

**מכרז פומבי מס' 08/2026 – להתקשרות עם יזם למטרת קידום וביצוע של
פרויקטים בשטחה של המועצה להבים - שאלות הבהרה מס' 1**

להלן פירוט המענה לשאלות ופניות להבהרה :

מספר סידורי	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	נושא ופרק רלבנטיים	מספר עמוד	מספר סעיף	נוסח שאלה	מענה
1.	כללי	כללי	כללי	כללי	מבוקש לצרף נתוני צריכה חצי שעתיים, וכן פירוט בנוגע למספר המונים, והאם הם רציפים.	יסופקו כלל הנתונים אשר קיימים במועצה
2.	כללי	כללי	כללי	כללי	מבוקש כי ההתקשרות לאספקת חשמל תהיה על בסיס הסכם אספקה שישלח על ידי הזוכה.	לא מקובל. עם זאת מובהר כי המועצה לפי שיקול דעתה הבלעדי תהיה רשאית לאשר לזוכה להעביר הסכם אספקה שייבחן ויאושר על ידיה במלואו או בכפוף לתיקונים ולזוכה לא תהיה כל טענה בקשר לכך בין שתממש זכות זו ובין שלא
3.	כללי	כללי	כללי	כללי	מבוקש לאפשר מועד נוסף להגשת שאלות הבהרה לאחר המענה לשאלות אלו.	אין שינוי במסמכי המכרז
4.	כללי	כללי	כללי	כללי	מבוקש כי מועד ההגשה ייקבע לפחות כשבועיים לאחר פרסום התשובות לשאלות ההבהרה.	אין שינוי במסמכי המכרז
5.	כללי	כללי	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 לו על כך ואפשר למציע לנהל את ההגנה ולא התפשר בשמו ובמקומו ו/או ללא אישורו של המציע מראש ובכתב.	אין שינוי במסמכי המכרז.
6.	כללי	כללי	כללי	כללי	מבוקש לאפשר שינויים שאינם מהותיים לחוזה המצורף למכרז ככל שיידרשו על ידי הגורם המממן שהעמיד ו/או יעמיד את האשראי להקמת המתקנים, ככל שהעמיד.	כל שינוי יהיה בכפוף לאישור המועצה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
7.	כללי	כללי	כללי	כללי	מבוקש להבהיר כי המציע יוכל להקים מתקני ייצור אנרגיה באמצעות חברה קשורה, אשר חברת האם של המציע הזוכה מחזיקה בה לפחות 50% מהון המניות המונפק (או זכויות דומות בצורת התאגדות אחרת) והכול מבלי לגרוע מחובותיו של המציע הזוכה מתוקף המכרז כלפי המזמינה.	מובהר כמבוקש ובלבד וכל חברת בת כאמור תתחייב ביחד ולחוד עם הזוכה במכרז ביחס לכלל חובותיו כלפי המועצה ביחס לפרויקט כאמור.
8.	כללי	כללי	כללי	כללי	מבוקש להבהיר כי המועצה תשתף פעולה באופן מלא עם היזם לצורך קידום הפרויקטים נשוא המכרז, לרבות חתימה על כל מסמך ו/או ביצוע כל פעולה הנדרשים לשם קבלת כלל ההיתרים והאישורים הדרושים להקמתו, וכן מתן גישה	מובהר כי בהתאם לחובותיה וסמכויותיה של המועצה היא תפעל בתום לב במטרה לסייע לזוכה. מובהר כי אין באמור בכדי לגרוע או לשנות מהקבוע במסמכי המכרז.

					מלאה וסבירה לאתרים ולמקרקעין הרלוונטיים לצורך ביצוע העבודות.
					עוד יובהר כי ככל שמדובר במקרקעין ו/או מבנים שאינם בבעלותה או בחזקתה של המועצה, תחול על המזמינה חובה לפעול ולגרום לכך שהבעלים ו/או המחזיקים הרלוונטיים ישתפו פעולה עם היום באופן מלא, לרבות מתן גישה כאמור וביצוע כל פעולה הנדרשת לצורך קידום והשלמת הפרויקטים.
9.	הזמנה להציע הצעות	כללי	2	2	מבוקש לאפשר רכישת מסמכי המכרז באופן מקוון באתר המועצה או באמצעות אשראי טלפוני.
10.	הזמנה להציע הצעות	כללי	2	2	מבוקש לפרסם את מועד פתיחת המעטפות המדויק טרם המועד האחרון להגשת הצעות.
11.	מסמך א'	תנאים כלליים	4	1.5	מבוקש להבהיר כי מוני הייצור יירשמו על שם הזיכרון אשר יהיה זכאי ל-40% מהרווחים וכי 60% הנותרים מהרווחים יועברו על ידו למועצה. הבהרה זו נדרשת כחלק מדרישות הגורם המממן המקובלות בפרויקטים מסוג זה.
12.	מסמך א'	תנאים כלליים נספח יא'	33	1.5 5	מכיוון שאין באפשרות המציע להעריך מראש את היקף העבודות המקדימות שיידרשו באתרים השונים ועל מנת לאפשר הגשת הצעת מחיר מיטבית עבור הרשויות, נבקש להבהיר לבחון קביעת מנגנון של קיזוז / החזר הוצאות / התחשבות עם הרשויות, עבור טיפול מקדים כגון הזזות מזגנים, הגדלות חיבור וכו'. לכל הפחות יש לאפשר זאת כאשר נדרש טיפול מהותי החורג מהתקנות מינימליות להתקנת מערכת אנרגיה (כגון: שיקום איטום נרחב, חיווט כולל מחדש, הרמות קונסטרוקטיביות ועוד).
13.	מסמך א' מסמך ב'	תנאים כלליים מהות ההסכם	2	1.8 2	תחום האנרגיה בכלל, ובמגזר המוניציפאלי בפרט, מתפתח בקצב מהיר, הן מבחינת טכנולוגית, והן מבחינת רגולטוריות, כלכליות, ותפעוליות. על מנת לאפשר למזמינה למצות את פוטנציאל ההתקשרות ולהתאימה לצרכים המשתנים לאורך זמן, מבוקש להבהיר כי במסגרת ההתקשרות עם הזיכרון הזוכה, ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי ואישורה של המזמינה, יהיו הצדדים רשאים לבחון, לפתח ולהקים מיזמים נוספים בתחום האנרגיה, בטכנולוגיות שונות ובמאפיינים תשתיתיים מגוונים, בהתאם להסכמות מסחריות וכלכליות כפי שיוסכמו בין הצדדים.
14.	מסמך א'	תנאים כלליים	5	2	המציע הינו שותפות מוגבלת, רשומה כדין בישראל, שותפות ייעודית שהוקמה לטובת פתרונות אנרגיה למגזר המוניציפאלי, הנסמכת על היכולות המקצועיות
					מובהר כי מוני הייצור יירשמו על שם הזיכרון אשר יהיה זכאי ל-40% מהרווחים וכי 60% הנותרים מהרווחים יועברו על ידו למועצה. הבהרה זו נדרשת כחלק מדרישות הגורם המממן המקובלות בפרויקטים מסוג זה.
					מבוקש לאפשר רכישת מסמכי המכרז באופן מקוון באתר המועצה או באמצעות אשראי טלפוני.
					מבוקש לפרסם את מועד פתיחת המעטפות המדויק טרם המועד האחרון להגשת הצעות.
					מכיוון שאין באפשרות המציע להעריך מראש את היקף העבודות המקדימות שיידרשו באתרים השונים ועל מנת לאפשר הגשת הצעת מחיר מיטבית עבור הרשויות, נבקש להבהיר לבחון קביעת מנגנון של קיזוז / החזר הוצאות / התחשבות עם הרשויות, עבור טיפול מקדים כגון הזזות מזגנים, הגדלות חיבור וכו'. לכל הפחות יש לאפשר זאת כאשר נדרש טיפול מהותי החורג מהתקנות מינימליות להתקנת מערכת אנרגיה (כגון: שיקום איטום נרחב, חיווט כולל מחדש, הרמות קונסטרוקטיביות ועוד).
					תחום האנרגיה בכלל, ובמגזר המוניציפאלי בפרט, מתפתח בקצב מהיר, הן מבחינת טכנולוגית, והן מבחינת רגולטוריות, כלכליות, ותפעוליות. על מנת לאפשר למזמינה למצות את פוטנציאל ההתקשרות ולהתאימה לצרכים המשתנים לאורך זמן, מבוקש להבהיר כי במסגרת ההתקשרות עם הזיכרון הזוכה, ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי ואישורה של המזמינה, יהיו הצדדים רשאים לבחון, לפתח ולהקים מיזמים נוספים בתחום האנרגיה, בטכנולוגיות שונות ובמאפיינים תשתיתיים מגוונים, בהתאם להסכמות מסחריות וכלכליות כפי שיוסכמו בין הצדדים.
					המציע הינו שותפות מוגבלת, רשומה כדין בישראל, שותפות ייעודית שהוקמה לטובת פתרונות אנרגיה למגזר המוניציפאלי, הנסמכת על היכולות המקצועיות

					והכלכליות וכן על הניסיון וכוח האדם המקצועי של השותפות המרכיבות אותו. על מנת לאפשר למציע להגיש הצעה במכרז זה, מבוקש לאפשר הוכחת עמידה בתנאי הסף המקצועיים והפיננסיים, וכן עמידה בתנאים לקבלת ניקוד איכות באמצעות אסמכתאות של שותף בשותפות של המציע שמחזיק לפחות 20% בשותף הכללי של המציע.	במציע מחזיק בה בלפחות 50% מאמצעי השליטה.
15.	מסמך א'	תנאים כלליים נספח ג'1	6 18	2.1 4	לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה, מבוקש לאפשר הצגת ניסיון בניהול ו/או תכנון ו/או הקמה של פרויקטים בתחום האנרגיה שהוקמו גם בקיבוצים ו/או אגודות שיתופיות ו/או מושבים ו/או יישובים.	מובהר כמבוקש
16.	מסמך א'	תנאים כלליים	6	2.3	מבוקש לאפשר הצגת מחזור כספי עבור השנים 2023, 2024, 2025.	מובהר כמבוקש ובלבד הנתונים הינם על בסיס דוחות שנתיים מבוקרים וסקורים.
17.	מסמך א'	תנאים כלליים	6	4.1	סכום הערבות הבנקאית ותוקפה אינם נקובים בטבלה שבעמוד 2 כפי שמצוין בסעיף.	יש להוסיף את זה במכרז
18.	מסמך א'	תנאים כלליים	7	4.1	מבוקש להבהיר כי הנפקת הערבויות במכרז תבוצע בהתאם להוראות החשב הכללי החלות על הרשות, לרבות הודעת התכ"ס בדבר מנפיקי ערבות מורשים. מאחר והרשות מחויבת להוראות אלה, מתבקש לאשר במפורש כי כל גורם המופיע ברשימת המנפיקים המורשים לפי ההודעה מיום 17.03.2026 יוכר כמנפיק ערבות תקף במכרז. ר' הוראה בדבר מנפיקי ערבות מורשים מיום 17.03.2026 בקישור המצורף: https://takam.mof.gov.il/docu/ment/H.7.3.3	מובהר כמבוקש. עם זאת מודגש כי לא תתאפשר הגשת ערבות דיגיטלית
19.	מסמך א'	תנאים כלליים	7	4.1	מבוקש להבהיר כי הכוונה ב"חוזה שכירות" היא למסמך ב' שצורף למסמכי המכרז.	מובהר כמבוקש
20.	מסמך א'	תנאים כלליים	7	4.3	מבוקש למחוק את המילה "כמספק".	מובהר כמבוקש
21.	מסמך א'	תנאים כלליים	8	4.9	מבוקש להסתפק באישורים והצהרות של רואה החשבון המבקר בנוגע לנתונים הכספיים של המציע ו/או חברת האם של המציע 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.	מובהר כמבוקש
22.	מסמך א'	תנאים כלליים	8	5	מבוקש להוסיף בסיפא "למעט במקרה של ביטול המכרז על ידי המזמינה".	אין שינוי במסמכי המכרז

23.	מסמך א'	תנאים כלליים	9	10.2	מבוקש לפרט את כתובתה המדויקת של המועצה.	אין כתובת מדויק. יש לכתוב ב waze מועצה מקומית להבים
24.	מסמך א'	תנאים כלליים	11	11.3	בפרויקט <u>סוג 1</u> מבוקש לאפשר הצגת ניסיון גם בקיבוצים ו/או אגודות שיתופיות ו/או מושבים ו/או יישובים.	מובהר כמבוקש
25.	מסמך א'	תנאים כלליים	11	11.3	בפרויקט <u>סוג 5</u> מבוקש לאפשר הצגת ניסיון מספק חשמל של חברה אחות של המציע (הנמצאת בשליטתה של בעלת השליטה במציע).	מובהר כמבוקש
26.	מסמך א'	תנאים כלליים	11	11.3	בפרויקט <u>סוג 6</u> מבוקש לאפשר הצגת ניסיון של חברה אחות של המציע (הנמצאת בשליטתה של בעלת השליטה במציע) ולחלופין, לאפשר הצגת ניסיון של קבלן משנה (כפי שניתן על פי האמור בנספח ג'4 בעמוד 24) עמו יציג המציע התחייבות להתקשרות לביצוע פרויקטים מסוג זה במידה והצעתו של המציע תוכרז כהצעה הזוכה.	מובהר כמבוקש
27.	מסמך א'	תנאים כלליים	11	11.3	מבוקש להבהיר מה נדרש להציג בתוכנית העסקית.	תכנית עסקית מלאה הכוללת: הוצאות (כולל פירוט שלהן על פי מפרט), הכנסות, הוצאות תפעול, רווח תפעולי, מימון, פחת, מס וכדומה.
28.	מסמך א'	תנאים כלליים	14	14.4	מבוקש כי בטרם תחל גביית הפיצויים המוסמכים תפנה המזמינה לזוכה בדרישה בכתב להשלמת הדרוש השלמה וייתנו לזוכה שלושה (3) ימים לריפוי מחדליו.	מובהר כמבוקש ובלבד ואין המדובר בהפרה מהותית
29.	מסמך א'	תנאים כלליים	14	14.4	מבוקש להבהיר כי הפיצוי המוסכם בגין איחור כמפורט בסעיף זה, לא יחול במקרה בו העיכוב נובע מסיבה שאינה בשליטתו של הזים הזוכה.	מובהר כי ככל שסיבת העיכוב נובעת מסיבות התלויות וקשורות במועצה לא יחול.
30.	מסמך א'	נספח א'	15	פסקה ראשונה	מבוקש למחוק את המילים "ו/או להבטחת התחייבויות המשתתפים על פי חוזה המסגרת שייחתם בעקבות המכרז". המכרז קובע ערבות השתתפות וערבות בהתאם להיקף ההתקשרויות באתרים השונים.	אין שינוי במסמכי המכרז
31.	מסמך א' מסמך ב'	נספח א' נספח ב'	15 13	פסקה שניה	מבוקש כי במקום המילים "מיד עם דרישתכם הראשונה" יבוא "תוך חמישה (5) ימים מקבלת דרישתכם"	מובהר כי גם הנוסח שפורסם וגם נוסח המבוקש יהיו מקובלים
32.	מסמך א'	נספח יא'	34	2	מבוקש לאפשר להגיש הצעה דיפרנציאלית לפסגה ושפל.	מובהר כי ניתן להשלים את הצעת המחיר באופן דיפרנציאלי כאמור. בכל רכיב ביחס אליו תוגש הצעה דיפרנציאלית כאמור, המציע יציין במפורש מה ההצעה לפסדה ומה ההצעה לשפל. בכדי לקבוע את הצעתו ביחס לאותו רכיב יבוצע ממוצע בין הפסקה והשפל ביחס לאותו רכיב והמומצע כאמור יחשב בעבור אותו רכיב לצורך חישוב וניקוד הצעת המחיר שלו. שאר המסמכים יעודכנו בהתאמה ויחולו השינויים המחוייבים.
33.	מסמך ב'	מהות ההסכם	2	2.3	מבוקש למחוק את המילים "מכל סיבה שהיא" ובמקומם יבוא	אין שינוי במסמכי המכרז

					"למעט במקרה של ביטול בשל מעשה ו/או מחדל של המועצה".	
34.	מסמך ב'	תקופת ההסכם	3	4.5	מבוקש למחוק את המילים "שטרם נחתם הסכם ספציפי בגינם".	אין שינוי במסמכי המכרז
35.	מסמך ב'	תקופת ההסכם	3	4.5	מבוקש להבחין בין פרויקטים שהוקמו והפעלו במסגרת ההתקשרות, לגביהם ניתן להצדיק את העברת הזכויות בתוצרים למועצה לאור התמורה הכלכלית שמקבל היזם מהפרויקט, לבין פרויקטים שלא מומשו, בהם היזם נושא בעלויות פיתוח ותכנון, ללא כל אפשרות להחזיר את השקעתו. לפיכך, ביחס לפרויקטים שלא יצאו אל הפועל, שימוש של המועצה בתוצרי היזם לצורך התקשרות עם צד שלישי או ביצוע עצמאי צריך להיות כפוף להסדרת תמורה הולמת ליזם.	לא מקובל
36.	מסמך ב'	ביצוע וניהול הפרויקטים	3	5.4	מבוקש להבהיר כי הכוונה היא לסעיף 7.4.	מובהר כמבוקש
37.	מסמך ב'	ביצוע וניהול הפרויקטים	4	5.6	מבוקש למחוק את הדרישה לחתימה על הסכם ייעודי נוסף לכל פרויקט. הוראות ההסכם מהוות הסכם מסגרת המסדיר את מערכת היחסים בין הצדדים, ובהתאם לכך ניתן להוציא לכל פרויקט הזמנת עבודה ו/או אישור ביצוע הכוללים את הפרטים הייחודיים לאותו פרויקט. דרישה לחתימה על הסכם נוסף לכל פרויקט יוצרת סרבול תפעולי, עלולה לעכב את קידום הפרויקטים ואינה מאפשרת למציעים לתמחר ולהעריך את מלוא התחייבויותיהם, מאחר ונוסח ההסכם הייעודי לא צורף למסמכי המכרז.	אין שינוי במסמכי המכרז
38.	מסמך ב'	ביצוע וניהול הפרויקטים	4	5.7	מבוקש להבהיר כי היזם לא יידרש להשקיע משאבים ולקדם פרויקטים הטעונים אישור משרד הפנים בטרם התקבל אישור כאמור (או כל אישור רגולטורי או אחר הנדרש). כמו כן, מבוקש לקבוע כי תקופת ההתקשרות המרבית בת 24 שנים ו-11 חודשים תחל ממועד ההפעלה המסחרית של המתקן (ולא ממועד תחילת עבודות הפיתוח או קידום הפרויקט).	אין שינוי במסמכי המכרז. בהתאם לצרכי המועצה יתכן והיזם יידרש להשקיע משאבים ולקדם פרויקטים אף בטרם קבלת אישור משרד הפנים. מובהר כי בכל מקרה בו יידרש אישור משרד הפנים, המועצה תפעל להשיג אישור זה. עוד מובהר כי היזם יפעל להשיג כל אישור רגולטורי אחר כאמור. מקום בו נדרש כי המועצה תשתף פעולה היא תפעל כן אך באחריות היזם לדאוג לקידום האישורים כאמור. מובהר כי תקופת ההתקשרות המירבית תחל ממועד ההפעלה המסחרית של המתקן או ממועד מסירת הזכויות במקרקעין לפי המוקדם, אך מאוחר למועד תחילת עבודות הפיתוח או קידום הפרויקט.
39.	מסמך ב'	ביצוע וניהול הפרויקטים	4	5.7	מבוקש להבהיר כי העברת המתקנים לבעלותה של המועצה תיעשה בכפוף לתנאים המצטברים הבאים: 1. הדבר מותר על פי כל דין; 2. היזם לא יידרש לשאת בכל מיסוי שהוא לרבות מיסוי	מובהר כמבוקש

					מקרקעין או מס הכנסה בגין ההעברה; 3. המערכת יועברו למועצה במצבן As-Is.
40.	מסמך ב'	ביצוע וניהול הפרויקטים	4	5.8	מבוקש למחוק את המילים "וההסכמים שייחתמו מכוחו". אין שינוי במסמכי המכרז
41.	מסמך ב'	ביצוע וניהול הפרויקטים	4	5.11	מבוקש להבהיר את משמעות המונח "זכויות הניהול והרווח בפרויקטים". יצוין כי לצורך הקמה, מימון ותפעול של פרויקטים מסוג זה, מקובל כי הזכויות במתקנים ובנכסי הפרויקט מוחזקות על ידי היזם, כאשר חלוקת התמורות בין הצדדים מוסדרת המישור החוזי.
42.	מסמך ב'	ביצוע וניהול הפרויקטים	5	5.17.4	מבוקש להבהיר כי האמור לא יחול בנוגע לשכרם של מועסקים בהעסקה ישירה על ידי היזם. מובהר כמבוקש ובלבד ואין בכך להשפיע על ככל דרך על הפרויקט באופן הגורע מזכויותיה של המועצה לרבות ביחס לזכויותיה לרווחים.
43.	מסמך ב'	ביצוע וניהול הפרויקטים	5	5.17.8	מבוקש להבהיר כי על אף האמור, היזם יהיה רשאי לשעבד, להעביר או להסב את הזכויות ביחס לפעילות הפרויקטים או לפרויקטים וכן את חוזה המכרז, כולם או מקצתם, במישרין או בעקיפין, לבנקים ישראלים או גופים מוסדיים שהעמידו ו/או יעמידו ליזם הזוכה או לתאגידים בשליטתו מימון להקמת הפרויקטים, וכן את כל הזכויות לקבלת כספים המגיעות ו/או שיגיעו לו מהמועצה על פי חוזה המכרז, ובלבד שזכויות המועצה על פי חוזה המכרז לא תפגענה, והכול בהתאם לאמור בסעיף 7.2.
44.	מסמך ב'	ביצוע וניהול הפרויקטים	6	5.19	מבוקש להבהיר את היחס בין סעיף זה לסעיף 4.2 בעמוד 3. במקום 36 חודשים בסעיף זה יבוא 60 חודשים
45.	מסמך ב'	ביצוע וניהול הפרויקטים	6	5.21.1	מבוקש להבהיר את אופן חישוב הערבות, שכן סעיף זה קובע כי הערבות תחושב על בסיס היקפו הכספי של הפרויקט, בעוד בסעיף 5.21.5 נכתב כי הערבות תהיה על בסיס אומדן ההכנסות השנתיות. ככל שהכוונה בהיקפו הכספי של הפרויקט לעלות ההשקעה, מבוקש לבחון מנגנון זה מחדש. היזם נושא במלוא עלויות הפיתוח, התכנון, המימון, ההקמה והתפעול של הפרויקט, והשקעתו מוחזרת לאורך תקופת ההפעלה. דרישה להעמדת ערבות בשיעור של 10% מהיקפו הכספי של הפרויקט אינה תואמת את אופי ההתקשרות היזמית ועלולה להוות חסם כלכלי משמעותי לקידום הפרויקטים.
46.	מסמך ב'	ביצוע וניהול הפרויקטים	6	5.21.2	על מנת למנוע משוכה תפעולית, מבוקש להבהיר כי הערבויות יוכלו להיות מונפקות כערבויות מתחדשות (בעלות תוקף של שנה עד 3 שנים לכל היותר), שכן בנקים ומנפיקי ערבויות ככלל אינם נוהגים מובהר כמבוקש

					להנפיק ערבויות לתקופות כה ממושכות.	
47.	מסמך ב'	העמדת ההון העצמי	6	6.1	מבוקש להבהיר את משמעות הסעיף, שכן במסמכי המכרז צוין כי המנהלת אינה מוזהרת, שותפות או אישיות משפטית נפרדת. בנסיבות אלה, לא ברור מה משמעות המונחים "אחזקות במנהלת", "חלקו במנהלת" ו"השקעת הון כנגד אחזקות", וכן מהו הבסיס המשפטי לפיו יירשמו זכויות הצדדים ביחס להשקעותיהם. כפי שהתבקש לעיל, ובפרט לצורך קבלת מימון להקמת הפרויקטים, מבוקש כי חלוקת הזכויות בין הצדדים תיעשה לצורך הגדרה אופן ההתחשבות בין הצדדים לעניין חלוקת הרווחים.	המשמעות היא שהפעילות תתבצע במסגרת מינהלת. אין שינוי במסמכי המכרז.
48.	מסמך ב'	העמדת ההון העצמי	7	7.1	מבוקש להבהיר כי במקרה בו המועצה תבקש להתקשר בהסכמי מימון לביצוע הפרויקטים, זכויותיו של היזם וההערך הכלכלי של הפרויקטים לא ייפגעו לעומת מצב בו היזם היה לוקח את המימון בעצמו. כמו כן, במקרה כאמור תימסר ליזם מראש הודעה בכתב בדבר כוונות המועצה בעניין זה.	מובהר כמבוקש.
49.	מסמך ב'	העמדת ההון העצמי	7	7.2.2	מבוקש כי לאחר המילה "התחייבות" בשורה הרביעית תבוא המילה "מהותית".	אין שינוי במסמכי המכרז
50.	מסמך ב'	העמדת ההון העצמי	7	7.2.3	מבוקש כי מנגנון הסטף אין המתואר בסעיף יחול גם במקרה של ביטול מטעמי נוחות מצד המזמינה.	מובהר כמבוקש
51.	מסמך ב'	השקעות היזם בפרויקטים	7	7.3	מבוקש כי במקום "פריים + 1.5%" יבוא "פריים + 2%" וכי במקום "בתוספת 0.5%" יבוא בתוספת "1.5%".	מובהר כמבוקש
52.	מסמך ב'	השקעות היזם בפרויקטים	8	7.5	מבוקש להבהיר כי הזכויות לתקבולים, רווחים או דיבידנדים תהיה בהתאם לזכויות הכלכליות של הצדדים בפרויקטים.	מובהר כמבוקש החלוקה הינה על בסיס 60 למועצה 40 ליזם.
53.	מסמך ב'	חשבון בנק	9	8.1	מבוקש כי למזמינה תוענק זכות צפייה, בקרה וקבלת דיווחים ביחס לחשבון הייעודי, אולם זכויות החתימה בחשבון יוקנו ליזם בלבד. דרישה לחתימה משותפת של המזמינה על פעולות בחשבון עלולה ליצור קושי תפעולי משמעותי בניהול השוטף של הפרויקט, לעכב תשלומים לספקים, קבלנים וגורמים מממנים ולפגוע ביכולת היזם לקיים את התחייבויותיו כלפי צדדים שלישיים. כמו כן, גורמים מממנים נוהגים לדרוש שליטה תפעולית בחשבוניות הפרויקט והסדרים המקנים לצד שלישי זכות חתימה על החשבון עלולים להקשות על מימון הפרויקט או למנוע אותו.	מובהר כמבוקש.
54.	מסמך ב'	הקמת תאגיד משותף	9	9.1	מבוקש להבהיר, כי החלטה אודות הקמת תאגיד אנרגיה משותף, התנאים להקמתו, מסמכי	אין שינוי במסמכי המכרז.

					ההתאגדות, והרכב האחזקות יעשו בהסכמת שני הצדדים.	
55.	מסמך ב'	המחאת זכויות והתחייבויות	9	10.1	מבוקש להבהיר את ההפרדה שנעשתה בסעיף בין המועצה למזמינה.	במקום המילה מזמינה תבוא המילה מנהלת
56.	מסמך ב'	המחאת זכויות והתחייבויות	9	10.2	מבוקש למחוק את המילים "ובעקיפין".	אין שינוי במסמכי המכרז
57.	מסמך ב'	המחאת זכויות והתחייבויות	9	10.2	מבוקש להבהיר כי הזוכה יוכל לממש את הזכייה באמצעות תאגיד פרויקט ייעודי (SPV) בבעלות מלאה שלו (100%), כמקובל בשוק.	מובהר כמבוקש בכפוף להבהרות לעיל.
58.	מסמך ב'	אחריות וביטוח	9-10	11.1, 11.3, 11.4	מבוקש להוסיף בסוף הפסקה את המילים "והכל למעט נזקים אשר ייגרמו מפעולות או מחדלים של המועצה ו/או נציגיה ו/או מחמת זדון".	יעודכן כדלקמן, יתווספו המילים הכל למעט נזקים אשר נגרמו מרשלנות רבתי או מזדון על ידי המועצה ו/או מי מטעמה (ובלבד ופעל מטעמה)
59.	מסמך ב'	אחריות וביטוח	10	11.4	מבוקש למחוק את המילים "אובדן תוצאתי". אובדן תוצאתי כולל נזקים עקיפים ובלתי צפויים, שאינם בשליטת היזם ודורשים כיסוי ביטוחי חריג ובלתי סביר.	אין שינוי במסמכי המכרז
60.	מסמך ב'	אחריות וביטוח	10	11.5	מבוקש להבהיר כי חבות היזם ואחריותו לפיצוי ו/או שיפוי על פי סעיף זה, כפופה לתנאים המצטברים דלהלן: 1. התקבל פס"ד חלוט. 2. המועצה הודיעה ליזם על כל תביעה או דרישה כאמור מיד עם היוודע לה על כך ואפשר ליזם לנהל את ההגנה ולא התפשרה בשמו ובמקומו ו/או ללא אישורו של היזם מראש ובכתב.	בסוף הפסקה יתווספו המילים: "והמועצה לא תתפשר בשמו ובמקומו ו/או ללא אישורו של היזם מראש ובכתב"
61.	מסמך ב'	אחריות וביטוח	10	11.6	מבוקש להפוך את הסעיף להדדי כך שהוראותיו יחולו על גם על המזמינה.	מובהר כמבוקש
62.	מסמך ב'	ביטוח	10	11.8	מבוקש להבהיר כי נוסח אישור עריכת הביטוח יהיה בהתאם לנספח המצורף למסמכי המכרז ולא תוטל על היזם חובה לערוך ביטוחים בהיקף מורחב מאלו.	נוסח האישור הינו עפ"י נוסח האישור שצורף, אשר יותאם במידת הצורך לאופי ושווי העבודה שתבוצע.
63.	מסמך ב'	ביטול ההסכם	11	12.1	מבוקש כי במקום "30" יבוא "60".	מובהר כמבוקש
64.	מסמך ב'	נספח ג'	14	1	1. בשורה הראשונה מבוקש למחוק את המילה "כל". 2. מבוקש כי במקום המילים "על חשבון המבוטח" יירשמו המילים "בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו". 3. מבוקש למחוק את המילים "מתן האישור ל" למילים	1. הבקשה מקובלת. 2. הבקשה מקובלת. אולם מובהר בזאת שהמזמין לא יישא בעלויות הביטוח ולא בסכומי ההשתתפות העצמית. 3. הבקשה מקובלת.
65.	מסמך ב'	נספח ג'	14	2	1. בשורה הראשונה מבוקש למחוק את המילה "כל". 2. מבוקש כי במקום המילים "על חשבון המבוטח" יירשמו המילים "בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו"	1. הבקשה מקובלת. 2. הבקשה מקובלת. אולם מובהר בזאת שהמזמין לא יישא בעלויות הביטוח ולא בסכומי ההשתתפות העצמית.
66.	מסמך ב'	נספח ג'	14	3.1.1	הדרישה לכלול בשם המבוטח ו/או כמוטב לתגמולי הביטוח "כל גורם או בעל זכויות" שלמבקש האישור התחייבות בכתב כלפיו הינה עמומה בהיקפה ובזהות הגורמים עליהם	מבקש האישור ייכלל כמבוטח נוסף וכמוטב, לגבי כל היתר – הבקשה מקובלת.

					היא עשויה לחול. מבוקש להבהיר כי החובה תחול אך ורק ביחס לגורמים שפורטו או זוהו מראש ובכתב טרם עריכת הביטוח.	
67.	מסמך ב'	נספח ג'	14	3.1.1	מבוקש למחוק את המילים "ו/או" כמוטב לתגמולי הביטוח".	מועצה מקומית להבים תיקבע כמוטב. הבקשה מקובלת ביחס ליתר הגורמים.
68.	מסמך ב'	נספח ג'	14	3.1.2	1. מבוקש כי לאחר המילה "במסגרת" יירשמו המילים "הרחבת רכוש סמוך / רכוש עליו עובדים". 2. מבוקש למחוק את המילה "הבלעדי". 3. מבוקש לשנות את המילים "על פי הפרק" למילים "על פי הרחבה זו".	1. הבקשה נדחית. 2. הבקשה נדחית. 3. הבקשה נדחית.
69.	מסמך ב'	נספח ג'	14	3.1.4	מבוקש להוסיף בסיפא את המילים "וזאת בכפוף לאישור חברת הביטוח".	הבקשה נדחית.
70.	מסמך ב'	נספח ג'	14	3.2	1. מבוקש כי לאחר המילים "אחריות מקצועית" יירשמו המילים "משולב חבות מוצר". 2. מבוקש להוסיף את המילה: "בגין" לפני המילים: "מי מהפועלים מטעם..."	1. הבקשה נדחית. אולם ניתן לקבל כחלופה נוספת. 2. הבקשה מקובלת.
71.	מסמך ב'	נספח ג'	14	3.3	1. מבוקש כי לאחר המילים "חבות מוצר" יירשמו המילים "משולב אחריות מקצועית". 2. מבוקש למחוק את המילים "שיוצרו ו/או".	1. הבקשה נדחית. אולם ניתן לקבל כחלופה נוספת. 2. הבקשה נדחית.
72.	מסמך ב'	נספח ג'	14	3.4	1. מבוקש לשנות את המילים "כל הסיכונים" למילים "אש מורחב". 2. מבוקש כי לאחר המילים "סוג שהוא" יירשמו המילים "בבעלות המבוטח ו". 3. מבוקש למחוק את המילים "או מטעם המבוטח או עבור המבוטח".	1. הבקשה מקובלת. 2. הבקשה נדחית. 3. הבקשה נדחית.
73.	מסמך ב'	נספח ג'	15	3.6.1	מבוקש להחליף את הסכום 750,000 ₪ ב- 500,000 ₪.	הבקשה מקובלת.
74.	מסמך ב'	נספח ג'	15	3.6.3	1. מבוקש להחליף את הסכום 750,000 ₪ ב- 500,000 ₪. 2. מבוקש למחוק את הפסקה האחרונה ("הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור ו/או את מפקח/מנהל הפרויקט בשל אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב השימוש בציד, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.")	1. הבקשה מקובלת. 2. הבקשה מקובלת.
75.	מסמך ב'	נספח ג'	15	3.7	מבוקש למחוק את המילים "פיצוי או".	הבקשה מקובלת.
76.	מסמך ב'	נספח ג'	15	3.8	מבוקש כי לאחר המילה "ביט" יירשמו המילים "ו/או נוסח אחר המקביל לו".	הבקשה מקובלת.
77.	מסמך ב'	נספח ג'	15	3.10	מבוקש כי בסיפא הסעיף יירשמו המילים " וכן לא יחול על ביטוחי רכב".	הבקשה מקובלת.
78.	מסמך ב'	נספח ג'	15	4	1. מבוקש למחוק את המילה "מיד". 2. מבוקש כי לאחר המילים "כל אירוע" תנוסף המילה "מהותי". 3. מבוקש כי בסיפא הסעיף יירשמו המילים "וכל עוד הדבר אינו נוגד את אינטרס המבוטח".	1. הבקשה נדחית. אולם במקום המילה "מיד" יבואו המילים: "תוך זמן סביר". 2. הבקשה נדחית. 3. הבקשה מקובלת.

79.	מסמך ב'	נספח ג'	15	6	1. מבוקש כי במקום המילים: "האישור 7 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה כתנאי מקדים ל" תירשם המילה "טרם". 2. מבוקש למחוק את המילים "ו/או על פי כל דין."	1. הבקשה נדחית. אולם מאושר כי יירשם: "7 ימים טרם תחילת ביצוע העבודות". 2. הבקשה מקובלת.
80.	מסמך ב'	נספח ג'	16	8	מבוקש כי לאחר המילים "ביטוח זה" יירשמו המילים "וזאת מבלי לגרוע מהוראות המפקח על הביטוח"	הבקשה מקובלת.
81.	מסמך ב'	נספח ג'	16	9	1. מבוקש למחוק את המילים "ו/או את הבאים מטעמם, את המפקח/מנהל הפרויקט," 2. מבוקש כי במקום המילים "עלול להיגרם" תירשם המילה "שיגרם" 3. מבוקש כי במקום המילה "כלשהו" יירשמו המילים "בבעלות המבוטח" 4. מבוקש למחוק את המילים "ו/או מי מטעם ו/או עבור המבוטח"	1. הבקשה נדחית. 2. הבקשה מקובלת. 3. הבקשה נדחית. 4. הבקשה נדחית.
82.	מסמך ב'	נספח ג'	16	11	1. מבוקש למחוק את המילים "הוראות נספח הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהלים, עובדים וקבלנים מטעם המבוטח. כמו כן," 2. מבוקש כי במקום המילים "את הביטוחים המפורטים בנספח ביטוח זה, בשינויים המחויבים" תירשם המילה "ביטוחים".	1. הבקשה נדחית. 2. הבקשה נדחית.
83.	מסמך ב'	נספח ג'	16	12	מבוקש להבהיר כי חובת ביצוע סקר הנדסי מקדים תחול רק ככל שהיא נדרשת כתנאי לכיסוי בפוליסה שתירכש בפועל, ולא כדרישה כללית גורפת. כמו כן, מבוקש להבהיר כי ניתן יהיה להסתמך על סקר קיים ועדכני, ככל שקיים. ככלל, העבודות נשוא המכרז אינן צפויות להשפיע על מבנים סמוכים ולכן אין לדרוש זאת באופן גורף, אלא אד הוק אם יידרש כחלק מפרויקט ספציפי.	הבקשה מקובלת, בכפוף לכך שלא קיימים מבנים סמוכים לאתר העבודות, וכן שאין שינויים קונסטרוקטיביים במהלך ביצוע עבודות אלה.
84.	מסמך ב'	נספח ג'	16	13	מבוקש כי במקום "14" יבוא "30".	הבקשה מקובלת.
85.	מסמך ב'	נספח ג'	17	14	מבוקש להבהיר כי חובת הפיצוי ו/או השיפוי תחול רק מקום שבו דחיית הכיסוי הביטוחי נובעת ממעשה ו/או מחדל של המבוטח או מהפרת התחייבויותיו לפי ההסכם ו/או הפוליסה, ולא בכל מקרה של דחיית תביעה על ידי המבטח מכל סיבה שהיא.	הבקשה נדחית.
86.	מסמך ב'	נספח ג'	17	15	מבוקש להוסיף בסיפא " אולם אי המצאת אישור ביטוח לא תחשב הפרה יסודית ככל וניתנה למבוטח התראה בת 15 יום להמצאת אישור ביטוח והמבוטח המציאו כנדרש"	הבקשה נדחית. אולם מאושר להוסיף בסיפא את המלל הבא: "על אף האמור, מוסכם כי איחור של עד 10 ימים בהמצאת אישורי ביטוח המבוטח, לא ייחשב כהפרה יסודית, ובתנאי כי המבוטח ערך את הביטוחים הנדרשים כמפורט בנספח זה".
87.	מסמך ב'	נספח ג'1	18-20	אישור ביטוח עבודות	כל הסיכונים: 1. רכוש סמוך – מבוקש להוסיף את המילים מקסימום 1,000,000 ₪ 2. רכוש עלי עובדים – מבוקש להוסיף את המילים מקסימום 1,000,000 ₪	כל הסיכונים 1. הבקשה נדחית. 2. הבקשה נדחית. 3. הבקשה נדחית. 4. הבקשה נדחית.

5. הבקשה מקובלת. 6. הבקשה מקובלת. 7. הבקשה נדחית. 8. הבקשה נדחית. 9. הבקשה נדחית. <u>צד שלישי</u> 1. מקובל 6 מש"ח למקרה ביטוח, אולם יוותר 10 מש"ח לתקופת ביטוח. 2. הבקשה נדחית. <u>אחריות מעבידים</u> 1. הבקשה מקובלת. <u>אחריות מקצועית:</u> 1. הבקשה נדחית. אולם מקובל כחלופה נוספת. <u>חבות המוצר:</u> 1. הבקשה נדחית. אולם מקובל כחלופה נוספת. 2. הבקשה מקובלת.	3. פינוי הריסות - מבוקש להוסיף את המילים מקסימום 1,000,000 ₪ 4. הוצאות תכנון ופיקוח - מבוקש להוסיף את המילים מקסימום 500,000 ₪ 5. שכר אדריכלים - מבוקש להוסיף את המילים מקסימום 500,000 ₪ 6. רכוש בהעברה - מבוקש להוסיף את המילים מקסימום 1,000,000 ₪ 7. הוצאות להחשת נזק - מבוקש להוסיף את המילים מקסימום 500,000 ₪ 8. מבוקש למחוק קוד 324 – לחילופין להגביל לנזק לרכוש סמוך / רכוש עליו עובדים. 9. מבוקש למחוק קוד 345 <u>צד שלישי:</u> 1. מבוקש להקטין את גבול האחריות ל- 6,000,000 ₪ 2. מבוקש למחוק קוד 322 וקוד 319 <u>אחריות מעבידים:</u> 1. מבוקש לשנות קוד 318 ל- 319. <u>אחריות מקצועית:</u> 1. מבוקש להוסיף את המילים "משולב חבות מוצר". <u>חבות מוצר:</u> 1. מבוקש להוסיף את המילים "משולב אחריות מקצועית". 2. מבוקש להקטין את גבול האחריות ל- 2,000,000 ₪.					
<u>רכוש</u> 1. קוד 338 – הבקשה מקובלת. קוד 346 – הבקשה נדחית. <u>אובדן תוצאתי</u> 1. הבקשה מקובלת. <u>צד שלישי</u> 1. מקובל 6 מש"ח למקרה ביטוח, אולם יוותר 10 מש"ח לתקופת ביטוח. 2. כל הבקשות נדחות. <u>אחריות מקצועית</u> 1. הבקשה נדחית. אולם מקובל כחלופה נוספת. <u>חבות המוצר</u> 1. הבקשה נדחית. אולם מקובל כחלופה נוספת. 2. הבקשה מקובלת.	<u>רכוש:</u> 1. מבוקש למחוק קוד 338 וקוד 346 <u>אובדן תוצאתי:</u> 1. מבוקש למחוק פרק זה בכפוף לסעיף הפטור. <u>צד שלישי:</u> 1. מבוקש להקטין את גבול האחריות ל- 6,000,000 ₪ 2. מבוקש למחוק קודים 343, 348, 329, <u>אחריות מקצועית:</u> 1. מבוקש להוסיף את המילים "משולב חבות מוצר". <u>חבות מוצר:</u> 1. מבוקש להוסיף את המילים "משולב אחריות מקצועית" 2. מבוקש להקטין את גבול האחריות ל- 2,000,000 ₪	ביטוחי התפעול	21-24	נספח ג'2	מסמך ב'	88.

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

מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. יש להגיש מסמך זה כשהוא חתום בחתימה מחייבת של המציע, ביחד עם שאר מסמכי המכרז וזאת לאות הסכמתו ואישורו של המציע לאמור בו.

שם המציע _____ חתימה _____