש להבהיר כי היזם זכאי לתמורה בגין ביצוע עבודות איטום במבנים.	אין שינוי. היזם אחראי על ביצוע עבודות איטום הנדרשות עבור הפרויקט לא תמורה.
210	97	4	מבוקש להבהיר כי מיסים, היטלים ואגרות אשר מעצם טיבם משתלמים על בעל או מחזיק של מבנה – ישולמו על ידי הגורם החב בתשלום ולא על ידי היזם. כמו כן מבוקש להבהיר כי היזם לא יישא בתשלום היטלי השבחה (ככל שיוטלו) וכן לא בתשלומים אחרים (לרבות ארנונה) אשר היו משולמים ממילא על ידי הבעלים או המחזיק של הנכס גם אילו לא היה מוקם המתקן בנכס.	חבות בהיטל השבחה ובארנונה היא לפי הדין, לרבות בכל הנוגע לגורם החב בתשלום.
211	97	4	מבוקש להבהיר כי תשלומים שמתבעים/או על פי דין חלים על החברה ו/או על בעל האתר, לפי העניין, ימשיכו לחול עליהם ולא יועברו לאחריות היזם.	ראו מענה לשאלה 210 לעיל.
212	98	5.6	מבוקש להבהיר כי החברה לא תבצע כל פעולה ותוודא שהמועצה לא מבצעת כל פעולה שעלולה להביא לפגיעה בתפוקת המתקנים, לרבות יצירת הצללה (על דרך בניה או נטיעה). ככל ותיגרם הצללה על המתקן (או פגיעה אחרת בתפוקתו) עקב אירועים שאירעו לאחר הקמת המתקן, יפעלו הצדדים יחדיו לצורך מציאת אתר חלופי אליו יועתק המתקן (כאשר הוצאות עלויות ההעתקה יוכרו כחלק מהוצאות התפעול של הפרויקט) ולחילופין, תוקטן כל תמורה המגיעה לחברה בגין המתקן הרלבנטי באופן שיפצה את היזם על הירידה בתפוקת המתקן.	אין שינוי
213	99	7.2	מבוקש להבהיר, למען הסר ספק, כי מטרדים סבירים מוחרגים מגדר הסעיף (כגון רעש, אבק, חסימות כבישים או דרכי גישה וכד').	ההוראה עוסקת באחריות לפי דין ולפי הוראות רשויות מוסמכות.
214	99	8.4	מבוקש להבהיר כי חובת השיפוי תחול אך ורק בגין תביעות הנובעות ממעשה ו/או מחזל של היזם ו/או מי מטעמו בקשר ישיר לביצוע השירותים, ובכפוף לפסק דין חלוט.	אין שינוי.
215	הסכם – כללי		במידה והרשות תחליט להקים תאגיד, נבקש להבהיר באחריות מי הליך הקמת התאגיד.	הרשות אחראית להוביל תהליך תיאגוד, אם יוחלט לקדם הליך שכזה.
216	הסכם – כללי		האם קיים מנגנון פיצוי במקרה של פיתוח העיר לגובה שעשוי להשפיע על הצללות שלא נלקחו בחשבון בעת הקמת המערכות הסולאריות? רלוונטי בעיר שעוד עלולה לעלות יותר לגובה עם התפתחות עירונית	אין שינוי. לא מוכר צפי כזה במועצה
217	הסכם – עמ' 100	10.2.2	נבקש להוסיף בשורה השנייה כי המדד לצורך קביעת שווי הפרויקט יהיה יתרת הפרויקט בשיעור של פריים + 3% או + 6%, הנמוך מבניהם, כך שייכתב: " ... לכך אורך יתרת הפרויקט בשיעור של פריים + 3% או פריים + 6%, לפי הנמוך מבניהם..."	אין שינוי
218	הסכם – עמ' 100	10.2.2	וכן להוסיף לאחר המילה "בתוספת"..."100,000 ₪ תשלום הזוכה בגין פעילות המנהלת ובתוספת עלות השקעה בפרויקט בהפחתה של 3% לשנה או לחלופין, בהתאם ליתרת ההשקעה בפרויקט בהתאם לתוספת פחת כפי שימציא הזוכה בדו"ח פחת".	אין שינוי
219	הסכם – עמ' 100	10.2.2	בהתאם נבקש לעדכן את שיעור הניכוי לשנה מ 10% ל 3%.	אין שינוי
220	100	10.2.2	1. מבוקש להבהיר כי בהעדר הסכמה על זהות הבורר, וככל וראש המועצה ימנה את הבורר, שהרי הבורר לא יהיה ראש המועצה עצמו וכמו כן לא יהיה עובד של המועצה או של החברה, אלא גורם נייטרלי ללא קשר תעסוקתי למי מהצדדים. 2. כמו כן מבוקש להבהיר כי מנגנון ה buy out כפוף להסכמי המימון שייחתמו (ככל שייחתמו) ולכך שהחוב הבכיר יוחזר במועד רכישת המתקן או לחילופין שהחברה תקבל על עצמה (באישור הגורם המממן) את החזר החוב הבכיר.	1. מובהר כי הבורר יהיה גורם נייטרלי ללא קשר תעסוקתי ו/או כלכלי ו/או אישי למי מהצדדים וללא ניגוד עניינים. 2. ה- buyout אמור לטפל גם בכניסה בנעלי היזם אל מול בעל החוב הבכיר או סילוק החוב בכספי ה buyout.
221	4 – נספח ג' עמוד 10	4	מניסיונו של המציע מבקש להסיר את דרישת הצביעה כאמור בסעיף זה הואיל ודרישה זו מייקרת את עלות הקירוי ואינו מביא לתועלת כלשהי בנראות המוצר המוגמר	אין שינוי
222	נספח ג' א – עמ' 1	1.3.1	מבוקש להבהיר כי פינוי פסולת וציוד שאין בו צורך מגגות קיימים ייעשה על חשבון המזמינה ו/או הרשות.	אין שינוי
223	נספח (א)4	1.3.1	נבקש להוסיף "ככל שהיקף הפינוי הינו סביר ביחס לעבודות הקבלן".	אין שינוי

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
	מערכות סולאריות			
.224	נספח ג(א)4 מערכות סולאריות	7.5	נבקש להגדיר עמידת המערכת לפי תקן הרוחות ולא להגדיר מספר ספציפי.	אין שינוי
.225	נספח ג(א)4 מערכות סולאריות	7.7	מבקשים למחוק את גובה ההתקנה. לחלופין, נבקש לשנות את גובה ההתקנה ח 20 ס"מ שהינו גובה אבן עיגון סטנדרטית.	אין שינוי
.226	נספח ג(א)4 מערכות סולאריות	17.1	נבקש להוסיף "ככל שידרש".	אין שינוי
.227	נספח ג'2 עמ' 83	2	הסעיף יימחק במלואו על תתי סעיפיו – מדובר ביזם ולא מתכנן	ללא שינוי
.228	נספח ג'2 עמ' 83	3.1.4	אבקש למחוק את המלל "ובדואר רשום"	ללא שינוי
.229	נספח ג'2 עמ' 84	3.3	אבקש כי גבול האחריות בחבות המוצר ואחריות מקצועית יעמוד על סך ₪ 4,000,000	מאושר גבול אחריות משולב של ₪ 8,000,000
.230	נספח ג'2 עמ' 84	4.4	אבקש כי המלל "כל חריג ו/או סייג לעניין רכוש של המזמין הנמצא בחזקתו ו/או בפיקוחו ו/או בשליטתו ו/או בשימוש של היזם - יבוטל. רכוש המזמין ייחשב רכוש צד ג". יימחק ובמקומו יבוא המלל "רכוש המזמין ייחשב צד ג' למעט רכוש עליו עבדו במישרין."	ראו תשובה לשאלה 165, היתר ללא שינוי
.231	נספח ג'2 עמ' 84	4.5	אבקש כי ביטוח אחריות מקצועית יהיה בגבול אחריות משולב עם חבות המוצר	מאושר גבול אחריות משולב של ₪ 8,000,000
.232	נספח ג'2 עמ' 85	5.1	לאחר המילים "מנהל הפרויקט והמפקח" יתווסף המלל "למעט בגין אחריותם המקצועית"	ללא שינוי
.233	נספח ג'2 עמ' 85	5.5	לאחר המילים "מנהל הפרויקט והמפקח" יתווסף המלל "למעט בגין אחריותם המקצועית"	ללא שינוי
.234	נספח ג'2 עמ' 85	5.6	הסעיף יימחק	ללא שינוי
.235	נספח ג'2 עמ' 85	6.3	לאחר המילים "מנהל הפרויקט והמפקח" יתווסף המלל "למעט בגין אחריותם המקצועית"	ללא שינוי
.236	נספח ג'2 עמ' 85	7	לאחר המילים "מנהל הפרויקט והמפקח" יתווסף המלל "למעט בגין אחריותם המקצועית"	ללא שינוי
.237	נספח ג'2 עמ' 85	8	יימחק המלל "לא יאוחר מ- 14 ימים לפני מועד החתימה על ההסכם וכתנאי לחתימת המזמין על ההסכם. המצאת האישור הינו תנאי מתלה ומקדמי לחתימת ההסכם". ובמקומו יירשם "טרם תחילת ביצוע העבודות" בנוסף, יימחק המלל "7 ימים לפני" וכן יתווסף בסיפא המלל "לבקשת המזמין בכתב"	ללא שינוי
.238	נספח ג'2 עמ' 85	9	יימחק המלל "7 ימים לפני" וכן יתווסף בסיפא המלל "לבקשת המזמין בכתב"	ללא שינוי
.239	נספח ג'2 עמ' 85	10	יימחק המלל "7 ימים לפני" וכן יתווסף בסיפא המלל "לבקשת המזמין בכתב"	ללא שינוי
.240	נספח ג'2 עמ' 86	12	המילה "על תמחך ובמקומה יירשם "רשאי"	ראו תשובה לשאלה 183, היתר ללא שינוי
.241	נספח ג'2 עמ' 86	20	יתווסף בסיפא המלל "על אף האמור, אי המצאת אישור ביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית, אלא אם חלפו 14 ימי עסקים מבקשת המזמין בכתב ובמהלכם לא הומצא אישור כאמור."	ללא שינוי
.242	נספח ג'2 עמ' 86	21 – סעיף חדש	אבקש לכלול את הסעיף להלן: "על המזמין לקיים בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו משך כל תקופת ההסכם ביטוח רכוש למבני המזמין ו/או בעלי הזכויות ולכל רכוש אחר תחת בעלותם ו/או חזקתם ו/או אחריותם לפי ערך כינון, מפני אובדן או נזק היזם בביטוח "אש מורחב" וביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן הכנסות ו/או דמי שכירות בשל נזק שנגרם לרכוש המזמין ו/או בעלי הזכויות כאמור לעיל עקב הסיכונים המפורטים לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 24 חודשים לפחות (להלן: "ביטוחי המזמין"). ביטוחי המזמין יכללו סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי היזם ו/או הבאים מטעמו. על היזם ו/או הבאים מטעמו לא תוטל כל אחריות בגין אובדן או נזק שלמזמין ו/או בעלי הזכויות הזכות לקבלת שיפוי בגינו על פי ביטוחיהם (או שהייתה למזמין ו/או בעלי הזכויות הזכות לקבלת שיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי המזמין ו/או בעלי הזכויות).	ללא שינוי

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
			הפטור והווייתור על זכות התחלוף לא יחולו לטובת אדם שגרם לנזק בזדון."	
243	נספח ג'2 (א) עמ' 87-88	אישור ביטוח תכנון	יימחק – מדובר ביום ולא במתכנן.	ללא שינוי
244	נספח ג'2 (ב) עמ' 89	אישור ביטוח עבודות קבלניות	אבקש כי הרחבה רכוש עליו עובדים ו/או רכוש סמוך תהיה משולבת ובסך 2,000,000 ₪	מאושר
245	נספח ג'2 (ב) עמ' 89	אישור ביטוח עבודות קבלניות	אבקש לשנות את ההרחבה רכוש בהעברה לסך 250,000 ₪ ולא יותר מ-20% משווי העבודה	ללא שינוי
246	נספח ג'2 (ב) עמ' 89	אישור ביטוח עבודות קבלניות	אבקש לשנות את ההרחבה פינוי הריסות לסך 300,000 ₪ ולא יותר מ-20% משווי העבודה	ללא שינוי
247	נספח ג'2 (ב) עמ' 89	אישור ביטוח עבודות קבלניות	אבקש לשנות את ההרחבה הוצאות תכנון מדידה, פיקוח והשגחה של אדריכלים, מהנדסים ומומחים אחרים ל-15% מהנזק ולא יותר מ-300,000 ₪ ולא יותר מ-20% משווי העבודה.	ללא שינוי
248	נספח ג'2 (ב) עמ' 89	אישור ביטוח עבודות קבלניות	אבקש לשנות את ההרחבה ציוד קל מתקנים ומבני עזר לסך 250,000 ₪ ולא יותר מ-20% משווי העבודה – מקסימום לפריט 40,000 ₪	ללא שינוי
249	נספח ג'2 (ב) עמ' 90	אישור ביטוח עבודות קבלניות	אבקש לשנות את ההרחבה נזק ישיר פרק א ל לסך 300,000 ₪ ולא יותר מ-20% משווי העבודה מינימום 150,000 ₪	ללא שינוי
250	נספח ג'2 (ב) עמ' 90-91	אישור ביטוח עבודות קבלניות	אחריות מקצועית וחבות המוצר – אבקש כי גבול האחריות יהיה בסך 4,000,000 ₪	ללא שינוי
251	נספח ג'2 (ב) עמ' 91	אישור ביטוח עבודות קבלניות	פירוט השירותים – אבקש להסיר קוד 069	ללא שינוי
252	נספח ג'2 (ג) עמ' 93	אישור ביטוח – הפעלת ותחזוקה	צד שלישי – אבקש להסיר קוד 348	ללא שינוי
253	נספח ג'2 (ג) עמ' 93	אישור ביטוח – הפעלת ותחזוקה	אחריות מקצועית – אבקש כי הביטוח יהיה בגבול אחריות משולב עם חבות המוצר	מאושר גבול אחריות משולב בסך 8,000,000 ₪
254	ג(4) – אספקה כללי		נבקש לקבל נתוני צריכה בקבצי אקסל, חצי שעותי וכן נתונים על מונים בסיסיים וחכמים.	ראו מענה לשאלה 3 לעיל.
255	אספקת חשמל – כללי		נבקש לקבל כמות צריכה מינימאלית ומקסימלית הנדרשת במכרז. המידע הזה הינו מהותי לנתוני המכרז ויכולות המציעים לגשת למכרז.	ראו מענה לשאלה 3 לעיל. בכל מקרה, החברה אינה מתחייבת לכמויות בפועל ולא תשמע כל טענה בקשר לכך.
256	ג(4) – אספקה עמ' 1 עמ' 2 חוזה – עמ' 60	2.1.1 2.2 5.1	1. דרישה כי הזוכה יתקין מונים חכמים תוך 4 חודשים ממועד קבלת הזמנת עבודה אינה מקובלת היות והתקנת מונים חכמים באתרי הצרכן (הרשות) מתבצעת ע"י חברת החשמל ולא ע"י מספק פרטי, ע"פ לוח זמנים של חח"י אל מול הרשות.	אין שינוי. כל עיכוב שאינו תלוי בזוכה ייבחן לגופו.
257	ג(4) – אספקה כללי מכרז – עמ' 7	ס. 2.2.1	לנוכח המחסור בחשמל ועל מנת שהספק יוכל להיערך בהתאם, נבקש להבהיר כי מועד אספקת החשמל יקבע בתיאום בין הרשות לזוכה, ובהתאם להיקף האספקה הנדרש ע"פ דו"חות הצריכה שיופקו.	אין שינוי.

מספר סידורי	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	מענה
258	ג(4) – אספקה כללי מכרז – עמ' 7	ס. 2.2.1	בנוסף, לאור המחסור בחשמל, יש להתנות את אספקת החשמל ביכולת ייצור ואגירה, כך שבמידה ועד סוף שנת 2026 לא תהייה היתכנות לפרויקטים בשילוב מתקני ייצור ואגירה (צו עבודה חתום ותשובת מחלק חיובית) בקיבולת של 50 MWH ומעלה, הספק לא יהיה מחויב באספקת החשמל לרשות.	אין שינוי.
259	ג(4) – אספקה עמ' 1	2.12	כיול מונים מבוצע ע"י ח"י, אי לכך נבקש למחוק סעיף זה.	הסעיף נמחק.
260	מפרט ג(4) – ג – תחזוקה עמ' 1	ס. 1.6	נבקש להבהיר כי אין חובה לשים מד קרינה בכל אתר.	אין חובה לשים מד קרינה בכל אתר.
261	מפרט ג(4) – ג – תחזוקה מעמ' 2	ס. 3	1. נבקש לשנות את כל הבדיקות החצי שנתיות לבדיקות שנתיות (למעט ניקיון פאנלים), כגון חלק מסעיף ממירים, בדיקת שלמות כבלים והעדר פגיעות בבידוד, בדיקת מערכת תקשורת. הנוהג בשוק הוא לבדוק את כלל הבדיקות בבדיקה מקיפה פעם בשנה וככל שיש תקלה, מטפלים בה נקודתית. 2. בסעיף מדרכים - להוסיף "(אם קיים)" כמו סעיפים אחרים. לא בכל אתר יש מדרכים, רק במקומות שבהם יש גג קל ונדרש לשים מדרכים.	אין שינוי
262	מפרט ג(4) – ג – תחזוקה עמ' 10	ס. 4.1	תקופת השטיפות בארץ היא מחודש אפריל ועד חודש אוקטובר. על בסיס ניסיון בתחום – מקובל לקיים בתקופה זו, כל חודש וחצי שטיפה. אי לכך נבקש לשנות את מספר השטיפות ל 4 שטיפות בשנה.	אין שינוי
263	מפרט ג(4) – ג – תחזוקה עמ' 14	רשימת מתקנים	נבקש לקבל רשימת מתקנים עדכנית.	מדובר על מתקנים חדשים שיוקמו ולא קיימים
264	נספח ג'4 – עמ' 10	4.1	מבוקש להחליף "6" ב-"4".	אין שינוי
265	נספח ג'4 – עמ' 14		נראה כי צורפה רשימה של מתקנים ברמת גן.	טעות סופר. הטבלה תימחק ואינה רלוונטית למכרז זה.
266	108	חלק ד'- הצעת מחיר	מבוקש להבהיר המחיר הנקוב בטופס הצעת המחיר אינו כולל הוצאות נוספות וכי למציע הזוכה תוענק האפשרות לחיוב החברה בגין הוצאות נוספות שיתבררו לאחר סקר טכני בכל אתר ואתר, וזאת נוכח העדר האפשרות לבחון את אתרי ההקמה בשלב המכרז. הוצאות אלו עשויות לכלול, בין היתר, עבודות איטום, הגדלת חיבור חשמל, פריסת כבילה, עבודות חפירה ושיקום, וכן כל עבודה נלווית אחרת הנדרשת לצורך הקמת המערכות הסולאריות ו/או מערכות האגירה ובלבד שאלו אושרו מראש ובכתב על ידי החברה. עוד מבוקש להבהיר כי כל הוצאה כאמור תשולם על ידי המציע הזוכה במועד ביצועה, אך תיזקף לזכותו ותקוּוּז מתמורת החברה המגיעה לה לאורך כל תקופת ההתקשרות, כשהסכומים נושאים ריבית שנתית בשיעור פריים + 1.5%. עוד לעניין זה מבוקש להבהיר כי ההצעה הינה ביחס לאסדרה הנוכחית שבתוקף במועד ההגשה בלבד, וכל הפחתה בתעריפי האסדרה יחולו בשיעור זהה על הצעת המציע.	אין שינוי. על הזוכה לשקלל את ההוצאות בתכנית העסקית של כל פרויקט שתעלה לאישור המנהלת בהתאם למנגנון המכרז.
267		יזום		לצורכי ביטוח ורישום חשבונאי, מובהר כי כל עוד מתנהלת ההתקשרות תחת המינהלת ולא תחת תאגיד, ירשמו המערכות והמתקנים שיוקמו במסגרת הפרויקטים הייחודיים ע"ש היזום. ככל שיוקם תאגיד יועברו הנ"ל לרישומיו ולאחריותו.

להלן דוגמה לניתוח חלוקה בפרויקט

(ט.ל.ח – הוראות החוזה הן המחייבות)

נניח פרויקט PV אשר עלותו 1 מיליון ₪, אשר ממומן במימון בנקאי של 80% (800,000 ₪). חלקה של החברה בהון העצמי אשר בגינו נדרשת הלוואת ההון העצמי הינה 120,000 ₪ (60% מ-200,000 ₪).

הלוואת ההון העצמי תועמד למשך 4 שנים בריבית של חוב ראשי פלוס 2%, דהיינו 8.5%. התשלום השנתי בהחזר הלוואת ההון העצמי יהיה 36,635 ₪. עוד נניח שהפרויקט הינו פרויקט של 400 קילו (DC) ומניב הכנסה במשך 1,650 שעות בשנה. ההכנסה הינה 35 אגורות לקילוואט. עלות התחזוקה הינה 70 ₪ לקילו. לפיכך, מנגנון החלוקה החוזי הוא כדלקמן:

תקופה ראשונה

הכנסות שנתיות (ללא דגרדציה): 231,000 ₪
הוצאות שנתיות: 28,000 ₪
הפרשה לחברה (10% מההכנסות): 23,100 ₪
רווח תפעולי: 203,000 ₪
קרן וריבית (6.5% על פני 10 שנים): 111,284 ₪
החזר הלוואת ההון העצמי: 36,635 ש"ח
רווח נותר לחלוקה: 31,981 ₪
חלוקה לחברה (60%): 19,189 ₪
חלוקה ליזם (40%): 12,792 ₪

תקופה שנייה

הכנסות שנתיות (נניח דגרדציה של 2 אחוז על פני 4 שנים ראשונות): 226,380 ₪
הוצאות שנתיות: 28,000 ₪
רווח תפעולי: 198,380 ₪
קרן וריבית (6.5% על פני 10 שנים): 111,284 ₪
סה"כ הוצאות: 139,284 ₪ (הסכום אינו עולה על 70% מההכנסות)
רווח נותר לחלוקה: 87,096 ₪
חלוקה לחברה (60%): 52,258 ₪
חלוקה ליזם (40%): 34,838 ₪