بلدية كفر قاسم
עיריית כפר קאסם
منطقه رقم / מיקוד 4881000

טלפון/هاتف : 073-3157740
פקס/فاكس : 03-9370420

מסמך הבהרות ותשובות לשאלות מציעים

עיריית כפר קאסם | מכרז פומבי מס׳ 44/2026 | לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית בכפר קאסם

מסמך זה כולל את שאלות ההבהרה שהוגשו במועד ובפורמט הנדרש, ואת תשובות העירייה. מסמך זה, על תיקוניו, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ויש לצרפו להצעה חתום על ידי המציע. הוראות המכרז שלא תוקנו במפורש נותרות בעינן. אי-מענה לשאלה או לחלק ממנה אינו מהווה הסכמה לה או להנחת השואל, ואין תוקף לתשובה בעל פה.

מס׳ סידורי	מס׳ עמוד	שם פרק	מספר שאלה / סעיף	שאלת הבהרה / בקשה לתיקון	תשובה
1	2, 7, 19	מועדים והליך	הקדמה 11; 1.5; 3.4.4.2	נוכח סתירות בין מועדי ההגשה 25.11.2026, 25.12.2026 ובנוסח סעיף 3.4.4.2, מתבקש לפרסם הודעת תיקון חתומה הקובעת תאריך ושעת הגשה מחייבים אחדים, ולוודא פרסום אחיד בכל המסמכים ובאתר העירייה.	המועד האחרון להגשת הצעות: יום רביעי, 25.11.2026, בשעה 12:00, בהגשה ידנית לתיבת המכרזים בעירייה, המועד תוקן מיד לאחר פרסום המכרז. כל מועד אחר בחוברת אינו חל.
2	6–7	מועדים והליך	1.4.1–1.5	מתבקשת הארכת המועד לשאלות הבהרה עד ליום 30.11.2026 בשעה 12:00 לפחות, לנוכח היקף החוברת, מורכבות ארבעת התחומים והסתירות בין נספחי התמורה, תנאי הסף והחוזה.	הבקשה נבחנה ואינה מתקבלת. המועד האחרון להגשת שאלות היה 15.11.2026 בשעה 12:00. שאלות שהוגשו במועד ובפורמט הנדרש נענות במסמך זה.
3	2, 7	מועדים והליך	הקדמה 11; 1.5	מתבקשת דחיית המועד להגשת ההצעות לפחות ליום 07.01.2027 בשעה 12:00, ובכל מקרה לא פחות מ־21 ימים לאחר פרסום מענה מלא ומחייב לכל שאלות ההבהרה והמסמכים המתוקנים.	ראה תשובה לשאלה מס' 1 לעיל
4	2, 7, 17	מועדים והליך	הקדמה 10; 1.5; 3.2.6	ככל שמועד ההגשה יידחה, נא לעדכן בהתאם את נוסח הערבות, מועד פקיעתה (31.01.2027 כיום), מועד תוקף ההצעה וכל הוראה התלויה במועד הגשה, ולאפשר הגשת ערבות בנוסח מתוקן אחיד.	מועד ההגשה לא שונה, ולכן אין שינוי בערבות ובתוקפה
5	5–7	מועדים והליך	1.3; 1.4.4; 1.5	לאור עדכון קודם למסמכי המכרז, נא לפרסם רשימה סגורה של כלל הגרסאות, הנספחים, הפרוטוקולים ותשובות ההבהרה המחייבים, לרבות אישור השתתפות במפגש המציעים והודעת תיקון המחליפה כל תאריך סותר.	המסמכים המחייבים: חוברת המכרז על נספחיה, מסמך הבהרות זה וכל הודעת תיקון בכתב שתפורסם באתר העירייה.

بلدية كفر قاسم
עיריית כפר קאסם
منطقه رقم / מיקוד 4881000

טלפון/هاتف : 073-3157740
פקס/فاكس : 03-9370420

מס׳ סידורי	מס׳ עמוד	שם פרק	מספר שאלה / סעיף	שאלת הבהרה / בקשה לתיקון	תשובה
6	6	מועדים והליך	1.4.3–1.4.1	אבקש לאשר כי שאלות המוגשות במועד, בפורמט Word לפי הטבלה, יירשמו כמוגשות גם אם בהמשך יתבקש עדכון טכני של העיצוב, וכי למציע תישלח הודעת אישור קבלה. בהיעדר אפשרות זו נא לציין אופן אימות קליטתן.	שאלות שהוגשו במועד ובפורמט הנדרש נענות במסמך זה. אין צורך בעדכון נוסף.
7	15, 33	תנאי סף	3.2.2; מסמך 5	בסעיף ניסיון הפרויקטים נכתב 8,000,000 ₪ בספרות אך "עשרה מיליון" במילים. נא לאשר כי הסכום המחייב הוא 8 מיליון ₪, ולתקן את כל ההפניות והטפסים בהתאם.	הסכום המחייב בסעיף 3.2.2 הוא 8,000,000 ₪, כנקוב בספרות בסעיף ובמסמך 5. יתר רכיבי הסעיף ללא שינוי, לרבות שלושה פרויקטים, חמש שנים, ולפחות אחד עבור רשות מקומית.
8	15	תנאי סף	3.2.2	לשם הרחבת התחרות, נא להפחית את דרישת היקף הניסיון בהקמת מערכות PV מ־5MW ל־3MW, ולחלופין לאפשר עמידה באמצעות ניסיון מצטבר של המציע עם קבלן/שותף בעל התחייבות חוזית לביצוע הפרויקטים.	הבקשה נבחנה. אין שינוי בתנאי הסף (סעיף 3.2.2): ניסיון בהקמת מערכות סולאריות בהיקף מצטבר של 5MW לפחות בחמש השנים שקדמו להגשה. כלשון הסעיף, הניסיון יוכח באמצעות המציע או מי מטעמו, בצירוף אסמכתאות ומסמך 10 חתום. שותף שאינו מי מטעמו כאמור אינו מקנה ניסיון.
9	15	תנאי סף	3.2.2	נא לאשר כי ניסיון של שלושה פרויקטים בגופים ציבוריים יכול להיצבר אצל המציע, חברת קבוצה, שותף מקצועי או קבלן משנה מהותי, ובלבד שיצורפו אסמכתאות והתחייבות לביצוע; וכי אין דרישה כי שלושתם בוצעו באותו תאגיד.	תנאי הסף ללא שינוי
10	15	תנאי סף	3.2.2	לעניין הדרישה לפרויקט אחד עבור רשות מקומית, נא להכיר גם בפרויקט שבוצע עבור תאגיד עירוני, איגוד ערים או אשכול רשויות המעניק שירות לרשויות מקומיות, לפי ההגדרות של "גופים ציבוריים" בחוברת.	אין שינוי: לפחות אחד מהפרויקטים בוצע עבור רשות מקומית. "גופים ציבוריים" כוללים, בין היתר, איגודי ערים ותאגידים עירוניים, ופרויקט עבורם יוכר לעניין שלושת הפרויקטים, אך לא כרשות מקומית. אשכול רשויות אינו נמנה בהגדרה.
11	16, 37, 40	תנאי סף	3.2.3; מסמכי 6	בסעיף 3.2.3 נדרש מחזור שנתי ממוצע של 10 מיליון ₪, בעוד בטופס חברה קשורה בעמ׳ 40 מופיעה דרישת מחזור מצטבר של 10 מיליון ₪. נא להבהיר את דרישת המחזור המחייבת ואת אפשרויות ההסתמכות.	תנאי הסף המחייב (סעיף 3.2.3 ומסמך 6): מחזור שנתי ממוצע של 10,000,000 ₪ לפחות בשנים 2021–2025, בצירוף אישור רו"ח.
12	16, 24–25, 37	תנאי סף	3.2.3, מסמך 6	האם העירייה תפחית את המחזור השנתי הממוצע הנדרש בשנים 2021–2025 מ־10 ל־5 מיליון ש״ח ותעדכן את מסמך 6? ההזמנות במכרז המסגרת אינן מובטחות, וערבות הביצוע נגזרת מעלות הפרויקט שיוזמן.	הבקשה נבחנה ואינה מתקבלת. אין שינוי בהוראות המכרז. תנאי הסף: מחזור שנתי ממוצע של 10,000,000 ₪ לפחות בשנים 2021–2025.

بلدية كفر قاسم
עיריית כפר קאסם
منطقه رقم / מיקוד 4881000

טלפון/هاتف : 073-3157740
פקס/فاكس : 03-9370420

מס׳ סידורי	מס׳ עמוד	שם פרק	מספר שאלה / סעיף	שאלת הבהרה / בקשה לתיקון	תשובה
13	16, 37–40	תנאי סף	3.2.3; מסמך 6	נא לאפשר הוכחת מחזור או איתנות באמצעות חברת קבוצה קשורה, בעלי שליטה משותפים או שותף פיננסי המעמיד ערבות/התחייבות מימון, גם אם אינו "חברת אם" המחזיקה 50% לפחות במציע; לחלופין להפחית את הרף או למדוד מחזור מצטבר בשלוש שנות פעילות.	אין שינוי בהוראות המכרז.
14	16–17	תנאי סף	3.2.5; מסמך 10	נא להבהיר אם הסיווגים 160, 191, 270 ו־240 נדרשים במצטבר או לפי סוג העבודה; ולאשר כי לכל פרק ניתן להעמיד קבלן רשום מתאים מטעמו של המציע, ללא חובת החזקת כלל הסיווגים בידי התאגיד המציע עצמו.	אין חובה שכל הרישומים הנדרשים יוחזקו בידי המציע עצמו או בידי ישות אחת. ניתן להציג את הרישומים במצטבר באמצעות המציע ו/או ספקים או קבלני משנה מטעמו, ובלבד שכל עבודה תבוצע בפועל בידי גורם הרשום בענף ובסיווג המתאימים להיקפה ולמהותה. ככל שהמציע מסתמך על קבלן משנה לצורך עמידה בדרישות אלה, עליו לצרף להצעתו טופס התחייבות חתום מטעם קבלן המשנה, בהתאם להוראות המכרז (מסמך מס' 10). למען הסר ספק אלה הם הסיווגים הנדרשים בעת ההגשה: (160-א, 270-א1, 240 א-1) כמו כן יש לצרף קורות חיים והמלצות של מנהל הפרויקט מטעמו בצירוף אופן ההתקשרות איתו
15	16–17, 90	תנאי סף	3.2.5; 27.1–27.4	מאחר שמדובר במכרז מסגרת רב־תחומי, נא להבחין בין תנאי סף למועד ההגשה לבין דרישות כוח אדם/סיווג למועד קבלת צו עבודה, ולאפשר השלמת מסמכי הצוות הספציפי לכל פרויקט לפני תחילתו, מבלי לראות בכך פסילת הצעה בדיעבד.	תנאי הסף בסעיף 3.2 נותרו ללא שינוי ויוכחו במועד ההגשה.
16	9–14, 18–19	תנאי סף	פרקי המכרז; 3.4.2.4	נא לאפשר הגשת הצעה לפרק אחד או לכמה פרקים, או לחלופין זכייה במסגרת לפי תחומים באמצעות שותפים מקצועיים, כך שחוסר ניסיון בתחום אגירה/טעינה אינו חוסם השתתפות במערכות סולאריות והתייעלות. ככל שהבקשה נדחית, נא לנמק את דרישת ההצעה לכל הפרקים.	הבקשה נבחנה ואינה מתקבלת. אין שינוי בהוראות המכרז. המכרז הוא מכרז מסגרת רב-תחומי, וההצעה תוגש לכל ארבעת הפרקים (סולארי, אגירה, עמדות טעינה, התייעלות אנרגטית). תנאי הסף המקצועי הוא ניסיון סולארי. ניסיון באגירה נבחן בניקוד האיכות ויכול להיות של המציע ו/או קבלן/ספק משנה מטעמו. ההפניה ל"5 פרקים" במסמך 15 תתוקן ל"4 פרקים".
17	20–23	אמות מידה	3.4.7.7; 3.5.2	בסעיף 3.4.7.7 נקבע שלניסיון קודם ישיר מול המזמין יינתן "משקל מכריע". נא להבהיר כי לא תינתן העדפה לניסיון עם העירייה מעבר לניקוד האיכות המפורסם, ולהמירו למדדים שווים, שקופים וניתנים לבקרה עבור כל המשתתפים.	ההכרעה במכרז תיעשה לפי טבלאות הניקוד שפורסמו (70% מחיר, 30% איכות). ניסיון קודם מול העירייה והמלצות ישוקללו, כשל כל מציע, במסגרת רכיב ההתרשמות (10 נקודות). הנוסח בסעיף 3.4.7.7 בדבר "משקל מכריע" יתוקן בהודעת התיקון.
18	21–23	אמות מידה	3.5.2	נא לפרסם טבלת משנה של אמות מידת ההתרשמות (10 נק׳) ואופן ניקוד ההמלצות, צוותי הביצוע והמודל הכלכלי, עם נוסחאות שקופות, כדי למנוע הפעלה בלתי מבוקרת של שיקול דעת סובייקטיבי.	הבקשה נבחנה. רכיב ההתרשמות (10 נקודות) ינוקד על ידי הוועדה המקצועית לפי סעיף 3.4.7 לחוברת, בהחלטה מנומקת בפרוטוקול. אין שינוי בהוראות המכרז.

بلدية كفر قاسم
עיריית כפר קאסם
منطقه رقم / מיקוד 4881000

טלפון/هاتف : 073-3157740
פקס/فاكس : 03-9370420

מס׳ סידורי	מס׳ עמוד	שם פרק	מספר שאלה / סעיף	שאלת הבהרה / בקשה לתיקון	תשובה
19	22, 50	אמות מידה	3.5.2.3; מסמך 15 פרק א׳	נוסחת הניקוד הסולארית מעניקה את מלוא הניקוד לתמורה הנמוכה ביותר, בעוד טופס המחיר דורש דמי שימוש שהיזם משלם לעירייה. נא לתקן את כיוון ההשוואה ואת נוסחת היחס כך שהצעה מיטיבה יותר לעירייה תקבל ניקוד גבוה יותר, ולפרסם דוגמה מספרית.	בקשה מקובלת, בפרק הסולארי ההצעה היא דמי שימוש שנתיים ל-kWp מותקן, המשולמים לעירייה (מסמך 15א); הצעה גבוהה יותר מיטיבה עם העירייה. לעניין יישום הניקוד, מובהר כי ההצעה הגבוהה ביותר בכל סוג פרויקט תקבל את מלוא הניקוד, לפי הנוסחה: (ההצעה הנבחנת ÷ ההצעה הגבוהה ביותר באותו סוג) × משקל הסוג × 40 נקודות. משקלי הסוגים: גג קיים 60%, קירוי 20%, רכישת מערכות קיימות 20%. דוגמה (גג קיים, 24 נקודות): הצעה של 250 ₪ – 24 נקודות; הצעה של 220 ₪ – 220÷250×24 = 21.12 נקודות.
20	21–22	אמות מידה	3.5.2.2; מודל כלכלי	לצורך מודל האגירה מצוינים חיבורים בהספק 13.72MW ו־8MW ולצורך הטעינה 5 עמדות מהירות. נא למסור הנחות תכנון, מיקומים, גודל קיבולת MWh, שעות הפעלה/צריכה, תעריפים ומקורות הכנסה אחידים לכל המשתתפים, או להסיר דרישה לתחזית תשואה נקודתית בלא נתוני יסוד.	המודל הכלכלי אינו התחייבות. ההנחות הקבועות בחוברת: חמש עמדות טעינה מהירות; אגירה במתח גבוה בחיבור 13.72MW; אגירה במתח נמוך בחיבור 8MW בשילוב PV לפי נספח ו׳. יתר ההנחות ייקבעו על ידי המציע לפי הסקר, הדין ותעריפי רשות החשמל, ויפורטו במודל, שינוקד לפי הקריטריונים שבחוברת.
21	10, 24, 67–69	מסגרת/מימון	1.2.1–1.2.5; 3.7; חוזה 3	מאחר שלא קיימת התחייבות לכמות או להיקף עבודה, נא לאשר שלא תחול על היזם חובת ביצוע סקרים מפורטים, תכנון, רכש או השקעות בלתי הפיכות בטרם צו עבודה כתוב הכולל אתר, הספק, תנאים מסחריים ותקציב מאושר.	בקשה מקובלת. ההסכם הוא הסכם מסגרת. התחייבות העירייה מותנית בצו התחלת עבודה בכתב לאתר או לפרויקט מסוים. העירייה אינה מתחייבת להזמין את כלל האתרים או היקף מסוים, ורשאית לצמצם, לעכב או לבטל פרויקט לפני תחילת ביצועו.
22	10, 68–69	מסגרת/מימון	1.2.5; חוזה 3.7	נא לאפשר התאמת מחירי היחידה כאשר היקף/סוג האתרים משתנה מהותית ביחס לתכנון המקורי, ובפרט באתרי קירוי, בשל מדרגות גודל, עבודות רשת, יסודות, היטלים ושונות הנדסית בין אתרים.	מחירי ההצעה קבועים לכל תקופת ההתקשרות, ללא קשר למספר האתרים, גודל המערכות או סוגי האתרים (לרבות קירויים). עבודות החורגות מהתכולה יבוצעו באישור מראש ובכתב, במנגנון "עבודות נוספות" שבהסכם.
23	8, 61	מסגרת/מימון	1.6.1–1.6.9; חוזה d.1	נא לקבוע סדר קדימות ברור למסמכי המכרז ונספחיו במקרה של סתירה, במקום ההוראה שלפיה תגבר הפרשנות המיטיבה עם המזמין לפי שיקול דעתו הבלעדי. לכל הפחות, שינויים כספיים מהותיים יוכרעו בהבהרה בכתב ובהסכמה.	שינוי תנאי המכרז ייעשה בכתב לכלל המשתתפים בלבד. בסתירה בין מסמכי המכרז, גוברת ההוראה העדיפה למזמין, כקבוע בהסכם; הבהרה או תיקון בכתב שפורסמו גוברים על האמור במסמכי המכרז. שינוי במבנה ההצעה או בתמורה ייעשה רק בהבהרה או בתיקון בכתב שיפורסמו לכלל המשתתפים.
24	63–65, 98	מסגרת/מימון	חוזה 2.18; נספח ד׳ 5	סעיף 2.18 מורה כי הציוד יהיה בבעלות המזמין עם השלמת ההתקנה, בעוד נספח ד׳ מתייחס למסירת מערכות רק בתום 299 חודשים. נא לקבוע באופן חד־משמעי את בעלות המערכות בכל תקופה, מנגנון הרכישה והתאמתם למימון, לשעבוד ולביטוח.	בתקופת ההפעלה הזוכה אחראי להפעלה, תחזוקה, ביטוח והחלפת רכיבים, ואין לו זכויות במקרקעין. לעירייה זכות לרכוש את המערכות בכל עת (תשובה 29). בתום התקופה יועברו המערכות לעירייה לפי דרישתה, ללא תמורה נוספת ונקיות משעבוד; ככל שלא תדרוש, יפונו על ידי הזוכה על חשבונו. הוראת סעיף 2.18 להסכם תתואם בהודעת התיקון.
25	64–65, 87	מסגרת/מימון	חוזה 2.14, 2.23; 23	נא להתיר מראש המחאת זכויות הכנסה ושעבוד נכסים/חשבונות לטובת בנק מממן, לרבות מנגנון step-in מקובל ומינוי SPV בשליטת הזוכה, ללא צורך בהליך אישור חדש שאינו מוגבל בזמן. יש להבחין בין העברת שליטה לצד זר לבין שעבוד מימוני.	ההסכם מתיר המחאת זכויות לתשלום לגורם מממן (מוסד פיננסי, חברת ביטוח או גוף מוסדי בעל רישיון), והעירייה לא תסרב אלא מטעמים סבירים. פעולה ללא הסכמה מפורשת מראש ובכתב אינה תקפה. העברת 25% או יותר מהשליטה בזוכה טעונה הסכמת העירייה. שעבוד, מינוי חברת פרויקט וזכויות step-in יבחנו לגופם, בכתב ובכפוף להסכם; הזוכה יישאר אחראי כלפי העירייה.

بلدية كفر قاسم
עיריית כפר קאסם
منطقه رقم / מיקוד 4881000

טלפון/هاتف : 073-3157740
פקס/فاكس : 03-9370420

מס׳ סידורי	מס׳ עמוד	שם פרק	מספר שאלה / סעיף	שאלת הבהרה / בקשה לתיקון	תשובה
26	64, 88	מסגרת/מימון	חוזה 2.14; 25	אם הזוכה מממן סקר או תכנון לאתר מסוים, נא לאשר שלא ניתן להעביר את התכנון לזוכה אחר או לבצע את אותו אתר ללא פיצוי ההוצאות המאושרות והזכויות שנוצרו, ולפרט מנגנון פיצוי ואישור הפעלתו.	הבקשה מתקבלת בחלקה. תוצרי הסקר והתכנון הם רכוש העירייה (פרק זכויות היוצרים). אם צו בכתב לאתר בוטל או הופסק מנסיבות התלויות בעירייה בלבד, תשולם לזוכה התמורה בגין סקר ותכנון שבוצעו בפועל ואושרו על ידי העירייה, לפי מחירי ההצעה. עבודה ללא צו בכתב אינה מזכה בתשלום, ואין פיצוי על רווח חזוי או זכות לביצוע האתר.
27	72, 88	מסגרת/מימון	חוזה 5.2; 25.1–25.3	נא לקבוע שבסיום מוקדם שאינו נובע מהפרה יסודית של היזם ישולמו ליזם שווי ההשקעה הבלתי מופחתת, חוב המימון והוצאות פירעון מוקדם/פירוק ואובדן הכנסה מוכח לפי נוסחה מוסכמת; וכי תינתן תקופת ריפוי סבירה לפני חילוט ערבויות.	הבקשה מתקבלת בחלקה. העירייה לא תחוב בפיצוי או בשיפוי בגין סיום ההתקשרות, לרבות שווי השקעה, חוב מימון, הוצאות פירעון או אובדן הכנסה, ואין שינוי בעניין זה. תמורה בגין עבודה שבוצעה לפי צו בכתב תשולם כאמור בתשובה 26. לפני חילוט ערבות בשל הפרה שאינה יסודית תינתן לזוכה התראה בכתב ותקופת ריפוי של 14 יום, כקבוע בהסכם; בהפרה יסודית תחולט הערבות לפי ההסכם והדין.
28	89	מסגרת/מימון	חוזה 26.1–26.8	נא להחריג מבעלות העירייה תוכנה, קוד, מתודולוגיות, קניין רוחני וידע קיים של היזם ושל ספקיו, ולהעניק לעירייה רישיון שימוש לצורך הפעלת המערכות בלבד, תוך שמירת בעלות של כל צד ב-IP שפותח לפני המכרז.	הבקשה נבחנה. אין שינוי בהוראות ההסכם בפרק זכויות היוצרים.
29	50, 87, 8	סולארי וקירויים	1.6.6; מסמך 15(א); חוזה 22.9	העירייה רשאית לרכוש מערכות שהיזם מימן לפי 3,500 ₪ ל־kWp בניכוי פחת לינארי, בכל עת. נא להחליף או להשלים זאת במנגנון פדיון מוקדם: הגבוה מבין שווי הוגן, יתרת חוב ועלויות סגירה, והשקעה בלתי מוחזרת בצירוף תמורה מוסכמת, לפי שמאי/מעריך בלתי תלוי.	הבקשה מתקבלת בחלקה. מחיר הרכישה נותר כקבוע בחוברת ובמסמך 15א: 3,500 ₪ ל-kWp בניכוי פחת ליניארי על בסיס 299 חודשים. זכות הרכישה היא אופציה של העירייה, בשיקול דעתה הבלעדי. עלויות פירעון וסגירה של הזוכה או של הגורם הממן אינן מוסיפות לתמורה. העירייה רשאית להסכים בכתב, ובלי חובה, לרכישה לפי הערכת שמאי בלתי תלוי, ובמחיר שלא יעלה על המחיר האמור.
30	98–100, 103–104	סולארי וקירויים	מסמך 15(א); נספח ד׳ 9, 27	טופס ההצעה מגדיר דמי שימוש שנתיים לכל kWp, ואילו נספח ד׳ מתייחס לתשלום לקוט״ש, להצמדה לתעריף ולתקרת 70% מהמחיר הסופי. נא לפרסם נוסחת התחשבנות אחת, דוגמה מספרית לכל סוג מתקן והבהרה אם מנגנונים אלה מצטברים או חלופיים.	ההצעה בפרק הסולארי היא דמי שימוש שנתיים ל-kWp מותקן שמשלם הזוכה לעירייה (מסמך 15א), בכפוף למינימום: 210 ₪ בגג קיים, 10 ₪ בקירוי. זהו המנגנון הקובע לעניין ההצעה, הניקוד והתמורה בפרק. ההוראות בנספח ד׳ בדבר תשלום העירייה לספק לפי קוט"ש, הצמדה לתעריף ותקרת 70%, וכן ההפניות לדמי ליסינג ולמחירי מקסימום בטופס 15א, אינן חלות על פרק זה. דוגמה: גג קיים, 230 ₪ ל-kWp, מערכת 100 kWp – 23,000 ₪ לשנה; קירוי, 12 ₪, 100 kWp – 1,200 ₪ לשנה (בתוספת מע"מ).
31	50, 100	סולארי וקירויים	מסמך 15(א); נספח ד׳ 9	לגבי גגות קיימים וקירויים: נא לאשר את שיעור דמי השימוש השנתי, מועד תשלומו, הצמדתו ותנאי תחולתו, ולציין במפורש האם גם תקרת 70% חלה על קירויים עם דמי שימוש מינימליים של 10 ₪ ל־kWp לשנה.	דמי השימוש לפי הצעת המציע, בכפוף למינימום 210 ₪ ל-kWp בגג קיים ו-10 ₪ בקירוי. וישולמו לעירייה בהתחשבנות רבעונית בדיעבד, עד ה-15 לחודש שלאחר תום כל רבעון קלנדרי תקרת 70% אינה חלה על הפרק הסולארי, לרבות קירויים (תשובה 30).

بلدية كفر قاسم
עיריית כפר קאסם
منطقه رقم / מיקוד 4881000

טלפון/هاتف : 073-3157740
פקס/فاكس : 03-9370420

מס׳ סידורי	מס׳ עמוד	שם פרק	מספר שאלה / סעיף	שאלת הבהרה / בקשה לתיקון	תשובה
32	100	סולארי וקירויים	נספח ד׳ 9	בהתייחס לפרמיה אורבנית/תוספת תעריף, נא לפרט את מנגנון החלוקה והאם הוא 50/50 מסכום התוספת בלבד או חל גם על ההכנסה הרגילה; ולציין מי נושא בעלויות הנלוות להשגת הפרמיה ומי זכאי לתמריצים עתידיים שלא הוגדרו.	התמורה לעירייה סופית (דמי השימוש לפי הצעת המציע). תוספת תעריפית, פרמיה אורבנית או תעריף משלים, ככל שיינתנו, שייכים לזוכה בלבד, והתמורה לעירייה אינה משתנה בגינם. העלויות הכרוכות בקבלת התוספת או הפרמיה חלות על הזוכה. תמריצים עתידיים שאינם מוגדרים במסמכי המכרז אינם מקנים זכות.
33	70 ,11	סולארי וקירויים	1.3.4; חוזה 4.4–4.5	קיימת סתירה בין אחריות איטום של 10 שנים לבין 5 שנים. נא להגדיר תקופת אחריות אחידה, גבולות אחריות לליקויים שנגרמו מהתקנה בלבד לעומת כשל קיים בגג, ומנגנון עבודות איטום בתשלום נפרד כשהן נדרשות מראש.	הזוכה ייתן אחריות לאיטום הגג כדלקמן: לאיטום קיים שנבדק ולא נדרש לגביו טיפול, ולטיפול נקודתי בגג – 5 שנים; לאיטום מלא של הגג – 10 שנים. התקופה תימנה מיום סיום ההתקנה והפעלת המתקן. מחלוקת בסוג הטיפול תוכרע על ידי יועץ איטום ניטרלי שיאושר על ידי העירייה.
34	50 ,10 ,93 ,109 110	סולארי וקירויים	1.2; מסמך 15(א); נספחים א׳, ו׳	לגבי קירויים: נא לפרסם לכל אתר שטחי קירוי מדויקים, מצב סטטוטורי, דרישות יסודות/ניקוז/תאורה, גובה מינימלי, נגישות, תקציב התשתיות, וזכויות הבנייה. נא להגדיר האם עלויות הקירוי הן חלק מהמחיר הסולארי או פריט נפרד לתמחור ולאומדן ייעוץ.	האתרים (סוג, שטח, הספק, גוש וחלקה) מפורטים בנספח ו׳. מצב סטטוטורי, גובה, יסודות, ניקוז, נגישות וזכויות בנייה ייבדקו על ידי המציע ובאחריותו. העירייה אינה מתחייבת להיתרי בנייה לקירויים; הזוכה יקדם את ההיתרים והעירייה תשתף פעולה. עלות הקירוי (לרבות תאורה) נכללת במחיר הסולארי לפי מסמך 15א. האומדנים בנספח א׳ נועדו לחישוב שכר הטרחה בלבד.
35	50 ,66– 67 ,109– 110	סולארי וקירויים	מסמך 15(א) 3; חוזה 2.38	לעניין 17 מערכות קיימות: נא למסור נתוני תפוקה בפועל, תעריפי חשמל, תאריך חיבור לכל מערכת, מצב טכני, ביטוחים, ערבויות, תחזוקה וחובות קיימים, ולאפשר בדיקת נאותות מקצועית לפני התחייבות לרכישה או לפני תמחור מחייב.	המערכות הקיימות פועלות כ 3-4 שנים (מסמך 15א). באחריות המציע לבדוק את המערכות טרם ההגשה, וההצעה תיחשב כמי שנעשתה לאחר בדיקה. העירייה אינה מתחייבת למכור מערכת, וכל מכירה – לפי הצעת המציע ושיקול דעתה הבלעדי.
36	98–99	סולארי וקירויים	נספח ד׳ 7–8	תפוקה מובטחת 1,650 קוט״ש לכל kWp או 97% מ-PVsyst: נא להבהיר האם המבחן הוא הגבוה/הנמוך מביניהם, האם נבחן לכל אתר בנפרד, ואילו אירועי רשת, השבתות מוכתבות, שינויי הצללה, מזג אוויר קיצוני וזמינות חיבור מנוכים מהמדידה. נא למנוע כפל פיצוי על אותה חריגה.	הוראות התפוקה המובטחת בנספח ד' נותרות: 1,650 קוט"ש ל-kWp בממוצע שנתי של כלל המתקנים ו/או 97% מהתפוקה לפי דוח PVSYS שאושר על ידי העירייה, ל-5 שנות ההפעלה הראשונות, בניכוי ירידת הספק של 0.5% לשנה מהשנה השנייה. המבחן ברמת כלל המתקנים. החריגים כקבוע בנספח ד' (הצללה, אסון בסמוך, שינוי מבנה על ידי העירייה). זכויות העירייה לפי ההסכם נשמרות.
37	11–12, 52 ,103– 105	אגירה	פרק 2; מסמך 15(ב); נספח ד׳ 27–30	טופס האגירה דורש דמי שימוש שנתיים ל־kWh, בעוד מנגנון הניקוד וההסכם מתייחסים לאחוז מהכנסות. נא להגדיר נוסחה אחת או מנגנון חלופי ברור, בסיס התקבולים, חלוקת הכנסות מטעינה/פריקה ותעריפי תעו״ז ודוגמה מחייבת.	בפרק האגירה ההצעה היא דמי שימוש שנתיים ל kWh-אגירה מותקן, המשולמים לעירייה (טופס 15ב): מינימום 15 ₪ במתח נמוך ו-10 ₪ במתח גבוה, במשקל 50%/50%. טופס 15ב המתוקן מצורף בסוף מסמך זה ומחליף את הטופס המקורי. ההצעה הגבוהה ביותר בכל סוג מקבלת את מלוא הניקוד, ויתר ההצעות ביחס אליה. מועדי התשלום ייקבעו בהודעת התיקון (תשובה 31). הכנסות המציע מהאגירה הן נתוני התחשיב שלו ואינן משפיעות על דמי השימוש. דוגמה (מתח נמוך): 1,000 kWh והצעה של 18 ₪ ל18,000 – kWh- ₪ לשנה, בתוספת מע"מ.

بلدية كفر قاسم
עיריית כפר קאסם
منطقه رقم / מיקוד 4881000

טלפון/هاتف : 073-3157740
פקס/فاكس : 03-9370420

מס׳ סידורי	מס׳ עמוד	שם פרק	מספר שאלה / סעיף	שאלת הבהרה / בקשה לתיקון	תשובה
38	22, 52, 93, 109–110	אגירה	3.5.2.2; מסמך 15(ב); נספחים א׳, ו׳	נא לפרסם לכל מתקן אגירה הספק MW, קיבולת MWh, תצורת AC/DC, מתח חיבור, תעריף רלוונטי, תנאי רשת, שעות אגירה צפויות, מגבלות הפעלה ושטח נדרש, כדי לאפשר תמחור ומימון אחידים ולמנוע הערכות שאינן ברות השוואה.	הנתונים המחייבים לכל מתקן אגירה (הספק, קיבולת, תצורה, מתח חיבור ותנאי רשת) ייקבעו בתכנון המפורט, לפי דוח PVSYST שיאושר על ידי העירייה ותשובות חברת החשמל לכל אתר. נתוני האתרים הידועים לעירייה בנספח ו׳. אין שינוי בהוראות המכרז.
39	11–12, 52	אגירה	2.1–2.3; מסמך 15(ב)	נא להגדיר בעלות על המתקן בתקופה ההפעלה, אופן העברת זכויות, משך אחריות לסוללות, ירידת קיבולת מותרת, דרישת החלפה בסוף חיים, פינוי/מחזור והעברת עלויות עקב שינוי תקינה או תעריף.	הבעלות במתקנים – כמפורט בתשובה 24. הזוכה אחראי לתחזוקה, תיקון והחלפת רכיבים לכל תקופת ההתקשרות (נספח ה׳), לפי הוראות היצרן והתקנים. החלפת סוללות ורכיבים בסוף חיים, פינוי ומחזור – על חשבון הזוכה. שינוי תקינה או תעריף אינו מזכה בתוספת תמורה (תשובה 57).
40	98–100	אגירה	נספח ד׳ 5, 9	אם אגירה מחוברת למערכת PV, נא להבהיר האם החשמל הנפרק נחשב פעם אחת בלבד לצורך חלוקת תמורה, וכיצד נמנעים מחיוב כפול בגין PV, אגירה ותשלום דמי שימוש כאשר הכנסה יחידה נוצרת מאותו קוט״ש.	דמי השימוש בסולארי נקבעים לפי kWp מותקן, ובאגירה לפי kWh אגירה מותקן, כרכיבים נפרדים שאינם נגזרים מקוט"ש מסוים, ולכן אין חיוב כפול. ככל שהעירייה תעביר את אחריות ההתחשבנות לזוכה (נספח ד׳, "כללי"), הכנסה ממכירת קוט"ש תיספר פעם אחת בלבד.
41	13, 53, 103	טעינה	3.1–3.3; מסמך 15(ג); נספח ד׳ 26	מינימום 30% מסך ההכנסות ברוטו כולל מע״מ אינו תואם את דוגמת 15% בעמוד 103. נא לתקן את הסתירה, ולשקול שיעור מתון יותר המחושב מההכנסה נטו ממכירת השירות, ללא מע״מ וללא עלות רכישת החשמל, או מנגנון מדורג לפי מחזור.	השיעור המינימלי לעמדות הטעינה הוא 30% מסך ההכנסות הברוטו לכל תקופת ההפעלה (טופס 15ג). הדוגמה בנספח ד׳ (15%) להמחשה בלבד. בקשות להפחתת השיעור, לבסיס חישוב אחר או לשיעור מדורג – נדחות.
42	12–13, 53, 100	טעינה	3.1.3; 3.3; נספח ד׳ 10–14	נא למסור רשימת חניונים, הערכות שימוש/ביקוש, זמינות חיבור, תשתיות חשמל קיימות ועלויות שדרוג, ולאפשר בדיקת היתכנות מוקדמת ואי־ביצוע של אתר שהמודל הכלכלי שלו שלילי, ללא סנקציה או פגיעה בזכויות בפרויקטים אחרים.	מיקומי העמדות ייקבעו על ידי העירייה בשיקול דעתה, ולפי צו התחלת עבודה לאתר בלבד (נספח ד׳). הזוכה יבדוק בסקר את החניונים, הביקוש ותשתיות החשמל, ורשאי להמליץ על אי-קידום אתר שאינו כדאי; העירייה תחליט. העירייה אינה מתחייבת להיקף כלשהו ואין בלעדיות; אי-הוצאת צו אינה הפרה.
43	53, 101	טעינה	נספח ד׳ 18; מסמך 15(ג)	ככל ששינוי מחיר טעינה לצרכן טעון אישור העירייה, נא לקבוע מנגנון עדכון אוטומטי בגין שינוי במחיר החשמל, מדדים, מיסים ועלויות סליקה, וזמן מקסימלי למענה העירייה; וכן לקבוע תקרה להיקף שירות 24/7 בהתאם לסטנדרט SLA מדיד.	מחיר הטעינה לצרכן אינו משתנה ללא אישור העירייה מראש ובכתב (נספח ד׳). בקשה מנומקת לעדכון תיבחן בשינוי מהותי ומתועד בעלות החשמל, במיסים או בעלויות הסליקה. עדכון אוטומטי אינו מתקבל. השירות והתחזוקה, לרבות זמינות 24/7, על חשבון הזוכה, ואין תקרה להיקפם. אין שינוי בהוראות המכרז.
44	54, 102	התייעלות	מסמך 15(ד) 7; נספח ד׳ 20–22	בטופס המחיר נדרש חיסכון של 50% בתאורה ו־35% במיזוג, בעוד בנספח התשלום מצוין 50% כולל. נא לקבוע יעד חיסכון נפרד לפי רכיב ומדידה, ללא תנאי סף אחיד לכלל צריכת המבנה שאינה בשליטת היזם.	יעדי החיסכון: 50% בתאורה ו-35% במיזוג אוויר, לכל אתר בכל שנה (טופס 15ד).
45	54, 102	התייעלות	מסמך 15(ד) 7; נספח ד׳ 21	קו הבסיס מוגדר כממוצע שלוש שנים בטופס המחיר וכשנת 2022 בנספח. נא לקבוע בסיס אחיד של שלוש שנים מייצגות, נרמול תפוסה/שימוש/טמפרטורות/שעות פעילות ופרוטוקול מדידה ואימות מוסכם לכל אתר.	קו הבסיס: ממוצע צריכת החשמל של שלוש השנים האחרונות, או ניטור מונים חכמים טרם הפרויקט (טופס 15ד).

بلدية كفر قاسم
עיריית כפר קאסם
منطقه رقم / מיקוד 4881000

טלפון/هاتف : 073-3157740
פקס/فاكس : 03-9370420

מס׳ סידורי	מס׳ עמוד	שם פרק	מספר שאלה / סעיף	שאלת הבהרה / בקשה לתיקון	תשובה
46	54, 102–103	התייעלות	מסמך 15(ד) 6–7; נספח ד׳ 20–25	נא לבטל שלילה מוחלטת של תמורה והשבת תשלומים כאשר החיסכון נמוך מ־50%, ולהחליפה בהתחשבנות יחסית לגובה החיסכון שהושג בפועל ובתקרה מוסכמת; במקרה של שינוי שימוש או מניעת גישה מצד הרשות תחול התאמה מתאימה.	התמורה לא תעלה על 80% מהחיסכון בפועל (טופס 15ד ונספח ד'); הסכום ששולם הוא הנמוך מבין דמי הליסינג המוצעים לבין 80% מהחיסכון בפועל. הוראות נספח ד' בדבר שלילת התמורה והשבת תשלומי ביניים כשהחיסכון נמוך מהיעד נותרות.
47	13, 54–57, 103	התייעלות	4.1.1; מסמך 15(ד); נספח ד׳ 25.1	ההסכם מאפשר רכישה ישירה לצד ליסינג, אך טבלאות המחיר עוסקות בעיקר בדמי ליסינג שנתיים. נא לפרסם כתב כמויות וטופס מחיר נפרד לרכישה ישירה, כולל תמחור התקנה, פירוק, אחריות ואחזקה, או לאפשר מחיר פרטני בעת הזמנה.	מסלול הרכישה הישירה (נספח ד' 25.1) הוא לבחירת העירייה ולשיקול דעתה הבלעדי, והתמורה בו לפי מחירי היחידה החד-פעמיים שבהצעה ולפי כמויות שבוצעו ואושרו על ידי המפקח.
48	54–57	התייעלות	מסמך 15(ד)	נא לאפשר ציוד שווה ערך מוכח לפי ביצועים ותקינה ולא לפי מותג/דגם בלבד, עם הליך אישור שקוף ומועד תגובה מוגדר; וכן להבהיר האם מחיר יחידה משתנה בהתאם לאורך צנרת, גובה עבודה, גודל מעגלים או תשתיות קיימות.	ציוד שווה ערך מותר (טופס 15ד, "או שווה ערך"), בכפוף לבקשה בכתב ולאישור העירייה והיועץ מראש, על בסיס ביצועים, תקינה ואישורים. מחירי היחידה קבועים; עבודה חריגה שאינה כלולה בהם תתומחר כעבודה נוספת (דקל הסכמי מסגרת מינוס 20%, או הצעת מחיר).
49	63–64, 93	שכר ייעוץ	חוזה 2.9; נספח א׳ 1–4	מבלי לחלוק על הצורך בליווי מקצועי ובתגמול היועץ, נא לקשור את מועדי התשלום להיקף עבודות שהוזמנו ואושרו בפועל, ולא לעצם חתימת הסכם מסגרת ללא הזמנת עבודות. מוצע תשלום מדורג עם אבני דרך ביצועיות ומאושרות לכל פרויקט.	שכר הטרחה: 5% מעלות הפרויקט לפי נספח א'. אבני הדרך לתשלום שכר הטרחה יובהרו כך: אבן דרך ראשונה, 50%, עם קבלת צו התחלת עבודה ובהתאם לתכולה המאושרת בו; אבן דרך שנייה, 50%, עם קבלת תשובה חיובית מחברת החשמל.
50	93–95	שכר ייעוץ	נספח א׳ 1,4–6; נספח ב׳ שונות 2	נספח א׳ מתייחס לתשלום תוך 30 יום ולתשלום 35% בחתימה, בעוד נספח ב׳ קובע קנס עקב אי־תשלום בתוך 14 יום. נא לקבוע מועד אחיד ואבני דרך תשלום שאינן קודמות לביצוע שירותים או להזמנת פרויקט.	הבקשה מתקבלת בחלקה. מועד התשלום האחיד: 30 ימים ממועד ההגעה לאבן דרך; הקנס בנספח ב' יחול רק על איחור מעבר לכך, וההפניה ל-14 יום תתוקן. תשלום בחתימת ההסכם יבוטל. (ראה תשובה 49)
51	93	שכר ייעוץ	נספח א׳ 5–10	נא לאשר כי בסיס חישוב השכר יהיה רק ערך העבודות שהוזמנו ובוצעו בפועל, ללא כפל חישוב על אותם רכיבים (כגון קירוי+PV, מערכות קיימות או ליסינג), וכי לא ייגבה שכר על פרויקטים שבוטלו טרם ביצוע או על אומדני מסגרת שלא מומשו.	הבקשה מתקבלת בחלקה. שכר הטרחה מחושב פעם אחת בלבד, ללא כפל על אותם רכיבים. בסיס החישוב הוא האומדן המפורט בנספח א', והוא הקובע. שכר לא ישולם על פרויקט שלא הוצא לגביו צו התחלת עבודה. אבני הדרך – כאמור בתשובה 50.
52	86–87	ערבויות/סיכון	חוזה 22.1–22.9	נא לקבוע שהערבויות ייקבעו לפי סכום הזמנת העבודה הפעילה ולא לפי כלל תקרת המסגרת; לשחרר ערבות ביצוע עם אישור מסירה ולהחליפה בערבות טיב מידתית, ולהתיר ערבויות בנקאיות נפרדות לכל אתר/פרויקט.	ערבות הביצוע וערבות הטיב הן בשיעור 5% מעלות הפרויקט ולא מתקרת המסגרת, כקבוע בהסכם. ערבות הביצוע תעמוד שנתיים ותוחלף בערבות טיב (5%, שנה), בכפוף לעמידת הזוכה בהתחייבויותיו. אפשרויות ההארכה וההצמדה, והשלמת ערבות שמומשה בתוך 7 ימי עבודה – כקבוע בהסכם.
53	94–95	ערבויות/סיכון	נספח ב׳ לוחות זמנים וקנסות	נא לקבוע כי מניין הימים וקנסות האיחור יחלו רק לאחר צו עבודה מאושר, מסירת אתר פנוי, היתר זמין ותנאי חיבור רשת ברורים; יוחרגו במפורש עיכובי רשות, חח״י, רישוי, תשתיות צד ג׳, כוח עליון ושינוי היקף.	הבקשה נבחנה. לוחות הזמנים וטבלת הקנסות בנספח ב' מחייבים כקבוע בנספח. עיכוב שנגרם בנסיבות הקשורות למזמין או להוראותיו, או בנסיבות חיצוניות שאינן בשליטת הזוכה (לרבות כוח עליון), מאפשר הגשת בקשה להארכת מועדים לפי ההסכם, בכתב תוך 14 יום מהתרחשות הנסיבות ובצירוף הוכחות. משך ההארכה ייקבע על ידי העירייה בשיקול דעתה.

بلدية كفر قاسم
עיריית כפר קאסם
منطقه رقم / מיקוד 4881000

טלפון/هاتف : 073-3157740
פקס/فاكس : 03-9370420

מס' סידורי	מס' עמוד	שם פרק	מספר שאלה / סעיף	שאלת הבהרה / בקשה לתיקון	תשובה
54	94–95	ערבויות/סיכון	נספח ב׳	נא להגביל את קנסות האיחור לתקרה כוללת לכל פרויקט, למנוע כפל קנסות בשל אותה תקלה בשרשרת פעולות, ולאפשר תקופת ריפוי והודעת התראה בכתב לפני מימוש ערבויות.	הקנסות בנספח ב' הם קנסות יומיים לפי אבני הדרך. זכויות העירייה לפי ההסכם, לרבות חילוט ערבויות והפרה יסודית, נשמרות ויופעלו לפי ההסכם והדין.
55	69–70, 98–99	ערבויות/סיכון	חוזה 4.4–4.5; נספח ד׳ 6–8	לגבי איטום, קונסטרוקציה ועבודות מקדימות שלא נגרמו מהתקנת מערכות: נא לקבוע תמחור עצמאי ואישור מראש, ולא להטיל על היזם חובה לממן עבודות חיזוק, שיקום או תיקון תשתיות קיימות ללא אפשרות להחזר כספי.	עבודות איטום, קונסטרוקציה או תיקון תשתיות קיימות החורגות מתכולת הזוכה יבוצעו באישור מראש ובכתב, כ"עבודות נוספות" (דקל הסכמי מסגרת מינוס 20%, או הצעת מחיר).
56	76, 100, 104–105	ערבויות/סיכון	חוזה 14; נספח ד׳ 9, 29–30	נא לקבוע מנגנון תשלום חודשי/רבעוני על בסיס נתוני מונים מאומתים, מועד תשלום מוגדר, ריבית פיגורים, שקיפות חשבונות ואפשרות התחשבנות ישירה מול ספק החשמל. לא יידרש היזם לממן את כלל צריכת החשמל של הרשות שלא על בסיס בטוחה מתאימה.	הבקשה מתקבלת בחלקה. ההתחשבנות בין העירייה לזוכה תהיה רבעונית, בדיעבד, עד ה-15 לחודש שלאחר תום כל רבעון קלנדרי, על בסיס נתוני מונים מאומתים. הזוכה ימסור לעירייה שקיפות נתונים (נספח ה': קודי כניסה לבדיקת ייצור ואגירה, וגישה לחשבון חברת החשמל). בהעברת אחריות ההתחשבנות לזוכה, זכות העירייה לפי נספח ד' ("כללי"), ההתחשבנות תהיה בקיזוז הסכומים ההדדיים. הבקשה להתחשבנות ישירה מול ספק החשמל ולהגבלת מימון צריכת החשמל של העירייה אינה מתקבלת. אין שינוי בהוראות המכרז, למעט האמור לעיל.
57	61, 70–72, 87–88	ערבויות/סיכון	חוזה 25.1 ,5 ,4 ,d	נא להבהיר כי שינוי רגולציה, תעריפים, תנאי חיבור, הוראות בטיחות או מע״מ המשנה מהותית את עלות הפרויקט או הכנסותיו יאפשר התאמה כלכלית, שינוי לוחות זמנים או הימנעות מביצוע הזמנה שטרם הוחל בה ללא קנס.	המחירים והתמורות סופיים. שינוי רגולציה, תעריפים, תנאי חיבור, מיסים או מע"מ אינו מקים עילה לשינוי התמורה (שינוי במחירי חומרים, במסים ובהיטלים אינו בסיס לשינוי התחייבויות המציע). הארכת מועדים – לפי הנסיבות הקבועות בהסכם, בבקשה בכתב. העירייה רשאית לצמצם, לעכב או לבטל פרויקט לפני תחילת ביצועו.
58	15	תנאי סף – ניסיון	3.2.2	בתנאי הסף נדרש ניסיון בשלושה פרויקטים ציבוריים בהיקף מצטבר של 8,000,000 ש״ח, בעוד שבסוגריים מצוין ״עשרה מיליון ש״ח״. נבקש לאשר שהדרישה המחייבת היא 8,000,000 ש״ח.	ראה תשובה מס' 7 לעיל
59	15, 21	תנאי סף – הסתמכות על ניסיון	3.2.2; 3.5.2	נבקש לאשר כי ניתן להציג ניסיון בהקמה של 5MW מערכות סולאריות וכן ניסיון בשלושת הפרויקטים הציבוריים באמצעות קבלן משנה או ספק מקצועי מטעם המציע, בכפוף להתחייבותו החתומה, וכי ניסיון כאמור יובא בחשבון גם לצורך ניקוד האיכות.	ראו תשובות 8 ו-9.
60	16–17	תנאי סף – סיווג קבלני	3.2.5	נבקש להבהיר אם הסיווגים 160, 191, 270 ו-240 נדרשים כולם במצטבר או שנדרש סיווג רלוונטי לתחום הפעילות בלבד.	ההבהרה כבתשובה 14.
61	22, 50	ניקוד מחיר – סולארי	3.5.2.3; מסמך 15א	מסמך 15א דורש להציע דמי שימוש שנתיים מינימליים שישולמו לרשות עבור כל kWp, ואילו סעיף הניקוד מעניק את מלוא הניקוד דווקא להצעה הנמוכה ביותר. נבקש לאשר כי ההצעה הגבוהה ביותר לטובת הרשות תזכה במלוא הניקוד, ולפרסם נוסחת ניקוד מתוקנת.	ראה תשובה 19.

بلدية كفر قاسم
עיריית כפר קאסם
منطقه رقم / מיקוד 4881000

טלפון/هاتف : 073-3157740
פקס/فاكس : 03-9370420

מס׳ סידורי	מס׳ עמוד	שם פרק	מספר שאלה / סעיף	שאלת הבהרה / בקשה לתיקון	תשובה
62	22–23, 52	ניקוד מחיר – אגירה	3.5.2.3; מסמך 15ב	במסמך 15ב נדרשת הצעת דמי שימוש שנתיים בסכום ש״ח לכל kWh אגירה, בעוד שסעיף הניקוד מתייחס לאחוז מתוך הכנסות המציע ממערכות האגירה. נבקש להבהיר איזה מנגנון הוא המחייב ולתקן בהתאם את טופס ההצעה ונוסחת הניקוד.	ראה תשובה 37.
63	52, 93	אגירה – דמי שימוש מינימליים וכדאיות	מסמך 15ב׳, סעיף 14; נספח א׳ סעיפים 4–5	במסמך 15ב׳ נקבע תשלום מינימום שנתי לרשות של 20 ₪ לכל קוט״ש אגירה במתח נמוך ושל 10 ₪ לכל קוט״ש אגירה במתח גבוה, ללא תלות בהכנסות בפועל. חיוב קבוע זה, בנוסף להוצאות ההקמה, המימון, התחזוקה ושכר היועץ, עלול להפוך את הפרויקטים לבלתי כדאיים מבחינה כלכלית. נבקש לבטל את מחירי המינימום ולאפשר הצעה של 0 ₪, או לחלופין לקבוע מנגנון תמורה לרשות המבוסס על הכנסות נטו בפועל לאחר עלויות האנרגיה והתפעול, ובהתאם לבדיקת כדאיות לכל אתר. כן נבקש לאשר שלא תחול חובת הקמה של מתקן אגירה שלגביו לא הוכחה כדאיות כלכלית לאחר סקר ותכנון מפורטים.	הבקשה מתקבלת בחלקה. מחיר המינימום במתח נמוך יעודכן ל-15 ₪ ל kWh-לשנה (במקום 20 ₪); מחיר המינימום במתח גבוה נותר 10 ₪. טופס 15ב המתוקן מצורף בסוף מסמך זה, ויש להגישו במקום הטופס המקורי. אין שינוי במשקלים (50%/50%) ובכלל שהצעה מתחת למינימום תיפסל.
64	10, 109–110	היקפי המערכות	1.2.1; נספח ו׳	בעמוד 10 מצוין אומדן של כ-3MW סולארי, בעוד שבטבלת האתרים בנספח ו׳ מופיעים בסיכום 5,061kWp DC ו-3,438kW AC, לרבות מערכות קיימות. נבקש לפרט מהו ההספק המתוכנן להקמה חדשה, מהו ההספק הקיים ומהו האומדן המחייב לצורך הכנת המודל הכלכלי.	ההספקים המתוכננים הם נתוני האתרים בנספח ו׳
65	10, 109–110	נתוני אתרים	1.1.7; נספח ו׳	נבקש לצרף לכל אתר נסח זכויות או אישור שימוש, תוכניות גג, חיבור חשמל קיים, נתוני צריכה, מצב קונסטרוקטיבי, מצב איטום, נגישות והיתרים קיימים. כן נבקש לאפשר גריעת אתר שאינו ישים הנדסית או כלכלית לאחר סקר מפורט, ללא קנס או פגיעה בזכייה.	נתוני האתרים בנספח ו׳ הם הנתונים שבידי העירייה. נתונים נוספים ייבדקו על ידי המציע בסקר, והעירייה תסייע במסירת מסמכים שבידיה לפי בקשה. הזוכה רשאי להמליץ על אי-קידום אתר שאינו ישים; העירייה תחליט, ורשאית להוסיף או לגרוע אתרים. אי-הוצאת צו לאתר אינה הפרה.
66	11, 50, 109–110	רכישת מערכות קיימות	1.3.6; מסמך 15א סעיף 3	לגבי המערכות הסולאריות הקיימות, נבקש להעביר לכל מתקן תאריך חיבור מסחרי, הספק מאושר, הסדרה ותעריף, דוחות ייצור, דוחות תקלות, אחריות יצרן, מסמכי בדיקות, נתוני שעבודים והסכמים קיימים; וכן לאפשר בדיקה הנדסית וכלכלית לפני התחייבות לרכישה.	ראה תשובות 29 ו- 35.
67	8, 50, 87	רכישה מוקדמת של מערכות	1.6.6; מסמך 15א; 22.9	זכות העירייה לרכישת מערכות מהיזם מבוססת על 3,500 ש״ח לכל kWp ובניכוי פחת יחסי לתקופה של 299 חודשים. נבקש להבהיר אם מנגנון זה חל גם על אגירה, קירוי וציוד נלווה, ולתקנו כך שיכלול את מלוא יתרת ההשקעה שטרם הוחזרה, עלויות מימון והתחייבויות לספקים במועד הרכישה.	ראו תשובה 29.

بلدية كفر قاسم
עיריית כפר קאסם
منطقه رقم / מיקוד 4881000

טלפון/هاتف : 073-3157740
פקס/فاكس : 03-9370420

מס' סידורי	מס' עמוד	שם פרק	מספר שאלה / סעיף	שאלת הבהרה / בקשה לתיקון	תשובה
68	24, 71–72	סיום מוקדם ופיצוי	3.7.2; 5.2	בהתאם למסמכי המכרז הרשות רשאית לצמצם את העבודות או להביא את ההתקשרות לסיום, ללא פיצוי בגין השקעה שטרם הוחזרה. נבקש לקבוע כי לאחר ביצוע השקעה בפועל, סיום שלא עקב הפרת היזם יחייב השבת יתרת ההשקעה הבלתי מופחתת, הוצאות פירוק והתחייבויות מימון.	ראה תשובות 26 ו-27.
69	98–99	עבודות נוספות – מחירון דקל	נספח ד', סעיף 6	בנספח ד', סעיף 6, נקבע כי עבודות נוספות, לרבות עבודות איטום, עשויות להיות מתומחרות לפי מחירון דקל הסכמי מסגרת בניכוי 20%. בהתחשב בכך שמדובר בעבודות נקודתיות ובהיקפים שאינם ידועים מראש, הכוללות אחריות ביצועית, ניהולית וביטוחית של הזוכה, נבקש להפחית את שיעור ההנחה ממחירון דקל ל-10% לכל היותר. כמו כן, נבקש לאשר כי עבודות שאינן מופיעות במחירון, או שמאפייניהן אינם תואמים את סעיפיו, יתומחרו בהצעת מחיר פרטנית שתאושר מראש ותכלול תקורה ורווח קבלני.	הבקשה נבחנה ואינה מתקבלת. אין שינוי בהוראות המכרז. מנגנון התמחור של עבודות נוספות (דקל הסכמי מסגרת מינוס 20%, או הצעת מחיר) נותר. עבודה שאינה במחירון תתומחר בהצעת מחיר שתאושר מראש ובכתב על ידי העירייה.
70	11, 70	איטום גגות – תקופת אחריות	1.3.4; 4.4	בעמוד 11 נדרשת אחריות לאיטום הגגות למשך 10 שנים, ואילו בהסכם ההתקשרות, סעיף 4.4, מצוינות 5 שנים. נבקש לאשר כי התקופה היא 5 שנים ולהגביל את אחריות הזוכה לנזק שנגרם מעבודתו, ולא לליקויי איטום קיימים או עבודות של גורמים אחרים.	תקופת האחריות לאיטום – כמפורט בתשובה 33.
71	70, 98–99	איטום ועבודות נוספות	4.5; נספח ד' סעיף 6	נבקש להבהיר שעבודות איטום, תיקוני קונסטרוקציה, החלפת לוחות ושדרוג תשתיות קיימות שאינן חלק מהקמת המערכת יתומחרו ויאושרו בהזמנת עבודה נפרדת, וישולמו בנוסף לדמי השימוש. כן נבקש לבחון תיקון הדרישה ל"מחירון דקל פחות 20%".	ראה תשובה 69.
72	70	מימון עבודות נוספות	4.5	סעיף 4.5 מאפשר לחייב את הזוכה במימון עבודות איטום ועבודות נוספות ל-5 שנים בריבית 6.5%, כשההחזר מבוצע מתוך חלקה של העירייה בהכנסות. נבקש לקבוע לוח סילוקין מחייב, ערבות לתשלום יתרת החוב, והחזר שאינו מותנה בהיקף ההכנסות או בייצור בפועל.	אין שינוי בהוראות המכרז.
75	17, 25	ערבויות	3.2.6; 3.9.2	נבקש להבהיר אם ערבות הביצוע בגובה 5% תחושב לכל הזמנת עבודה פעילה בנפרד או ביחס לאומדן כלל המכרז, ומתי תופחת ותוחזר הערבות לאחר השלמת כל מתקן ותחילת תקופת ההפעלה.	ערבות הביצוע וערבות הטיב הן 5% מעלות הפרויקט ולא מאומדן כלל המכרז. פירוט – בתשובה 52.

بلدية كفر قاسم
עיריית כפר קאסם
منطقه رقم / מיקוד 4881000

טלפון/هاتف : 073-3157740
פקס/فاكس : 03-9370420

מס׳ סידורי	מס׳ עמוד	שם פרק	מספר שאלה / סעיף	שאלת הבהרה / בקשה לתיקון	תשובה
76	8, 18, 69, 105	אגרות, היתרים ואישורי מחלק	1.6.11; 3.4.2.2; 4.3; נספח ד׳	נבקש להפריד בין אחריות הזוכה להכנת הבקשות והטיפול המקצועי לקבלת אישורי מחלק, לבין תשלום אגרות והיטלי רשות, תשלומי חיבור והגדלת חיבור לחברת החשמל או למחלק. מבוקש לאשר כי אגרות ותשלומים סטטוטוריים ישולמו ישירות בידי הרשות, או יוחזרו לזוכה כנגד אסמכתאות.	הכנת הבקשות והשגת האישורים וההיתרים, לרבות מול חברת החשמל וחיבור המערכות לרשת, באחריות הזוכה. המחיר כולל את כל העלויות, לרבות אגרות, היטלים, היתרי בנייה ותשלומי חיבור והגדלת חיבור לחברת החשמל. אין שינוי.
78	11–12, 52, 99–100	אגירה – מודל הכנסות	2.1; מסמך 15ב; נספח ד׳	נבקש לקבוע במפורש למי שייכות ההכנסות ממכירת חשמל, ארביטראז׳ תעו״ז, שירותי רשת ופרמיות בגין מערכות אגירה, ומהו הבסיס להתחשבנות בין הצדדים. כן נבקש לפרט אם דמי השימוש השנתיים לכל kWh מחליפים את חלוקת ההכנסות או מצטרפים אליה.	המנגנון בפרק האגירה הוא דמי שימוש שנתיים ל kWh-אגירה מותקן (טופס 15ב המתוקן; תשובות 37 ו-63) והוא הקובע. הכנסות ממכירת חשמל, תעו"ז ושירותי רשת הן הכנסות הזוכה לצורך המודל שלו, בכפוף לדין. דמי השימוש בסולארי ובאגירה הם רכיבים נפרדים, ואין חיוב כפול.
79	10, 100, 103–105	סולארי – מנגנון התמורה	1.1.3; נספח ד׳	מסמכי ההצעה דורשים דמי שימוש שנתיים לכל kWp שישלם היזם לעירייה, בעוד בנספח ד׳ מופיע מנגנון תשלום ליזם לפי מכירת חשמל, מוגבל ל-70% מהמחיר לצרכן. נבקש להבהיר באיזה מודל פועלים בפועל, האם מדובר בחלופות או בחיובים מצטברים, ואיך תבוצע התחשבנות עם תעריף אסדרה קבוע.	המנגנון הקובע בפרק הסולארי הוא דמי שימוש שנתיים ל-kWp שמשלם הזוכה לעירייה (מסמך 15א). ההוראות בנספח ד' בדבר תשלום לספק לפי קוט"ש ותקרת 70% אינן חלות על ההצעה בפרק זה, והמנגנונים אינם מצטברים. ראו תשובה 30.
82	53, 103	עמדות טעינה – אחוז הכנסות	מסמך 15ג׳ סעיף 5; נספח ד׳ סעיף 26	במסמך 15ג׳ נקבע כי שיעור התמורה המינימלי לעירייה הוא 30% מסך הכנסות הטעינה, בעוד שבנספח ד׳ מובאת דוגמה של 15%. נבקש להבהיר את שיעור המינימום המחייב ולבחון הפחתתו, וכן לקבוע בסיס התחשבנות לפני מע״מ כדי למנוע חיוב מע״מ כפול.	הבקשה נבחנה ואינה מתקבלת. אין שינוי בהוראות המכרז. השיעור המינימלי לעמדות הטעינה: 30% מסך ההכנסות הברוטו (טופס 15ג). הדוגמה (15%) בנספח ד' להמחשה בלבד ותתוקן. אופן הטיפול במע"מ יובהר בהודעת התיקון. ראו תשובה 41.
83	12–13, 100–101, 207–210	עמדות טעינה – תשתיות ועלויות	3.3; נספח ד׳; מפרט עמדות טעינה	נבקש לפרט מי נושא בעלויות הגדלת חיבור החשמל, הקמת שנאים, תשתיות הזנה, מונה וצריכת החשמל השוטפת בעמדות. כן נבקש לאפשר ליזם להציג בדיקת היתכנות כלכלית לכל אתר ולא לחייב הקמת עמדה באתר שאינו כלכלי.	עלויות הגדלת חיבור החשמל, שנאים, תשתיות הזנה, מונה וצריכת החשמל בעמדות הטעינה חלות על הזוכה (נספח ד': מחירי ההצעה כוללים את כל הוצאות ההקמה והעברת חשבון החשמל על שם הזוכה). הזוכה רשאי להמליץ בסקר על אי-קידום אתר שאינו כלכלי; העירייה תחליט, ואין בכך סנקציה (תשובה 42).
84	4, 98, 101	בעלות והעברת מתקנים	תקופת ההפעלה; נספח ד׳	בנספח ד׳ נקבע כי מערכות סולאריות ואגירה יפונו בידי הקבלן בתום 299 חודשים, למעט אם הרשות תדרוש העברתן לבעלותה. נבקש להבהיר מראש מה יקרה לציוד ולתשתיות בתום ההתקשרות ומי נושא בעלויות הפירוק, הפינוי והשבת המצב לקדמותו.	הבעלות במתקנים, העברתם ופינוים בתום תקופת ההפעלה – כמפורט בתשובה 24. הפירוק והפינוי, ככל שיידרשו, על חשבון הזוכה, כמפורט בחוברת.
87	13–54, 59, 103	התייעלות – מסלול רכישה	4.1.1; מסמך 15ד׳; 25.1	מסמכי המכרז מאפשרים לרשות לבחור במסלול רכישה ישירה לפי מחירי יחידה חד-פעמיים, אולם בטפסי ההצעה מצוינים בעיקר מחירי ליסינג שנתיים. נבקש לפרסם כתב כמויות ומחירון נפרד למסלול הרכישה הישירה, ולאשר כי המחירים וההתחייבויות בשני המסלולים ייקבעו באופן עצמאי.	מסלול הרכישה הישירה לבחירת העירייה (נספח ד' 25.1), והתמורה לפי מחירי היחידה החד-פעמיים שבהצעה.

מס׳ סידורי	מס׳ עמוד	שם פרק	מספר שאלה / סעיף	שאלת הבהרה / בקשה לתיקון	תשובה
88	93–95, 100	לוחות זמנים וקנסות	נספח ב׳; נספח ד׳ סעיף 13	נבקש לקבוע כי מניין הימים לביצוע כל אתר יתחיל רק לאחר מסירת צו התחלת עבודה תקף, הרשאות גישה, אישור תכנון וכל מסמכי התשתית הנדרשים, ולא ממועד חתימת הסכם המסגרת. כן נבקש החרגת עיכובים בחח״י/מחלק/רשויות ואירועי כוח עליון מקנסות.	לוחות הזמנים וטבלת הקנסות בנספח ב' מחייבים כקבוע בנספח. הארכת מועדים – בנסיבות הקבועות בהסכם (עיכוב הקשור למזמין, או נסיבות חיצוניות לרבות כוח עליון), בבקשה בכתב תוך 14 יום עם הוכחות. ראו תשובות 53 ו-54.
89	87	המחאת זכויות ושינוי שליטה	23.6–23.1	נבקש להבהיר כי העברת זכויות לגוף מממן, הקמת חברת פרויקט ייעודית או שינוי שליטה בה במסגרת מימון ורה-ארגון עסקי יאושרו על ידי המזמין מטעמים סבירים בלבד; וכי לא יראו בכל העברת 25% ממניות המציע כהמחאה אסורה ללא בחינת שינוי שליטה מהותי.	ההסכם מתיר המחאת זכויות לתשלום לגורם מממן, והעירייה לא תסרב אלא מטעמים סבירים. העברת 25% או יותר מהשליטה טעונה הסכמת העירייה מראש ובכתב; שעבוד, חברת פרויקט וזכויות step-in יבחנו בכתב לפי ההסכם. ראו תשובה 25.
90		כללי		ככל שבמהלך תקופת ההתקשרות יחולו שינויים רגולטוריים ו/או שינויים באסדרת רשות החשמל, לרבות שינויים בתעריפי החשמל, בתעריפי הייצור והאגירה, בשעות הפסגה והשפל ובפרמיות, אשר אינם בשליטת היזם ומשפיעים על הכדאיות הכלכלית של הפרויקט, נבקש לקבוע מנגנון להתאמת המודל הכלכלי, דמי השימוש והתמורות בין הצדדים, באופן שישמר את הכדאיות הכלכלית ואת שיעור התשואה של היזם כפי שנקבעו במועד ההתקשרות.	ראה תשובה 57.

הבהרה כללית – רישום מערכות PV ואגירה מול חברת החשמל

העירייה רשאית לקדם בקשות לאישור מערכות PV ואגירה מול חברת החשמל, לרבות לפני בחירת הזוכה. הזוכה במכרז ישפה את העירייה בכל ההוצאות שנגרמו לה בפועל כתוצאה מהרישום מול חברת החשמל (לרבות אגרות ותשלומים לחברת החשמל), בצירוף האסמכתאות הנדרשות, וזאת תוך 30 ימים מיום קבלת צו התחלת עבודה. אין באמור כדי לגרוע מאחריות הזוכה כאמור בתשובה 76.

بلدية كفر قاسم
עיריית כפר קאסם
منطقه رقم / מיקוד 4881000

טלפון/هاتف : 073-3157740
פקס/فاكس : 03-9370420

נספח – טופס 15ב מתוקן (פרק ב' – מתקני אגירה)

טופס זה מחליף את טופס 15ב המקורי ומהווה חלק בלתי נפרד ממסמך ההבהרות. יש להגישו במקום הטופס המקורי, חתום כנדרש.

(הצעה כספית עבור פרק ב' – מתקני אגירה)

אנו הח"מ, _____, ת.ז. _____, ו-_____ ת.ז. _____, שנינו ביחד וכל אחד לחוד, מצהירים, מסכימים ומתחייבים בזה כדלקמן:

אנו מורשי החתימה מטעם המציע _____ מס' חברה/שותפות _____ (להלן: "המציע").

אנו מורשים ומוסמכים כדין ליתן הצהרה והצעה זו בשמו ובעבורו של המציע.

ידוע לנו כי על הצעה זו חלים כל הכללים והתנאים המפורטים בתנאי המכרז וההסכם, קראנו אותם והם מובנים לנו.

ההצעה הכספית לביצוע מלוא השירותים והעבודות נשוא מכרז זה הינה חלק בלתי נפרד מכתב הצהרת המציע והינה כדלהלן (דמי השימוש השנתיים לכל קוט"ש אגירה מותקן):

הצעת המחיר המוצעת על ידי המציע לתשלום לרשות עבור כל קוט"ש אגירה מותקן הינה:

מס'	פרויקט	מחיר מינימום בש"ח לשנה לכל kWh	המחיר המוצע ליחידה ב-₪	משקל הסעיף בפרק זה (לצורך חישוב המחיר המשוקלל)
1	הקמת מתקן אגירה מתח נמוך	15 ₪		50%
2	הקמת מתקן אגירה מתח גבוה	10 ₪		50%

הערות: יש למלא את שני סעיפי ההצעה; הצעה חלקית תיפסל. אין להציע מחיר הנמוך ממחיר המינימום; הצעה מתחת למינימום תיפסל. המחירים בשקלים חדשים, ללא מע"מ.

_____ _____ _____

שם מלא תאריך חתימה

_____ _____ _____

שם מלא תאריך חתימה