

החברה הכלכלית קריית ארבע-חברון בע"מ

מכרז פומבי מס' 5/21

מסמך הבהרה מס' 1

להלן הבהרות יזומות מאת העירייה (לשם נוחות התשובות מנוסחות בלשון זכר):

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
1.	הזמנה	4	3	לאור תקופת החגים שהייתה ומגבלות התקופה מבוקש לאפשר סבב שאלות הבהרה נוסף	יובהר כי המועד האחרון לשאלות הבהרה הינו ה-13/10/2021 בשעה 15:00
2.	הזמנה	4	4	-בעקבות החגים נבקש הארכה להגשת המכרז מה-14.10.2021 למועד 14.11.2021 - מבוקשת דחיה למועד הגשת הצעות. - לאור תקופת החגים שהייתה ומגבלות התקופה מבוקש לאפשר סבב שאלות הבהרה נוסף ודחייה במועד הגשה של המכרז בהתאם להיננו מבקשים דחיה של הגשת שאלות הבהרה בשבוע ימים	יובהר כי המועד האחרון להגשת הצעות הינו ה-24/10/2021 בשעה 15:00
3.	הזמנה	8	1.8	מבוקשת דחיה למועד רכישת מסמכי המכרז כך שזו תהווה תנאי להגשת הצעה, כמקובל.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ניתנה בהתאם להבהרה 1 דחייה במועד שאלות הבהרה ולפיכך ניתנה ארכה לרכישת המכרז כמוגדר בסעיף זה עד ה-13/10/2021
4.	הזמנה	10	4.5	מעוניינים לעבוד גם בשעות הלימודים, בהתאם להוראות משרד החינוך.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי המזמינה תפעל, ככל הניתן, כי העבודות לא יהיו בשעות הלימודים- אך לא תתנגד לעבודות בזמן הלימודים ככל ואלו יהיו לי כל האישורים הבטיחותיים וכי ככל ואין אלטרנטיבה אחרת.
5.	הזמנה	11	5.2	יצוין כי קיימת סתירה בין סעיף זה לאמור בסעיף 1.9 ובטבלת ל"ז של המכרז. אנא אשרו כי השתתפות בסיוור קבלנים אינה חובה ואינה מהווה תנאי מקדים להגיש שאלות הבהרה ו/או תנאי סף להשתתפות במכרז.	יובהר כי השתתפות בסיוור הקבלנים אינה חובה וכי אינה מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.
6.	הזמנה	14	9.3	נבקש להבהיר האם ניתן לכולל בהגדרה של "מיזם" לפחות 5 פרויקטים ו/או יותר של מערכות סולאריות בעלי מחזור כספי שנתי של X שם בשנה וכאשר במשך תקופה של 25 שנה יהיו בעלי מחזור שנתי של 50 מיליון שם לפחות במצטבר. לדוגמא לפחות 5 פרויקטים סולאריים בהיקף מצרפי של 4 מגה ובעלי מחזור שנתי של כ- 3 מיליון ש"ח שם בשנה, ובמצטבר יהיו בעלי מחזור שנתי של מעל 50 מיליון שם במשך תקופה של 25 שנה – עונה על הדרישה בתנאי סף זה.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי לא ניתן להציג הכנסות עתידיות- רק מחזורים כספיים שבוצעו ויש בגינם דו"חות מבוקרים או אחרים.
7.	חלק א' - תנאי המכרז (הזמנה)	14	9.4	נבקש להוסיף, כי המציע יהיה רשאי לקיים כל אחד מתנאי הסף כאמור בסעיפים 9.4-9.5 באמצעות הצגת ניסיון של קבלן משנה, שלצורך	הבקשה נדחית

	הוכחת עמידתו בתנאי הסף של סעיפי 9.4-9.5 משנה נוסף בתחום ניסיון של קבלן משנה נוסף בתחום התמחות ספציפית. [קרי- ניסיון מקצועי יוצג באמצעות קבלן משנה שיהיה רשאי להסתמך על קבלן משנה נוסף לצורך התמחות ספציפית]				
8.	נספח א'3	30	חלק שני	**הבהרה יזומה מטעם הרשות**	יובהר כי עם השינוי שהתקבל והובהר במסמך הבהרות השני בשאלה מס' 11- יעודכנו גם דמי השכירות המינימליים עבור סעיפים 1 וסעיף 3 בחלק השני כאשר סכום המינימום הינו אפס (0)
9.	נספח א'4	33	3	מהו תוקף ערבות ההצעה? עד לאיזה יום היא בתוקף?	החלק הראשון של הפסקה ימחק ובמקומו ירשם כך: "ערבות זו תישאר בתוקפה עד לתאריך 16.1.2022 (כולל) בלבד,"
10.	חוזה	51	7.2	נבקש כי גובה הערבות למשך תקופת ההתקשרות יהיה 5% מגובה דמי השכירות לכל אתר.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי גובה הערבות מחושב לפי דמי השכירות השנתיים ולא לפי תקופת ההתקשרות.
11.	חוזה	51	8.4	במקרה של העברת מוני החשמל על שם היזם, מבוקש לחייב את המשתמשים במבנה או באתר להתקשר עם הח"י בהוראת קבע לצורך תשלום חשבונות החשמל.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי המזמינה תפעל להקמת הוראת קבע בין המשתמשים לבין הח"י ככל הניתן וכי קיימם מנגנון בסיפא של 8.4 להבטחת ביצוע התשלומים ע"י המשתמשים.
12.	חוזה	52	8.7	מבקשים כי למסמכי המכרז יתווסף כי אנו יכולים למכור חשמל לבעלי הנכסים.	הבקשה מתקבלת. יובהר כי המזמינה לא תתנגד למכירת חשמל ע"י הקבלן לבעלי הנכסים, זאת ככל ואלו יהיו מעוניינים בכך.
13.	חוזה	52	9.3	אנא הבהירו כי "מתן דרישה" כפוף לקבלת היתר בנייה. כמו כן, בהתחשב בהיקף הפרויקט, שלושה חודשים להקמת סככה ממועד קבלת היתר בניה אינו זמן ריאלי. נבקש להאריך את פרק הזמן הנתון להקמת קירוי לארבעה חודשים.	הבקשה מתקבלת חלקית. יובהר כי פרק הזמן להקמת קירוי יעמוד על ארבעה חודשים וכי פרק הזמן להקמת הקירוי יתחיל החל קבלת היתר בניה.
14.	חוזה	53	10.7.2	מבקשים לשנות: מהנדס או הנדסאי קונסטרוקציה.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי המהנדס לא צריך להיות עובד הקבלן ויכול להיות קבלן משנה ו/או בהתקשרות אחרת..
15.	חוזה	53	10.10	בהתחשב בהיקף הפרויקט, עשרים ימי עסקים להקמת מתקן אינו זמן ריאלי. נבקש להאריך את פרק הזמן הנתון להקמת מתקן ל-40 ימי עסקים, בכפוף לקבלת אישורי מכסה. כמו כן, כדי לצמצם בירוקרטיה, נבקש להחריג מלכתחילה את מועד חיבור המתקן על ידי חברת החשמל מלוח הזמנים, כך שניתן יהיה להוכיח סיום הקמה ולעמוד בלוח הזמנים על ידי פעולות התלויות ביזם בלבד	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי פרק הזמן המוגדר בסעיף זה הינו ימי העבודה בפועל אשר הקבלן עובד באתר וכי מסגרת עבודות ההקמה הינה 3 חודשים. עוד יובהר כי מן צו תחילת העבודה הינו כפוף לקבלת מכסה. עוד יובהר כי ככל והדברים אינם תלויים ביזם הרי שיש התייחסויות במכרז לתהליכי החרגות עם המנהל מטעם המזמינה.
16.	חוזה	54	10.16	נבקש כי הקמת אמצעי שמירה וגידור תהיה לבחירת היזם.	יובהר כי אמצעי הזהירות יהיו בהתאם למוגדר ע"י יועצי הבטיחות וע"פ חוק ו/או תקנה ו/או הוראת משרד החינוך בהתאמה (ככל ומדובר במוסד חינוך).
17.	חוזה	55	11.3	אנא הבהירו את מנגנון התשלומים הקבוע בסעיף.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי ככל והמזמינה תקבל מענק ו/או תמיכה ו/או מימון אחר לרכישת מערכות ו/או מתקנים נשוא מכרז שכירות זה אזי המזמינה תזמין את המתקנים מהקבלן בהתאם לגובה התמיכה, תשלם ליזם את הסכומים המוגדרים בתמיכה והתמיכה תחזור אליה בצורת דמי זכיינות, כאשר במקביל ומבלי לשנות את תנאי המכרז הקבלן ישכור את שטחי האתר בהתאם לחלקים 1,2 בהצעת המחיר במכרז זה.
18.	חוזה	55	11.3.1	יש טעות בהפניה ללוחות הזמנים בסוף הסעיף.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה נספח ד'2 עמ' 115
19.	חוזה	56	11.3.6	בשונה מהמתקנים שיוקמו בהתאם לחלק 2 להצעת המחיר, המתקנים שיוקמו לפי סעיף 11.3 יהיו בבעלות	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי עלות ההקמה ושאר העלויות הינן בשליטה מלאה של המציע מאחר והוא הינו הקבלן הבונה

				המזמינה, וזאת בנוסף לעלות ההקמה שאינה בשליטת המציע. על כן, מבוקש להוסיף חלק נפרד להצעת המחיר לשכירות בעבור מתקנים אלה.			והמקים. עוד יובהר כי ככל וידרש המציע לשעבד את המערכת לטובתו / לטובת גוף מימון מטעמו על אף שהמערכת בבעלות המזמינה, תסייע המזמינה למציע ככל הניתן.
20.	חווה	56	12.5	הצעת המחיר נשענת ונסמכת, בין השאר, על היקף הפרויקט. כמו כן, עקרון ההסתמכות מחייב כי במקרה שהעירייה בחרה להאריך את ההסכם בשנה נוספת, היא לא תוכל להפסיקה באמצע התקופה, אלא אם קמה אחת מעילות הביטול הנתונות לה בהסכם. לכן, נבקש לבטל את אופציית הביטול לפי סעיף זה.	אין שינוי במסמכי המכרז. הפסקת ההתקשרות משמעותה הפסקת העברת צוי תחילת עבודה לקבלן ואין משמעותה קיצור תקופת ההתקשרות לאתר וכי.		
21.	חווה	57	13	מבקשים שהמימון יהיה באחריות המזמין, נשמח לשתף פעולה.	אין שינוי במסמכי המכרז.		
22.	חווה	57	13.3	לא סביר שהפקת סרטון תדמית לעירייה והקמת דף נחיתה תדמית/מכירתי יהיו אחת מהחובות המוטלות על היזם במסגרת הסכם להקמת מערכות סולאריות. מבוקש להסב דרישות אלו לעירייה, לרבות ההוצאות הכרוכות בכך, כאשר היזם מחויב לשתף עמה פעולה.	אין שינוי במסמכי המכרז.		
23.	חווה	58	14	לוחות הזמנים לביצוע מופיעים בסעיפים שונים לאורך ההסכם ויוצרים אי בהירות סביב הנושא. מבוקש להוסיף נספח לוחות זמנים מסודר לביצוע (כולל שלבי התארגנות, רישוי, הקמה וכיו"ב).	ראה נספח לוחות זמנים מצורף.		
24.	חווה	58	14.6	מבקשים שתקופת ההקמה תיספר החל מרגע קבלת ההיתר ולא מצו תחילת העבודה	אין שינוי במסמכי המכרז. ראה את הסיפא של הסעיף אשר קובעת כי לקבלן יהיו לפחות ארבעה חודשים לביצוע העבודות		
25.	חווה	58	14.6	בהתחשב בהיקף הפרויקט, נבקש להאריך את התקופות בפרויקט לשישה חודשים ותשעה חודשים בהתאמה.	אין שינוי במסמכי המכרז.		
26.	חווה	59	14.4	להתקנת ממירי SolarEdge משמעויות כלכליות שעלינו לקחת בחשבון בהצעת המחיר. מבוקש להוסיף להצעת המחיר בחלקים 1 ו-2 תוספת בגין ממירי SE (לפי דרישת המנהל).	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי דרישה זאת תופעל רק במידה ויהיה סיכון בטיחותי ולפי הנחיית יועץ בטיחות. עוד יובהר כי מדובר בSE או שווה ערך.		
27.	חווה	62	20.4	נבקש כי דרישה זו לא תחול ביחס לגגות מבנים, בהם היזם אינו גורם התחזוקה המרכזי.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי דרישה זאת הינה לגביי הגגות ו/או חלקי הגגות אשר הקבלן שוכר בלבד וזאת לפי המוגדר בהסכם השכירות הפרטני נספח ג' 4. עוד יובהר כי דרישה זאת היא כדי להפחית בעירוב השימושים והעוברים בקרבת המערכות של הקבלן.		
28.	חווה	70	35.1	סעיף לא סביר וסותר את זכות הגישה לערכאות. מבוקש למחוק.	יובהר כי בסיפא של סעיף זה יתווסף "זאת טרם מיצוי כל האפיקים האחרים ובכללם: גישור ובוררות מקצועית."		
29.	חווה	70	36	סעיף לא סביר, העברת שיפוי רק על פי פסק דין חלוט (אלא אם כן מדובר על פיצוי מוסכם).	ימחק המשפט "מכל עילה שהיא שתוגש"		
30.	חווה	70	38	מבוקש להבהיר כי זכויות הקיזוז הנתונות ליזם על פי החווה מוחרגות מהסעיף.	הבקשה מתקבלת.		
31.	חווה	70	38.3	משיקולי מימון, מבוקש להבהיר כי למזמינה לא תהיה זכות עיכובן במתקנים בתקופת ההפעלה.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי שיקולי המימון לא יגברו על שיקולי הבטיחות. עוד יובהר כי ככל ותהיה בעיה נקודתית בתהליך המימון של הקבלן, המזמינה בהסכמה עם הקבלן רשאית להסיר את הדרישה בסעיף זה בכפוף למתן בטוחות אחרות.		
32.	נספח ב'1	72	כללי	מבקשים שהכיתוב ערבות ביצוע ישונה לערבות שכירות.	הבקשה מתקבלת.		

33	נספח ג'6	104	3.8	**הבהרה יזומה מטעם הרשות**	יובהר כי מפתח העומס המינימלי הינו 150 ק"ג למ"ר (לפחות). עוד יובהר כי 250 ק"ג/מ"ר הם המלצת הזמינה לעניין התכנוני וכי אין המלצה זאת מחייבת ככל ויוצג תכנון לטובת היתר אשר יספק את המזמינה מבחינה בטיחותית.
----	----------	-----	-----	----------------------------	--

במקרה של סתירה בין התשובות לשאלות הבהרה לבין הקבוע במסמכי המכרז יגבר הקבוע במסמך זה ובמענה לשאלות הבהרה.

מסמך הבהרה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז והסכם ההתקשרות, ועל המציע לצרפו להצעתו שתוגש לתיבת המכרזים כאשר הוא חתום על ידו.

שם המציע _____ חתימה _____