



החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ ("החברה") מבקשת לערוך מספר עדכונים במכרז, כמפורט במסמך זה:

1. דחיית המועד האחרון להגשת הצעות למכרז:

המועד האחרון להגשת הצעה למכרז נדחה מיום 21/01/2026 ליום 26/01/2026 בשעה 15:00. תוקף כתב הערבות לא ישונה.

2. מובהר בזאת, כי בכל מקום במסמכי המכרז בו מצוין "מחירון דקל", הכוונה היא למחירון דקל לבנייה ותשתיות בלבד, במהדורה העדכנית למועד צו התחלת העבודה.

3. מובהר כי תוקף ערבות המכרז הינו 21/07/2026, ולא 21/04/2026 כפי שמופיע בטופס 4.

4. להלן תשובות לשאלות הבהרה.

בברכה,

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

להלן תשובות לשאלות הבהרה:

מספר סידורי	מיקום במכרז (פרק/סעיף)	מספר העמוד במכרז	פירוט שאלה	תשובה
1.	כללי	כללי	ככלל, שיטת המכרז בה חובות היזם לתשלום מנותקות מביצועי המתקנים בפועל, ואילו מנגנוני הפיקוח והפיצוי נושאים רק על עליו אינה תואמת את מודל הפעולה של חברות אנרגיה יזמיות. במטרה להגביר את זהות האינטרסים בין המזמינה לבין הזוכה, כך ששני הצדדים ייהנו מאפסייד, ויישאו במשותף גם בסיכון לירידת מחירים או תפוקות, מבוקש לשקול לאפשר מסלול הצעה יזמי חלופי. במסלול זה המתקנים יירשמו ע"ש הזוכה, והוא יציע במסגרת הצעת המחיר מנגנון לחלוקת ההכנסות עם המזמינה.	הבקשה נדחית.
2.	כללי	כללי	מבוקש לאפשר מועד נוסף להגשת שאלות הבהרה לאחר המענה לשאלות אלו.	הבקשה נדחית.
3.	כללי	כללי	מבוקש כי מועד ההגשה ייקבע לפחות כשבועיים לאחר פרסום התשובות לשאלות הבהרה.	הבקשה מתקבלת.
4.	כללי	כללי	מבוקש לפרסם את מועד פתיחת המעטפות טרם המועד האחרון להגשת הצעות.	הבקשה נדחית. המזמינה תפרסם על המקום והמועד בו תיפתח תיבת המכרזים כנדרש על פי חוק.
5.	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 נספחיו, אלא אם יוסכם אחרת בין הצדדים, כפופה לתנאים המצטברים דלהלן: 1. התקבל פס"ד חלוט. 2. המזמינה הודיעה למציע על כל תביעה או דרישה כאמור מיד עם היוודע לה על כך ואפשרה למציע לנהל את ההגנה ולא התפשרה בשמו ובמקומו ו/או ללא אישורו של המציע מראש ובכתב.	1. נדחה. 2. ובלבד שההגנה לא תנוהל באופן שיפגע במזמינה ו/או יגרום לה לנזקים.
6.	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.	אין התחייבות, אך המזמינה תבחן בחיוב לאשר כל עוד השינוי אינו מהותי לפי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה, לא פוגע בדיני המכרזים ולא פוגע באינטרסים של המזמינה.
7.	3.10	7	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 בסעיפים 3.3-3.4 באמצעות אסמכתאות של שותף בשותפות של המציע שמחזיק לפחות 50% במציע.	ניתן להציג עמידה בתנאי הסף באמצעות חברת אם. כמו כן, ככל שהמציע הינו שותפות מוגבלת, ניתן להוכיח עמידה בתנאי הסף באמצעות שותף כללי או שותף מוגבל בשותפות, ובלבד שחלקו של השותף המוגבל במציע לא יפחת מ 50%. במקרה כאמור, על המציע לצרף התחייבות כתובה של חברת האם או של השותף הרלוונטי, בנוסח ובפורמט הקבועים בטופס 11 למכרז, לפיה אותו גורם יצורף כצד להסכם עם המזמינה, ויישא בביצוע החלקים בפרויקט

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

הרלוונטיים לניסיון, ליכולת או למשאבים שעליהם נסמכת עמידת המציע בתנאי הסף.				
דחייה	מבוקש למחוק את המילים "וכן בעל ניסיון של לפחות 6 חודשים בעבודה של תאורת לד".	8 85	4.2.1 23.2.1	.8
מאושר רק ביחס למנפיקי הערבות בסעיפים 2.1 ו-3.1 להוראות תכ"ס מיום 24/11/2025/	מבוקש להבהיר כי הנפקת הערבויות במכרז תבוצע בהתאם להוראות החשב הכללי, לרבות הודעת התכ"ס בדבר מנפיקי ערבות מורשים. מתבקש לאשר במפורש כי כל גורם המופיע ברשימת המנפיקים המורשים לפי ההודעה מיום 16.03.2025 יוכר כמנפיק ערבות תקף במכרז. ר' הוראה בדבר מנפיקי ערבות מורשים מיום 16.03.2025 בקישור המצורף: https://takam.mof.gov.il/document/H.7.3.3	8	6.1	.9
1. מאושר 2. מאושר 3. דחייה, על פי תנאי המכרז.	מבוקש להבהיר כי העברת המתקנים לבעלותה של המזמינה תיעשה בכפוף לתנאים המצטברים הבאים: 1. הדבר מותר על פי כל דין; 2. היזם לא יידרש לשאת בכל מיסוי שהוא לרבות מיסוי מקרקעין או מס הכנסה בגין ההעברה; 3. המערכת יועברו למזמינה במצבן As-Is.	11 20 73 94	8.10 19.3 4.6 1.5-1.6	.10
עלויות של הוצאות התיאום (איטום, הזזת מזגנים) חלות על המזמינה, המזמינה תבחר אם לבצע את העבודות או לחילופין אם היזם יבצע את העבודות על חשבונו ואלו יקוזזו מההכנסות של המזמינה. אחריות בגין האיטום תחול על היזם לפי תנאי המכרז.	קיימת סתירה בין הוראות נספח א' ו-ב', הקובעות כי עלות האיטום תהא על הזוכה ובין הוראות נספח ה' להסכם הקובעות כי עבודות האיטום ועבודות אחרות יהיו כנגד תשלום בגובה העלות שתאושר, נדרשת הבהרה בעניין. ככלל, מכיוון שאין באפשרות המציע להעריך מראש את היקף העבודות המקדימות שיידרשו באתרים השונים ועל מנת לאפשר הגשת הצעת מחיר מיטבית עבור המזמינה, נבקש לבחון קביעת מנגנון של קיזוז / החזר הוצאות / התחשבות עם המזמינה, עבור טיפול מקדים כגון הזזת מזגנים, הגדלות חיבור וכו'. לכל הפחות יש לאפשר זאת כאשר נדרש טיפול מהותי החורג מהתקנות מינימליות להתקנת מערכת אנרגיה (כגון: חיווט כולל מחדש, הרמות קונסטרוקטיביות ועוד). העובדה שהזוכה יידרש לתת אחריות על איטום למשך 10 שנים תביא להפנמת עלות איטום מלאה בהצעת המחיר ובסופו ל יום לפגיעה במזמינה עצמה.	11 25 27 8 69 94	9.2 5 5 47 2.14 1.7	.11
דחייה	מבוקש להבהיר כי על אף האמור בסיפא, ייקבע מנגנון למקרה שבו השלמות אלו יגרמו להרחבת היקף העבודה או לשינויים משמעותיים בהיקף או בסוג העבודה, ולמקרים שבהם ההשלמות יצריכו משאבים נוספים או עיכובים. בנוסף, מבוקש לבחון הקמת מנגנון לתיאום והסכמה מראש בין הצדדים על השלמות משמעותיות, לרבות הערכת השפעה על לוחות הזמנים ועל התמורה.	12	9.4	.12
דחייה	מבוקש כי בין המילים "למציע מראש" יבואו המילים "זמן סביר".	13	12.8	.13
הבקשה נדחית.	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	14	13.3	.14

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

	המרכיבות אותו. על מנת לאפשר למציע לזכות בניקוד מקסימלי להצעתו במכרז זה, מבוקש לאפשר הצגת ניסיון של שותף בשותפות המחזיק לפחות 50% במציע לצורך קבלת ניקוד האיכות.			
15.	13.3	14	לא נדרש להציג תכנית עבודה. התרשמות תהיה על פי ראיון מציע.	סעיף "התרשמות כללית מהמציע וקבלני משנה" מדבר על התרשמות מתוכנית העבודה לפרויקט, אולם מסמכי המכרז אינם מפרטים מה נדרש להציג בתוכנית העבודה.
16.	14.3	15	מאושר בחלק הראשון, דחייה בחלק השני.	מבוקש להבהיר כי דרישת המזמינה לקבלת אישור קיום ביטוחים לא תיעשה במועד שהוא מוקדם מארבעה עשר ימים לפני מתן צו התחלת עבודה מאחר ולא ניתן להפיק אישור כאמור לפני שישנה ודאות לגבי פרטי הפרויקט הספציפי. כמו כן, מבוקש להציג אישור קיום ביטוחים של הקבלן ולא של המציע.
17.	14.6	16	דחייה	מבוקש למחוק את המילים "המהווים אישור והצהרה כי בדק עם מבטחיו ואין להם הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחיים הנדרשים".
18.	18	19	מאושר	מבוקש להבהיר כי ביטול זכייה או הודעת זכייה כאמור בסעיף לא תבוצע אלא לאחר שהמציע קיבל הודעה מראש על כוונת המזמינה לפעול כאמור וכי ניתנה למציע הזדמנות סבירה להתגונן ולהשמיע טענותיו.
19.	1	25	מותנה באישור המזמינה מראש ובכתב.	מבוקש כי המכירה לחברת החשמל תתבצע כברירת מחדל על ידי היזם. הוראה זו חיונית על מנת לאפשר קבלת מימון לפרויקטים.
20.	1 1	25 27	דחייה	מבוקש למחוק את המילים "או בתחום שיפוט".
21.	2 2	25 27	היזם מחויב לכל אתר שהמזמינה מעמידה לטובת הפרויקט, מודגש כי צו התחלת עבודה יינתן רק עבור מבנים שיש למועצה או לתאגידים עירוניים שבבעלותה זכויות בהם ו/או הסכמה לשימוש בהם.	מבוקש להבהיר כי הקמת מתקנים באתרים שאינם בבעלות המועצה האזורית ו/או שבהם המועצה אינה יכולה לוודא את מעמד הזכויות בקרקע, תתבצע רק לאחר קבלת הסכמה מהיזם ובעלי הזכויות הרלוונטיים, וכן לאחר בדיקה שהקמה כזו אינה עומדת בניגוד לדין ו/או מגבילה את זכויות הבעלות והזכויות הקיימות בקרקע.
22.	7-8 6	25 27	ראו תשובה לשאלה מס 11.	מבוקש להבהיר כי אחריות המציע לתקינות איטום גג קיים תחול רק ביחס לאתרים בהם בוצע סקר איטום על חשבון המזמינה, קודם להתקנה, אשר העלה כי לא קיימים ליקויים באיטום הקיים. בנוסף, מבוקש כי המועד הקבוע לאחריות האיטום תהיה מסוים ביצוע עבודות האיטום ולא מסוים ההתקנה של המערכות.
23.	10 (חדש) 8 (חדש) 11 (חדש) 7 (חדש)	26 27 29 30	דחייה.	מבוקש לאשר כי היזם לא יהיה מחויב ליישם פרויקטים במקרה בו תשואת הפרויקט נמוכה באופן המהווה חוסר כדאיות כלכלית ליזם, לרבות בשל נסיבות פרטניות של אתר מסוים כגון הצללות מרובות, קושי בדרכי גישה, מצב השטח וכדומה. לבקשת המזמינה היזם ינמק את חוסר הכדאיות הכלכלית כאמור.
24.	3	28	מאושר.	תוקף מכרז המסגרת הוא לשנתיים עם אופציה להאריך עד 5 שנים. מבוקש להבהיר כי ככל והמזמינה לא תאריך את תקופת ההתקשרות הראשונית, אזי גם התקופה המנויה בסעיף זה תעמוד על שנתיים במקום 5 שנים.

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

מבוקש כי לאחר המילים "שייגרם כאמור", יתווספו המילים "והכל למעט נזקים שיגרמו על ידי המזמינה ו/או מי מטעמה ו/או בזדון".	29	9	.25
מקובל רק לגבי נזקים שנגרמו בזדון ע"י המזמינה ו/או מי מטעמה ובלבד שהוכח ע"י היזם כי הנזק נגרם בזדון כאמור. ראו תשובה לשאלה 5 לעיל.	29	9-10	.26
מבוקש להבהיר כי פיצוי כאמור בסעיף זה יתבצע כנגד פסק דין חלוט, לאחר שהמזמינה הודיעה ליזם על כל תביעה ו/או דרישה כאמור מיד עם היוודע לה על כך, ואפשרה ליזם לנהל את ההגנה ולא התפשרה בשמו ובמקומו ו/או ללא אישורו מראש ובכתב.	34	10	.27
מבוקש להתאים את האמור בסעיף לסעיף 11 בעמ' 12, כך שהמציע לא יידרש להאריך את תוקף הצעתו מעבר לתקופה של 90 ימים מעבר לתוקף ערבות ההצעה המקורי.	36	כללי	.28
ישנה סתירה בתאריכי תוקף הערבות במסמכי המכרז. מבוקש להבהיר עד איזה תאריך על ערבות המכרז להיות בתוקף.	38	5.2	.29
מבוקש להסיר את עמודת ההיקף הכספי מהטבלה שבסעיף שכן תנאי הסף אינו עוסק בהיקף כספי אלא בגודל המערכת.	39	7.1	.30
מבוקש להסיר את עמודת ההיקף הכספי מהטבלה שבסעיף שכן ניקוד האיכות ניתן בגין כמות מערכות ולא בעלות הקמתן.	41	1	.31
מבוקש להבהיר מהו גובה המחזור השנתי הממוצע עליו נדרש להצהיר.	46	טופס 10א	.32
מבוקש להעלות את המחירים המקסימליים לסעיפים 2 ו-3, מדובר במחירים גבוליים שלא מאפשרים הגשת הצעה, בהינתן התנאים הנוספים במכרז (מענק בגובה 8%, אי קיזוז עלויות חריגות ועוד).	49	7	.33
מבוקש להבהיר מהו גובה המחזור השנתי הממוצע עליו נדרש להצהיר. מבוקש להבהיר כי חישוב האחוזים הנוספים להם תהיה זכאית המזמינה בגין השתתפותה בהשקעה ייעושה בהתאם לעלות הקמת העמדות בפועל ולא לפי האומדנים המפורטים בסעיף. בנוסף, יש להבהיר כי האחוזים הנוספים שלה תהיה זכאית המזמינה היא ביחס לרווח, לאחר הוצאות רכישת חשמל, הוצאות תפעול והוצאות מימון, ולא ביחס להכנסות כי הרי אין הגיון כי במקרה למשל שהזוכה הציע 25% מההכנסות והמזמינה תשלם סכום המהווה 75% מהעלות, זה יתווסף להצעה באופן שהיא תהיה זכאית ל-100% מההכנסות.	50	6	.34
מבוקש להסיר את הדרישה להתחייבות לאחוז חיסכון מינימלי, מאחר ואחוז החיסכון בפועל מושפע מגורמים רבים שאינם בשליטת היזם.	54	2	
ככל שהבקשה לא מתקבלת מבוקש כי אחוז החיסכון המינימלי יהיה 35% (ולא 40% או 50% כפי שכתוב במקומות אחרים במכרז) וכי ייקבע מנגנון התחשבות מדורג לפיו חריגה מיעד החיסכון תלווה בקיזוז מהתמורה באופן פרופורציונלי להיקף החריגה. לא ייתכן כי הזוכה יפסיד תמורה שנתית עקב חריגה של 1% (לצורך הדוגמה) מיעד החיסכון.	54	3	
	96	3.2	
	97	3.3	
	97	3.4	
	101	2.6	
מבוקש להבהיר כי כוונת הסעיף היא לקבוע תקרת דמי ליסינג בגובה 90% מהתקבולים או לפי הצעת הזוכה, לפי הנמוך מביניהם, וכי לא תחול חריגה ממילא, כך שהסיפא של הסעיף אינה קובעת מנגנון נוסף או שונה. כמו כן הכוונה להכנסות נטו בניכוי הוצאות רכש חשמל.	54	2	.35
	97	3.2	
	98	4.7	

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

70%-לא ל-70% בנוסף, מבוקש להבהיר כי הכוונה בדוגמה היא ל-90% מהחיסכון האנרגטי ולא ל-70% כפי שכתוב.				
הבהרה: כי הכוונה בדוגמה היא ל-90% מהחיסכון האנרגטי ולא ל-70% כפי שכתוב.				
הבקשה נדחית.	מבוקש למחוק את הסעיף. חברת האם מתחייבת ומאשרת את הצגת נתונים והסתמכות המציע על נתונים אלו לצורך עמידה בתנאי הסף, לא ברור מה המשמעות של הסכמתה לתנאי ההסכם כולו. מבוקש להסתפק בהצהרה בסעיף 4.	55	3	.36
דחייה.	מבוקש להבהיר כי התחייבות החברה הקשורה כפופה לאחריות על פי דין.	55	5	.37
הבקשה נדחית.	מבוקש כי לאחר המילה "מידע" יבוא "רלוונטי".	55	6	.38
הבקשה נדחית. התחייבות חברת האם הינה ביחס לכלל התחייבויות המציע כמפורט בסעיף זה.	מבוקש להבהיר כי התחייבות החברה הקשורה הינה רק ביחס למצגים שאותם הציג המציע והסתמך על החברה הקשורה.	55	7	.39
תשומת לב המציעים כי הכוונה היא לחברת אם או שותף כללי ככל שמדובר בשותפות מוגבלת רשומה, ולא חברה קשורה אחרת.	בהתאם, מבוקש כי לאחר המילים "כל התחייבויותיו" יבוא "הכלכליות".			
דחייה	מבוקש כי חלף הקבוע בסעיף, תיקבע שיטת הכרעה ברורה ומוסדרת (כגון מדרג מסמכים), המבטיחה ודאות למציעים ואינה מאפשרת שינוי חד-צדדי של תנאי ההתקשרות לאחר הזכייה.	67	1.4	.40
הבקשה נדחית.	1. בשורה הראשונה מבוקש לשנות את המילים "על חשבוננו" למילים "בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו". 2. בשורה השנייה מבוקש למחוק את המילה "כל". 3. בשורה הרביעית מבוקש לשנות את המילים "על חשבוננו" למילים "בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו". 4. מבוקש למחוק את האמור החל מהמילים "כמו כן" עד המילים "תקופת ההתקשרות".	68	2.6	.41
1. גורם שלישי- ובלבד שמדובר בגורם רגלטורי אוו ועדות תכנון ובניה. 2. השיפוי ובלבד העבודות הופסקו לאחר מתן צו התחלת עבודה אך ורק עבור ציוד מותקן בפועל.	מבוקש להבהיר כי מניעה אשר מקורה בגורם שלישי שאינו בשליטת הספק לא תיחשב כהפרה המזכה את המזמינה בזכות לסיים את ההסכם לפי סעיף זה. כמו כן, מבוקש להבהיר כי ככל והמזמינה תביא את ההסכם לידי סיום לאחר תחילת העבודות, ישופה הספק בגין ההוצאות שחלו עליו עד לשלב סיום ההסכם.	69	2.11	.42
מאושר בכפוף לאישור המזמינה מראש ובכתב שיינתן לפי שיקול דעתה הבלעדי.	מבוקש להבהיר כי היזם רשאי להסתמך בעבודתו על קבלני משנה גם אם אלה לא הוצגו בהצעתו למכרז. מדובר במכרז יזמי שבמסגרתו מובן מאליו כי היזם יפעל לאורך תקופת ההתקשרות באמצעות קבלני משנה מגוונים, שאינם ידועים או סגורים בשלב הגשת ההצעה למכרז.	69	2.12	.43
הבקשה נדחית.	מבוקש להבהיר כי הזוכה יוכל לממש את הזכייה באמצעות תאגיד פרויקט ייעודי (SPV) בבעלות מלאה שלו (100%), כמקובל בשוק.	69 82	2.12 20.1	.44
הבקשה נדחית.	מבוקש להבהיר כי הסעיף יחול למעט מקרים שבהם המזמינה דרשה מהספק ו/או מי מטעמו לפעול בדרך מסוימת, והספק הביע התנגדות לכך. במצב כזה, כל האחריות וההתחייבויות בגין פעולות אלה תישארה על המזמינה, והספק לא יישא באחריות כלשהי כלפי המזמינה ו/או כל צד שלישי.	70	2.18	.45

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>מבוקש להבהיר כי האחריות תחול רק על תקלות הנובעות מפגמים בציוד או מטעויות בביצוע על ידי הזוכה, ולא תחול על תקלות או נזקים הנגרמים מנסיבות חיצוניות שאינן בשליטת הזוכה, לרבות פגיעות מזג אוויר קיצוניות, פעולות של צד שלישי או שימוש בלתי סביר או לא בהתאם להוראות.</p>	<p>71</p>	<p>2.30</p>	<p>.46</p>
<p>1. מאושר, לאחר "ובהיתר" יתווסף "או בפטור מהיתר". 2. מאושר. 3. מאושר. 4. כמפורט במכרז, מותנה באישור המזמינה. 5. הבקשה נדחית. 6. הבקשה נדחית. 7. מותנה באישור המזמינה.</p>	<p>מבוקש להוסיף סעיף 2א חדש כדלהלן:</p> <p>"3א. הצהרות המזמינה:</p> <p>1. המבנים עליהם תוקמנה המערכות נבנו כדין ובהיתר, אינם כוללים חריגות בניה, ומחזיקים בטופס 4 או בפטור מטופס 4. לבקשת הספק יימסרו אישורים מתאימים המאשרים את האמור.</p> <p>2. האתרים נקיים משעבודים, עיקולים או זכויות צד ג' העלולים לעכב או למנוע את ביצוע העבודות בהתאם להסכם. ככל שיידרש, תפעל המזמינה ו/או הרשות המקומית (לפי העניין) להסרת הגבלות אלו או להחרגת האתרים (או חלק מהם) מהן, על מנת לאפשר הקמה ותחזוקה שוטפת של המתקנים.</p> <p>3. המזמינה ו/או הרשות המקומית (לפי העניין) תשתף פעולה עם היזם בכל הדרוש לקבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים לביצוע העבודות. כמו כן, המזמינה ו/או הרשות המקומית תאפשר ליזם ולנציגיו גישה לאתרים לצורך ביצוע העבודות, לרבות חתימה על מסמכים סבירים ומקובלים בנסיבות, ובלבד שלא תוטלנה עליהן חובות או עלויות שלא צוינו במפורש.</p> <p>4. המזמינה ו/או הרשות המקומית (לפי העניין) תחתום על כל המסמכים הנדרשים להעברת מוני הייצור באתרים על שם היזם.</p> <p>5. ככל ומדובר במתקנים על גבי גגות קיימים, האחריות לתחזוקת המבנים והאתרים ולשימור תקין של הגגות, או האחריות לדאוג כי הרשות תתחזק ותשמר את הגגות כאמור, היא של המזמינה, למעט תקלות או ליקויים שנגרמו ישירות עקב המערכת או העבודות.</p> <p>6. המזמינה תמנע כל הפרעה לפעילות המערכות, 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. המזמינה תחתום על כל מסמך סביר ומקובל, לרבות מסמכים המאפשרים שעבוד זכויותיו של הספק במתקן או בתקבולים ממנו, על מנת לאפשר לספק לקבל מימון, ככל שהדבר יידרש על ידי הגורם המממן (ככל שישנו)."</p>	<p>71</p>	<p>2א (חדש)</p>	<p>.47</p>

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

מאושר.	מבוקש להבהיר כי כל התקשרות עתידית של המזמינה עם הספק לצורך אספקה, התקנה ומסירה של מערכות אנרגיה תיעשה בלבד בכפוף להסכמה מוקדמת על כל התנאים המסחריים, לרבות המחיר ותנאי התשלום, שכן ההצעה שהוגשה במסגרת המכרז היא יזמית ואינה מהווה הצעת מחיר ל-EPC.	72	3.7.2	.48
הבקשה מאושרת ובלבד שהשיפוי יהיה אך ורק אם העבודות הופסקו לאחר מתן צוו התחלת עבודה אך ורק עבור ציוד מותקן בפועל.	מבוקש להבהיר כי במידה והמזמינה תבטל עסקת רכישה מסיבה שאינה בשליטת הספק, יהיה הספק זכאי לפיצוי הוגן ושהתחייבויותיו לא יחולו באופן שמטיל עליו נטל כלכלי בלתי סביר.	72	3.7.3	.49
הבקשה נדחית.	מבוקש למחוק את המילים "זאת בתנאי שנימוקיו לסירוב סבירים להנחת דעת המזמינה".	73	3.7.4	.50
הבקשה נדחית. סעיף 19 בעמוד 20 יתוקן כך שתקופת ההפעלה תהא לתקופה היחסית שנותרה מועד צו התחלת עבודה.	מבוקש להבהיר כי מועד תחילת ספירת 299 חודשים לא יימנה מיום קבלת צו תחילת עבודה, אלא מסוף תקומת ההקמה, כפי שמופיע בסעיף 19 בעמ' 20 לחוברת המכרז.	73	4.1	.51
מאושר.	מבוקש להבהיר כי מועד תחילת ספירת 120 חודשים יחל ביום סיום עבודות ההתקנה.	73	4.2	.52
הבקשה נדחית.	מבוקש להבהיר כי תנאי מוקדם להתחלת ביצוע העבודות הוא קבלת אישור משרד הפנים כאמור בסעיף, וכי הספק לא יידרש להקים מתקנים באתרים שבהם לא התקבל אישור כאמור.	73	4.3	.53
הבקשה נדחית.	מבוקש לשנות את המילה "מקיף" למילה "רכוש".	74	5.1	.54
ראו תשובה לשאלה 25 לעיל.	מבוקש להבהיר כי הפטור כאמור בסעיף לא יחול בנוגע לנוקים שמקורם במעשה ו/או מחדל של המזמינה ו/או מי מטעמה ו/או בזדון.	74	5.1	.55
ראו תשובה לשאלה 5 לעיל.	מבוקש להבהיר כי בנוסף על האמור בסעיף, המזמינה תאפשר לספק לנהל את ההגנה ולא תתפשר בשמו ובמקומו ו/או ללא אישורו של הספק מראש ובכתב.	74	5.2	.56
הבקשה נדחית.	מבוקש להוסיף בסיפא " למעט נז' ו/או תאונה שמקורם במעשה ו/או מחדל של המזמינה ו/או מי מטעמה ו/או בזדון".	74	5.3	.57
הבקשה מתקבלת ובלבד ואם הוסכם אחרת בכתב בין הצדדים, ובכל מקרה במקרים חריגים.	מבוקש להוסיף לאחר המילים "במפרטים הטכניים" את המילים "ו/או אלא אם הוסכם אחרת בין הצדדים".	74	5.4	.58
הבקשה נדחית.	מבוקש להבהיר כי הסעיף יחול למעט מקרים שבהם המזמינה דרשה מהספק ו/או מי מטעמו לפעול בדרך מסוימת, והספק הביע התנגדות לכך. במצב כזה, כל האחריות וההתחייבויות בגין פעולות אלה תישארנה על המזמינה, והספק לא יישא באחריות כלשהי כלפי המזמינה ו/או כל צד שלישי.	74	7.3	.59
מקובל ובלבד והוסכם מראש וכתב ע"י המזמינה בהתאם לשיקול דעתה.	מבוקש להוסיף בסיפא "אלא אם הוסכם על מסגרת זמנים אחרת בין המזמינה לספק".	74	8.2	.60
הבקשה נדחית.	מבוקש להוסיף לאחר המילים "לפי שיקול דעתה הבלעדי" את המילים "תקופת הארכה לא תפחת ממשך תקופת עיכוב ביצוע העבודות".	75	9.2	.61

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

דחייה.	מבוקש כי התנאי בסעיף 9.3.1 למתן ארכה יהיה כדלהלן: הספק יציג תיעוד סביר ומיטבי ככל הניתן בנסיבות העניין לנסיבות העיכוב בביצוע העבודות. כמו כן, מבוקש להבהיר כי המועד של 14 יום להגשת הבקשה לארכה כאמור בסעיף 9.3.2 ייספר מהמועד שבו היה בידי הספק לדעת על העיכוב בפועל, וכי איחור סביר ומנומק במועד זה לא יגרע מזכותו לקבלת הארכה.	75	9.3	.62
הבקשות נדחות. כל האמצעים להבטחת העבודות ולהגנתן, יחולו על המציע בלבד. בנוסף, במקרה של הפסקת העבודות לצמיתות, או שהייתן לתקופה העולה על שנה (כמפורט בהבהרה שבמסמך זה), <u>מסיבות התלויות במזמינה בלבד</u> , הספק לא יהיה זכאי לפיצוי או שיפוי כלשהו, למעט בגין עלות הציוד שהותקן בפועל ואינו בר שימוש חוזר. במקרה כאמור, יגיש הספק למזמינה אסמכתאות לשביעות רצונה להוכחת עלות הציוד האמור, והמזמינה תקבע, על פי שיקול דעתה הבלעדי, את גובה השיפוי שישולם בגין ציוד זה, אם בכלל.	מבוקש לעדכן את מנגנון הסעיף כך שישקף את מודל הליסינג התפעולי ואת מבנה ההשקעה והסיכונים בפרויקט. על פי תנאי המכרז, הספק מממן מכיסו את עלות ההקמה מראש, מתקשר עם קבלני משנה וספקים, בעוד שדמי הליסינג נפרסים לאורך 25–10 שנה ומתחילים רק עם תחילת ההפעלה. מנגנון שלפיו הספק זכאי רק לתמורה עבור עבודות שבוצעו בפועל עד מועד ההפסקה, מבלי להביא בחשבון את ההשקעה שבוצעה וטרם נפרעה, אינו תואם את מבנה הפרויקט ועלול לפגוע ביכולת המימון והביצוע. לפיכך, מבוקש לקבוע כי במקרה של הפסקת העבודות לצמיתות, או שהייתן לתקופה העולה על שישה (6) חודשים, יהיה הספק זכאי לפיצוי הכולל: (1) תשלום מלא בגין עבודות שבוצעו בפועל עד למועד ההפסקה; (2) החזר הוצאות בפועל שהוציא הספק ואינן ניתנות להשבה; (3) הצמדה וריבית כחוק; ו- (4) כיסוי עלויות המימון הכרוכות בהשקעות שבוצעו עד למועד ההפסקה. בנוסף, מבוקש להבהיר כי ככל שהמזמינה מורה על הפסקת עבודות, כולן או חלקן, והספק נדרש לנקוט באמצעים להבטחת העבודות ולהגנתן, הרי שכל העלויות הכרוכות בכך, לרבות שמירה, ביטחון ותחזוקה שוטפת, יישאו על חשבון המזמינה ולא על חשבון הספק.	75	10	.63
הכוונה היא לסכומים בהתאם למפורט בשאלה 63 לעיל.	הסעיף אינו ברור. מבוקש להבהיר לתשלום של אילו סכומים מתכוון הסעיף. ככל והכוונה היא לסעיף 10.3 – ר' הערה לעיל.	76	11.2	.64
מאושר.	מבוקש כי בטרם תפעל המזמינה כאמור בסעיף זה, תפנה המזמינה בכתב לספק ותאפשר לו שבעה (7) ימים לריפוי מחדליו.	76	11.3	.65
מאושר.	מבוקש להבהיר כי בנוסף על האמור, הרשות לא תתפשר בשמו ובמקומו ו/או ללא אישורו של הספק מראש ובכתב.	76	13.5-13.6	.66
הבקשה נדחית.	מבוקש להוסיף לאחר המילה "זדון" את המילים "ו/או רשלנות". ולאחר המילה "המזמינה" את המילים "ו/או נציגיה ו/או מי מטעמם".	79	16.12	.67
ככל והאתר סגור או בלתי מאויש התגובה תהיה עד ל 48 שעות לכל המאוחר.	מבוקש להבהיר כי מניין השעות לטיפול בתקלה בטיחותית לפי סעיפים אלו יחל רק בתוך שעות העבודה המקובלות, וכי דרישת התגובה בתוך 6 או 24 שעות תחול רק ככל שהתקלה דווחה במהלך שעות הפעילות, ולא בזמנים שבהם האתר סגור או בלתי מאויש.	79	16.17-16.18	.68

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

מבוקש להבהיר כי אחריות כאמור בסעיף לא תחול לגבי נזק ו/או אובדן ו/או הפסד אשר מקורם בפעולות של המזמינה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם ו/או בנזק ו/או אובדן ו/או הפסד שנגרמו בזדון.	80	17.1	.69	מאושר בתנאי שיוכח ע"י היזם ויאושר ע"י המזמינה.
מבוקש להבהיר כי אחריות כאמור בסעיף זה תוטל על הספק רק לאחר שהתקבל בעניין פסק דין חלוט, ובמקרה שהאמור נובע מתביעה שהוגשה, רק לאחר שהמזמינה הודיעה לספק על כל תביעה כאמור מיד עם היוודע לה על כך ואפשרה לספק לנהל את ההגנה ולא התפשרה בשמו ובמקומו ו/או ללא אישורו מראש ובכתב.	80	17.2-17.3	.70	ראו תשובה לשאלה 5 לעיל.
מבוקש להבהיר כי קיזוז כאמור בסעיף זה יתבצע כנגד פסק דין חלוט, לאחר שהחברה הכלכלית הודיעה לספק על כל תביעה ו/או דרישה כאמור מיד עם היוודע לה על כך ואפשרה לספק לנהל את ההגנה ולא התפשרה בשמו ובמקומו ו/או ללא אישורו מראש ובכתב.	80	17.4	.71	ראו תשובה לשאלה מס' 5
1. מבוקש למחוק את המילה "כל" 2. מבוקש כי לאחר המילה "לבצע" יירשמו המילים "בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו".	80	18.1	.72	הבקשה נדחית.
1. מבוקש לשנות את המילה "מתחייב" למילה "רשאי". 2. שורה רביעית מבוקש כי לאחר המילים "בכל ביטוח" תתוסף המילה "רכוש".	80	18.3	.73	1. לא מקובל 2. לא מקובל
מבוקש כי בסיפא הסעיף יירשמו המילים "מוסכם בזה כי איחור של עד עשרה (10) ימי עסקים בהמצאת אישור קיום הביטוחים לא יהווה הפרה של תנאי יסודי בהסכם".	80	18.5	.74	לאחר הנפקת צוו תחילת עבודה על ידי המזמינה יש להמציא עד 10 ימי עסקים את אישור קיום הביטוחים.
מבוקש כי בסיפא הסעיף יירשמו המילים "מוסכם בזה כי איחור של עד עשרה (10) ימי עסקים בהמצאת אישור קיום הביטוחים לא יהווה הפרה של תנאי יסודי בהסכם".	81	18.7	.75	לאחר הנפקת צוו תחילת עבודה על ידי המזמינה יש להמציא עד 10 ימי עסקים את אישור קיום הביטוחים.
מדובר בסכום ערבות ביצוע גבוה וחריג ביחס למקובל במכרזים מסוג זה. מבוקש להוריד את גובה הערבות לסכום של לכל היותר 200,000 ₪ (מאתיים אלף ש"ח) כמקובל במכרזים מסוג זה.	81	19.1	.76	גובה ערבות הביצוע יהא 10% מגובה צו התחלת העבודה. מובהר כי ערבות הביצוע תעמוד בתוקף רצוף ומלא לכל אורך תקופת ביצוע העבודות ועד להשלמת כל התחייבויותיו של היזם על פי ההסכם, לרבות בתקופות הארכה, עיכוב, השהיה או דחייה מכל סיבה שהיא, לרבות עיכוב שאינו תלוי ביזם. מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד למזמינה על פי דין או על פי המכרז וההסכם, אי הארכת ערבות הביצוע במועד על ידי היזם, או פקיעת תוקפה מכל סיבה שהיא, תהווה הפרה יסודית של ההסכם. במקרה כאמור, תהא המזמינה רשאית: • לממש את ערבות הביצוע הקיימת, ככל שטרם פקעה; ו/או • לעכב/לקזז תשלומים המגיעים ליזם; ו/או • לנקוט בכל סעד העומד לו על פי דין. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, ישלם היזם למזמינה פיצוי מוסכם בסך של 3000 ₪ לכל יום קלנדרי שבו ערבות הביצוע אינה בתוקף, וזאת החל

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

<p>מהמועד שבו נדרש היה להאריך את הערבות ועד להעמדת ערבות תקפה בפועל, וזאת ללא צורך בהוכחת נזק.</p>				
<p>גובה הערבות יהא 10% מגובה צו התחלת העבודה. מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד למזמינה על פי דין או על פי המכרז וההסכם, אי הארכת ערבות הטיב במועד על ידי היזם, או פקיעת תוקפה מכל סיבה שהיא, תהווה הפרה יסודית של ההסכם. במקרה כאמור, תהא המזמינה רשאית:</p> <ul style="list-style-type: none"> • לממש את ערבות הביצוע הקיימת, ככל שטרם פקעה; ו/או • לעכב/לקזז תשלומים המגיעים ליזם; ו/או • לנקוט בכל סעד העומד לו על פי דין. <p>בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, ישלם היזם למזמינה פיצוי מוסכם בסך של 3000 ₪ לכל יום קלנדרי שבו ערבות הביצוע אינה בתוקף, וזאת החל מהמועד שבו נדרש היה להאריך את הערבות ועד להעמדת ערבות תקפה בפועל, וזאת ללא צורך בהוכחת נזק.</p>	<p>מדובר בסכום ערבות ביצוע גבוה וחריג ביחס למקובל במכרזים מסוג זה. מבוקש להוריד את גובה הערבות לסכום של לכל היותר 100,000 ₪ (מאה אלף ש"ח) כמקובל במכרזים מסוג זה, בפרט נוכח העובדה שישנה ערבות נוספת בגובה עשרה אחוזים מגובה התשלומים המגיעים לחברה.</p>	81	19.4	.77
<p>1. ערבות ביצוע תומצא בסך השווה ל- 10% לפי מגובה התשלומים המגיעים לחברה ביחס לצו התחלת עבודה ספציפי. 2. דחייה.</p> <p>מובהר כי הערבות תעמוד בתוקף רצוף ומלא לכל אורך תקופת ההפעלה להבטחת כל התחייבויותיו של היזם על פי ההסכם. מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד למזמינה על פי דין או על פי המכרז וההסכם, אי הארכת ערבות הביצוע במועד על ידי היזם, או פקיעת תוקפה מכל סיבה שהיא, תהווה הפרה יסודית של ההסכם. במקרה כאמור, תהא המזמינה רשאית:</p> <ul style="list-style-type: none"> • לממש את ערבות הביצוע הקיימת, ככל שטרם פקעה; ו/או • לעכב/לקזז תשלומים המגיעים ליזם; ו/או • לנקוט בכל סעד העומד לו על פי דין. <p>בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, ישלם היזם למזמינה פיצוי מוסכם בסך של 3000 ₪ לכל יום קלנדרי שבו ערבות הביצוע אינה בתוקף, וזאת החל מהמועד שבו נדרש היה להאריך את הערבות ועד להעמדת ערבות תקפה בפועל, וזאת ללא צורך בהוכחת נזק.</p>	<p>מבוקש להבהיר כי הערבות בסעיף תינתן ביחס לכל אתר בתום תקופת ההקמה בכל אתר בסך השווה ל-10% מגובה התשלומים המגיעים לחברה ביחס לאותו אתר, ולא מגובה כל התשלומים המגיעים לחברה מכל ההסכם.</p> <p>כמו כן, מבוקש להבהיר ולבקש כי תקופת הערבות תוגבל לפרק זמן סביר ומצומצם יותר, מאחר שהחזקת ערבות לאורך כל תקופת ההפעלה (25 שנה) יוצרת עלויות כבדות ומכבידות על הספק, שאינן פרופורציונליות לסיכון האמיתי.</p>	81	19.5	.78
<p>מדד תשומות הבנייה.</p>	<p>מבוקש להבהיר לאיזה מדד הערבויות יהיו צמודות – האם מדד המחירים לצרכן כפי שמופיע בסעיף 19.11 או מדד תשומות הבנייה כפי שמופיע בסעיף 19.5.</p>	82	19.11	.79
<p>מאושר.</p>	<p>מבוקש להבהיר כי הכוונה בהפניה היא לסעיף "20.2 להלן".</p>	82	20.1	.80

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

מאושר.	מבוקש להוסיף בסיפא "והכל בתנאי שזכויות הספק לא תיפגענה וכן בכפוף לעמידה בדרישות הגורם המממן של הספק, ככל שישנו".	82	20.4	.81
דחייה.	מבוקש להפוך את הסעיף להדדי.	83	21.1	.82
דחייה.	מבוקש להבהיר כי הזכות הנתונה לרשות להפסיק את ההתקשרות במקרה של הפסקת תשלומים עבור ייצור החשמל לתקופה העולה על שישה חודשים, תחול רק כאשר ההפסקה נובעת ממחדל או רשלנות של הספק.	83	21.1.13	.83
דחייה.	מבוקש למחוק את הסעיף.	84	21.4	.84
שיפוי בלבד - ובלבד העבודות הופסקו לאחר מתן צוו התחלת עבודה אך ורק עבור ציוד מותקן בפועל, על פי תנאי המכרז.	יש להבטיח מנגנון פיצוי הוגן לספק בגין ההשקעות וההתחייבויות שכבר בוצעו, במיוחד לאור התשלום המתפרס על פני 25 שנים ומתחיל רק ממועד הפעלת המתקן. זאת, על מנת לאזן בין זכויות הרשות לשמור על תקינות ההתקשרות לבין שמירת זכויות הספק ויכולת קיום פרויקט יזמי כלכלי.	84	21.5	.85
דחייה.	מבוקש להבהיר כי סעיפים אשר מטבעם ממשיכים לחול לאחר סיום או ביטול ההסכם יחולו במגבלת הזכויות והחייבים שהצטברו עד למועד הסיום בלבד, וכי לא יוטלו על הספק התחייבויות או חיובים חדשים לאחר מועד הסיום, לרבות בחינת גבולות אחריות ההמשך בפרויקטים מסוג זה.	84	21.6	.86
דחייה.	לאחר המילים "יהיו רכוש המזמינה הבלעדי" מבוקש להוסיף "ככל שלא היו בידי הספק קודם להתקשרות זו, ובכפוף לכך שלמסמכים אלו קיימת זיקה ישירה ובלעדית להתקשרות הספק עם החברה הכלכלית".	84	22.1	.87
דחייה.	מבוקש להבהיר כי שיפוי כאמור בסעיף זה יתבצע כנגד פסק דין חלוט, לאחר שהחברה הכלכלית הודיעה לספק על כל תביעה ו/או דרישה כאמור מיד עם היוודע לה על כך ואפשרה לספק לנהל את ההגנה ולא התפשרה בשמו ובמקומו ו/או ללא אישורו מראש ובכתב; וכי האמור בסיפא יחול רק במקרה בו הוכח כי החומרים מפירים.	84	22.5	.88
דחייה.	מבוקש להחליף את המילים "ללא הגבלת זמן" במילים "לתקופה של 5 שנים מיום סיום ההתקשרות", כמקובל בהסכמים מסוג זה.	84	22.7	.89
דחייה.	מבוקש כי לאחר המילים "בכל עת" יבוא "לאחר תאום זמן סביר מראש".	85	24.1	.90
דחייה.	מבוקש למחוק את המילים "והעתקתם".	85	24.2	.91
	כמו כן, מבוקש להבהיר כי מסמכים כאמור לא ייכללו כל מידע סודי או כל מידע המהווה או עלול להוות מידע פנים ו/או סוד מסחרי של הספק.			
דחייה.	מבוקש להוסיף בסוף הסעיף את המילים "במאמץ סביר".	85	24.4	.92
דחייה.	מבוקש להפוך את הסעיף להדדי.	86	25.1	.93
דחייה.	מבוקש למחוק את הסעיף.	86	25.2	.94
דחייה.	מבוקש כי לאחר המילים "שיהוי מצד המזמינה" יבואו המילים "ו/או הספק".	86	26.3	.95

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

<p>1. מייד עם קבלת תשובת מחלק חיובית. 2. הבקשה מתקבלת ובלבד שההתקשרות בוטלה ע"י המזמינה בלבד. 3. מאושר. 4. מובהר כי כל אבן דרך מתקזזת עם אבן הדרך שלפניה. 5. דחייה.</p>	<p>1. מבוקש להבהיר למה הכוונה 'לאחר אישור חחי' בסעיף 4 לנספח. 2. מבוקש להבהיר כי המקדמה תוחזר ליזום במקרה שבו בוטלה ההתקשרות ו/או לא בוצעו פרויקטים מטעמים שאינם תלויים בזוכה ושאיים נובעים ממעשה ו/ או מחדל של הזוכה. 3. מבוקש להבהיר כי המקדמה תקוזז מאבני הדרך הבאות. 4. מבוקש להבהיר כי בכל מקרה תשלום שכר הטרחה המלא יהיה כנגד פרויקטים שיוקמו בפועל. בתוך כך, מבוקש להבהיר כי התשלום בכל אבן דרך יבוצע כהשלמה בהיתן היקף הפרויקטים המקודמים ולא יתבצע תשלום נוסף על בסיס אומדן קודם. לדוגמא: נניח שלאחר אבן הדרך השנייה שולם סכום מסוים עבור פרויקטים בהיקף מסוים, אך התקבל צו תחילת עבודה להיקף מצומצם יותר, אזי התשלום יחושב כהשלמה ל 60% משכר הטרחה עבור היקף הפרויקטים בצו תחילת העבודה בלבד (ובקיזוז המקדמה כמובן). 5. מבוקש להוריד את אומדן העלות של אגירת חשמל. מדובר באומדן מופרז שמביא לכך ששכר הטרחה עבור סעיף זה יעמוד על כמעט 15% מהעלות בפועל.</p>	87	נספח א' להסכם – תשלום שכר טרחה	.96
<p>מאושר.</p>	<p>מבוקש להבהיר כי לוחות הזמנים להפעלת המערכות תלויים בתשובת המחלק וכי היום לא ייקנס במקרה שתשובת המחלק לא מאפשרת הפעלת המתקן בלוחות הזמנים המפורטים.</p>	89-90	נספח ב' – לוח זמנים ביצוע וטבלת קנסות	.97
<p>דחייה.</p>	<p>מבוקש כי במקום "130" יבוא "160" וכי הזמנים לאחר מכן יתעדכנו בהתאם, נוכח העבודה כי לוחות הזמנים בפועל מושפעים, בין היתר, מהיקף הפרויקט, מורכבותו וההספק המותקן.</p>	89	אנרגיה סולארית – 5	.98
<p>דחייה.</p>	<p>מבוקש להפחית את הסכומים בסעיפים אלו. מדובר בקנסות הגבוהים פי 3 עד 5 מהמקובל במכרזים דומים. בפרט, קנס של 5,000 ₪ ליום על אי העברת מונים אינו סביר שכן מדובר בהליך התלוי מאוד בחברת חשמל וזמני התגובה שם.</p>	89-90	אנרגיה סולארית – 5 קירווי מגרשים - 2,7 שונות – 1	.99
<p>מקובל ובלבד שיוכח על ידי הספק כי מדובר בגורם רגולטורי ו/או ועדות תכנון ובניה.</p>	<p>מבוקש להבהיר כי תקופת ההמתנה להיתר תוחרג מחישוב לוחות הזמנים לקנסות.</p>	90	קירווי מגרשים	.100
<p>דחייה.</p>	<p>מדובר בסכום שאינו פרופורציונלי ואינו מבחין בין רמות חומרה שונות של אי-קיום דרישות המכרז. בהיעדר פירוט או מדרג של ההפרות האפשריות במסגרת סעיף "שונות", יישום אוטומטי של פיצוי בגובה זה בגין כל אי-התאמה, אף מזערית, עלול להוביל לתוצאה בלתי סבירה ומכבידה שאינה תואמת את עקרון תום הלב במכרזים ואת עיקרון המידתיות.</p>	90	שונות - 3	.101

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

	מבוקש אפוא להפחית את סכום הפיצוי ל-500 ש"ח ליום, או לחלופין, לקבוע מדרג פיצויים בהתאם לחומרת ההפרה והשלכותיה בפועל.			
מאושר.	מבוקש להבהיר כי פרקי הזמן המוגדרים בטבלה הם החל ממועד קבלת צו התחלת עבודה כמופיע בראשית הטבלה, ולא מקבלת הסכם חתום על ידי המזמינה כפי שמופיע בסעיף.	90	2	102.
מאושר.	מבוקש למחוק את המילים "וכי תוכן נספח זה אמת" שכן אין מדובר בתצהיר עובדתי.	90	4	103.
מאושר.	מבוקש כי במקום "מיד עם קבלת דרישתכם בכתב" ייכתב "בתוך שבעה (7) ימי עסקים מקבלת דרישתכם בכתב".	91		104. פסקה רביעית
דחייה.	מבוקש להסתפק באחריות כוללת של הספק מבלי לחייב חתימה פרטנית של כל מועסק.	92	5	105.
דחייה.	מבוקש להחליף את המילים "ללא הגבלת זמן" במילים "לתקופה של 5 שנים מיום סיום ההתקשרות", כמקובל בהסכמים מסוג זה.	92	6	106.
דחייה.	מבוקש להוסיף את תתי הסעיפים הבאים: 1. אשר לגבי אביא ראיות, כי פיתחתי אותו בעצמי, שלא כתוצאה מהפרת כל התחייבות אשר בה הנני מחויב כלפי המזמינה. 2. אשר לגבי אביא ראיות, כי קיבלתי אותו כדין מצד ג' ללא הפרה של כל התחייבות אשר בה הנני מחויב כלפי המזמינה ו/או של צד ג' כאמור. 3. אשר לגבי אביא ראיות כי היה מצוי ברשותי ו/או שהיה ידוע לי לפני קבלתו מידי המזמינה.	92	7	107.
ראו תשובה לשאלה 5.	מבוקש להבהיר כי חבות היזם ואחריותו לפיצוי כאמור בסעיף זה, כפופה לתנאים המצטברים דלהלן: 1. התקבל פס"ד חלוט. 2. המזמינה 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.	92	11	108.
דחייה.	מבוקש כי במקום "100" יבוא "120" בהתאם למחירי השוק המקובלים. כמו כן, מבוקש להבהיר כי עלות יועץ האיטום הינה נפרדת מהמחיר האמור.	94	1.7	109.
דחייה.	מבוקש לשנות "0.5%" ל-"0.7%".	94	1.8	110.
דחייה.	מבוקש למחוק את המילים "ובכל מקרה, לא יאוחר מ-7 ימים ממועד הטלת ההצלה, כאמור". היזם אינו נמצא דרך קבע באתרי המזמינה ולכן יש להשאיר את הדרישה לפי מועד גילוייה ולא לפי מועד הטלת ההצלה.	94	1.8	111.
ראה תשובה לשאלה 114.	מבוקש להבהיר כי גם פעולות שבוצעו על ידי המזמינה ו/או מי מטעמה, אף אם בוצעו באמצעות ו/או בתיאום עם הקבלן, אשר גרמו לירידה בתפוקת המערכת, יילקחו בחשבון בעת חישוב ירידת התפוקות. לפיכך, יש למחוק את המילים "שלא באמצעות ו/או בתיאום עם הקבלן" מסעיף ג', כך שכל פעולה שביצעה המזמינה ו/או מי מטעמה, בין אם בתיאום ובין אם לא, אשר משפיעה על התפוקה, תיחשב.	95	1.8	112.

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

דחייה	מבוקש לקבוע כי רכיב X יהיה התעריף המשולם לפי האסדרה בניכוי החלק שהיה אמור לעבור למציע בהתאם להצעתו. בנוסף מבוקש כי ניתן יהיה לקזז הפחתת תפוקה מתפוקת יתר בשנים קודמות.	95	1.9	.113
הבקשה נדחית. עם זאת, מוסכם כי במקרה שבו תדרוש המזמינה מהיזם לפרק את המערכת ולהרכיבה מחדש, מסיבה שאינה בשל מעשה או מחדל של היזם, לא יהיה היזם מחויב בתשלום התמורה למזמינה בגין התקופה שתחל ממועד ניתוק המערכת בפועל ועד לתום תקופה של 30 (שלושים) ימים ממועד בקשתה של המזמינה להרכבה וחיבור מחדש של המערכת לרשת. מובהר כי מעבר לאמור לעיל, לא יהא היזם זכאי לכלל פיצוי, שיפוי או תשלום נוסף בגין ירידה בתפוקה, השבתת המערכת או אי עמידה בתפוקה המובטחת, הנובעים מדרישה כאמור של המזמינה.	מבוקש להבהיר כי לצד הפיצוי המוסכם למזמינה בגין אי עמידה בתפוקה השנתית המובטחת, יתווסף גם פיצוי מוסכם ליזם במקרים בהם אי העמידה נגרמה עקב פעולות ו/או דרישות של המזמינה ו/או מי מטעמה, לרבות אך לא רק: דרישה לפרק, להעביר או לשנות את מיקום או את מבנה המערכת; הטלת מגבלות או ביצוע פעולות אחרות במתקנים. הפיצוי יהיה בסכום ובאופן שישקפו את הנזק הכלכלי הישיר שנגרם ליזם כתוצאה ממקרים אלו, וזאת מבלי לגרוע מזכויות נוספות המוקנות ליזם על פי הסכם זה ו/או על פי דין.	95	1.9	.114
דחייה, למעט נזק שהוכח ע"י היזם כי נגרם בזמן ע"י המזמינה או מי מטעמה.	מבוקש להבהיר כי הסעיף לא יחול בקשר עם נזק או פגם שנגרם בשל מעשה ו/או מחדל של המזמינה ו/או מי מטעמה ו/או בזמן.	100	1.4	.115
על פי תנאי המכרז.	מבוקש להבהיר כי העבודות בסעיף זה יבוצעו בהתאם למנגנון תמחור עבודות נוספות.	101	2.3	.116
ראה תשובה לשאלה 34 לעיל.	מבוקש למחוק את המילים "מובהר בזאת כי על המערכת לחסוך לא פחות י-50% מצריכת החשמל הקיימת".	101	2.6	.117
דחייה.	מבוקש להבהיר כי מועד הטיפול ייקבע בהתאם להסכמת הצדדים, תוך התחשבות בחומרת המצב, אופי הטיפול הנדרש ושמירה על סטנדרט לשביעות רצון המזמינה והמפקח	111	איטום	.118
על פי התקן המחמיר.	לא ברור מהן רמות האטימות הנדרשות עבור כל רכיב במערכת (לוחות חשמל, ארונות, ממירים וקופסאות חיבור ככל שיושגו). מבוקש לקבל פירוט מסודר בטבלה המציינת את רמת האטימות הנדרשת לכל רכיב.	112-113	רמות אטימות	.119
על פי התקן המחמיר.	מבוקש להבהיר האם הדרישה לאפס גידול בכמות הקרינה מתייחסת למדידה במרחק של 4 מטרים מהממיר. כמו כן, יובהר כי כל ממיר פולט רמה מסוימת של קרינה, אף אם זו נמוכה ועומדת בתקנים החלים. לפיכך, מבוקש להמיר דרישה זו בכך שכלל הציוד שיופק יעמוד במלוא דרישות התקנים וההנחיות של משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה לעניין קרינה.	113	שורה אחרונה תחת "ממירים"	.120
ראו תשובה לשאלה 114.	מבוקש להבהיר כי במקרה בו יידרש היזם לפרק ולהתקין מחדש ו/או להעביר את המתקנים עקב טיפול באיטום או כל פעולה אחרת שהמקור שלה אינו במעשה ו/או במחדל של היזם, יקבל היזם פיצוי מתאים על כל עלות, עבודה או הוצאה הכרוכה בפירוק, התקנה מחדש או העברה של המתקנים, לרבות אובדן תפוקות.	113 133	פסקה שישית מתחת ל"קונסטרוקציה ומסגרות" 7.13	.121
מאושר.	הדרישה שכבלי החשמל יהיו שלמים לכל אורכם מונעת שימוש בקופסאות איסוף בצד ה-DC שהינם חלק סטנדרטי מתכנון מערכת PV. מבוקש לאשר שימוש בקופסאות חיבור תקניות ואטומות כמקובל בתעשייה.	114	שורה רביעית	.122

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

הסעיף בתוקף במידה וגורם ההספק נפגע בעקבות המערכת הסולארית או האגירה.	הדרישה לשאת בכל קנס הנוגע למקדם ההספק אינה ישימה, מאחר שמקדם ההספק נמדד בנקודות החיבור לרשת ומושפע גם מעומסים וצרכנים עתידיים שיוספו על-ידי המזמינה ואשר אינם בשליטת הספק. לפיכך, מבוקש להבהיר כי חלף האמור, התחייבות הספק תוגבל לכך שבמועד חיבור המערכת לרשת, גורם ההספק לא ייפגע כתוצאה מהקמת והפעלת המערכת.	114	שורה חמישית	123.
דחייה.	מבוקש למחוק את הסעיף. הדרישה לקיומו של כיסוי ביטוחי בינלאומי לאחריות מוצר לתקופה של לפחות 20 שנה, אשר יחול אף במקרה של חדלות פירעון או הפסקת פעילות של יצרן הפאנלים אינה מצויה בשליטת המציע, אינה מהווה סטנדרט מקובל בענף, ואינה ניתנת ליישום ביחס לרובם המכריע של יצרני הפנלים, אשר מעניקים אחריות חוזית ולא ביטוחית. דרישה זו חורגת מהיקף האחריות המקובל בשוק, מצמצמת באופן מהותי את מעגל היצרנים והמציעים הפוטנציאליים, ועלולה להוות תנאי סף מגביל שלא לצורך. לכל היותר מבוקש להסתפק באחריות יצרן מקובלת בהתאם לסטנדרטים הנהוגים בשוק, לרבות הסתמכות על חוסן פיננסי של היצרן ו/או בטוחות חלופיות, ללא דרישה לביטוח ייעודי שיחול במקרה של חדלות פירעון של היצרן.	132	5.6	124.
ימדד לפי PVSYS.	מבוקש להבהיר כי הגדרת התפוקה השנתית המובטחת על בסיס קרינה אינה ישימה, בין היתר מאחר שקרינה אינה ניתנת למדידה בפועל ברוב המערכות (אלא אם מותקן ציוד מדידה ייעודי בכל מערכת), וכן מאחר שהתחייבות לתפוקה ניתנת לבחינה סבירה רק על בסיס תפוקה בפועל, בניכוי הדגדרציה המוסכמת. לפיכך, מבוקש לקבוע כי עמידה בהתחייבות לתפוקה תיבחן על בסיס תפוקת ייצור בפועל כפי שנמדדה במונה הייצור, ביחס לממוצע רב-שנתי (לדוגמה, ממוצע של שלוש השנים האחרונות), ובהתחשב בשיעור הדגדרציה שנקבע.	152	הגדרת תפוקה שנתית מובטחת	125.
- מקובל - מקובל - לא מקובל - מקובל	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". 4. מבוקש למחוק את המילים "ולפי העניין..... אובדן תוצאתי".	180	1	126.
- מקובל - מקובל - מקובל	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 "ולפי העניין..... אובדן תוצאתי".	180	2	127.
לא מקובל	מבוקש למחוק את המילים " או כמוטב לתגמולי הביטוח".	180	3.1.1	128.
לא מקובל	מבוקש למחוק את הסעיף. לחלופין, מבוקש להגביל לרכוש סמוך / רכוש עליו עובדים.	180	3.1.2	129.
- מקובל - מקובל	1. מבוקש להוסיף את המילים "משולבת אחריות מוצר". 2. בשורה השלישית מבוקש לשנות את המילים "מי מהפועלים" למילה "בגין הפועלים".	180	3.2	130.

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

מקובל - לא מקובל - לא מקובל	1. מבוקש להוסיף את המילים "משולב אחריות מקצועית". 2. מבוקש למחוק את המילים "שיוצרו ו/או" 3. מבוקש למחוק את המילים "ו/או הותאמו".	181	3.3	131.
מקובל	מבוקש להקטין את הסכום 750,000 ₪ לסכום 500,000 ₪.	181	3.6.1	132.
מקובל	מבוקש למחוק את המילים "ו/או פיצוי".	181	3.7	133.
מקובל חלקית – שיהיה רשום "נוסח ביט או נוסח מקביל לו".	מבוקש כי לאחר המילים "תנאי ביט" יירשמו המילים "ו/או נוסח אחר המקביל לו".	181	3.8	134.
- ניתן לשנות ל- "זמן סביר" - לא מקובל	1. מבוקש למחוק את המילה "מיד". 2. מבוקש להוסיף לסיפא הסעיף את המילים "וכל עוד הדבר אינו נוגד את אינטרס המבוטח".	182	4	135.
- לא מקובל - לא מקובל – למבוטח תהיה האפשרות להשחיר פרטים סודיים מסחריים במקרה הצורך.	1. מבוקש למחוק את המילים "וכל עוד מוטלת על המבוטח החובה לעשות כן על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין". 2. מבוקש למחוק את המילים "לבקשת מבקש האישור, יעביר המבוטח עותק של הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות לידי ב"כ מבקש האישור".	182	6	136.
- מקובל - לא מקובל - לא מקובל	1. מבוקש כי במקום המילים " ו/או העתק הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות שיומצאו" תירשם המילה "שיומצא". 2. מבוקש כי לאחר המילים "נספח ביטוח זה" יירשמו המילים "וזאת מבלי לגרוע מהוראות המפקח על הביטוח". 3. מבוקש למחוק את המילים "ו/או בהעתק הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות".	182	8	137.
- מקובל - מקובל	1. מבוקש כי במקום המילים "עלול להיגרם" יירשמו המילים "אשר יגרם". 2. בשורה הרביעית מבוקש למחוק את המילים "ו/או מי מטעם ו/או עבור המבוטח".	182	9	138.
נושא האחריות הינו להתייחסות יועמ"ש הרשות.	מבוקש להבהיר מדוע, במקרה שבו מבקש האישור מעסיק חברת שמירה באתר העבודות ו/או באתר הפרויקט, אינה מוטלת על חברת השמירה כל חובה לשמור על רכוש המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח, ומדוע סעיף זה מחריג באופן גורף את תחולת חוק השומרים, התשכ"ז-1967, על אף שהעסקת חברת השמירה אמורה להבטיח הגנה על הרכוש.	182	10	139.
לא מקובל	מבוקש למחוק את המילים "הוראות נספח הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהלים, עובדים וקבלנים מטעם המבוטח. כמו כן".	182	11	140.
לא מקובל	מבוקש למחוק את האמור החל מהמילים "ידוע למבוטח" עד המילים "טרם תחילת העבודות".	183	12	141.
לא מקובל	מבוקש להבהיר כי שיפוי ו/או פיצוי כאמור בסעיף זה יתבצע כנגד פסק דין חלוט, לאחר שמבקש האישור הודיע למבוטח על כל תביעה ו/או דרישה כאמור מיד עם היוודע לו על כך ואפשר למבוטח לנהל את ההגנה ולא התפשר בשמו ובמקומו ו/או ללא אישורו מראש ובכתב.	183	14	142.
מקובל	מבוקש למחוק את המילים "בפיצוי ו/או".	183	14	143.

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

לא מקובל	מבוקש כי בסיפא הסעיף יירשמו המילים "מוסכם בזה כי איחור של עד עשרה (10) ימי עסקים בהמצאת אישור קיום הביטוחים לא תהווה הפרה יסודית של ההסכם".	183	15	.144
<ul style="list-style-type: none"> - כל הסיכונים – הבקשות אינן מקובלות. - צד שלישי – בקשות מקובלות. - אחריות מעבידים – לא מקובל - בקשות למקצועית ומוצר מקובלות 	<p>כל הסיכונים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - רכוש סמוך נבקש להוסיף את המילים "מקסימום 1,000,000 ₪". - רכוש עליו עובדים נבקש להוסיף את המילים "מקסימום 1,000,000 ₪". - פינוי הריסות נבקש להוסיף את המילים "מקסימום 1,000,000 ₪". - הוצאות תכנון ומדידה נבקש להוסיף את המילים "מקסימום 500,000 ₪". - שכר טרחת אדריכלים - נבקש להוסיף את המילים "מקסימום 500,000 ₪". - רכוש בהעברה - נבקש להוסיף את המילים "מקסימום 500,000 ₪". - נזק ישיר – נבקש להוסיף את המילים "מקסימום 1,000,000 ₪". - שינויים ותוספות נבקש להוסיף את המילים "מקסימום 500,000 ₪". - מבוקש למחוק קוד 324 לחילופין להגביל לרכוש סמוך / רכוש עליו עובדים. - מבוקש למחוק קוד 345 <p>צד שלישי:</p> <ul style="list-style-type: none"> - נבקש להקטין את גבול האחריות ל- 6,000,000 ₪ - מבוקש למחוק קוד 322 <p>אחריות מעבידים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מבוקש למחוק קוד 344 <p>אחריות מקצועית:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מבוקש להוסיף את המילים "משולבת אחריות מוצר". <p>חבות מוצר:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מבוקש להוסיף את המילים "משולב אחריות מקצועית". - מבוקש להקטין את גבול האחריות ל- 2,000,000 ₪ - מבוקש להחליף את קוד 321 בקוד 347. 	184-185	ביטוח	.145
<ul style="list-style-type: none"> - רכוש – לא מקובל להסיר קודים. - אבדן תוצאתי - מקובל. - צד ג' – מקובל 6 מ' ₪, אין להסיר את הקודים. - מעבידים – לא מקובל - מקצועית – מקובל. - מוצר – מקובל. - פירוט שירותים – מקובל למחוק את 089 ולכתוב במקום 088. 	<p>רכוש:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מבוקש למחוק קודים 338, ו-346. <p>אובדן תוצאתי:</p> <ul style="list-style-type: none"> - קוד 335 מבוקש להקטין את תקופת השיפוי ל-12 חודשים <p>צד שלישי:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מבוקש להקטין את גבול האחריות ל- 6,000,000 ₪ - מבוקש למחוק קודים 329, 343, 348. <p>אחריות מעבידים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מבוקש למחוק קודים 344, 350 	אישור ביטוחי התפעול	186-187	.146

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

	<p>אחריות מקצועית:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מבוקש להוסיף את המילים "משולבת אחריות מוצר" <p>חבות מוצר:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מבוקש להוסיף את המילים "משולב אחריות מקצועית". - מבוקש להקטין את גבול האחריות ל- 2,000,000 ₪. - מבוקש להחליף את קוד 321 בקוד 347. <p>פירוט שירותים – מבוקש למחוק קוד 089</p>			
מקובל.	נבקש להבהיר כי אישור קיום ביטוחים מותנה בתכולת צו עבודה, אי לכך יוגש בסמוך למועד צו העבודה ולא יאוחר ממועד תחילת העבודות בפועל.	15	ס. 14.3 – ביטוחים	147.
דחייה.	לאור ניסיון רב בתחום ניהול אנרגיה מתחדשת ברשויות ציבוריות והפעלת סגמנטים שונים לצורך ייצור, התייעלות וחיסכון אנרגטי וכספי, המודל הנכון הינו בחירת יזם אחד לניהול כלל התהליכים ברשות שהינה רשות מקומית ובכך למעשה להביא לאופטימליות של יישום ופיקוח ומקסום רווחים. אי לכך נבקש כי יבחר זוכה אחד בלבד לביצוע המכרז.	17	ס. 17 – אופן חלוקת העבודה בין שני הזוכים במכרז	148.
דחייה.	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	17	ס. 17.1 – אופן חלוקת העבודה בין שני הזוכים במכרז	149.
מאושר.	נבקש לשנות את תקופת ההפעלה לעמדות טעינה ל 10 שנים (120 חודשים), כמקובל.	20	ס. 19.2.2 – תקופת ההפעלה לעמדות טעינה	150.
דחייה.	נבקש להתאים את תקופת ההפעלה עבור מערכת חיסון אנרגטי לתקופה ראלית ומקובלת כיום – כך שייכתב 60 חודשים במקום 120 חודשים.	20	ס. 19.2.3 – תקופת ההפעלה לעמדות טעינה	151.
דחייה, מדובר במכרז מסגרת, סקר יבוצע לאחר חתימת הסכם.	נבקש לקבל סקר נכסים כללי של הרשות על מנת לעמוד פוטנציאל ראלי.	25	נספח א' – הוראות מיוחדות לפרק א' (מערכות סולאריות)	152.

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

מאושר –	נבקש להבהיר כי תכולת המכרז כוללת גם רכישת מערכות ייצור (דוגמה פוטו וולטאי) קיימות וזאת לצורך מיטוב תוצרי ותוצרי האנרגיה המתחדשת ויצירת סנרגיה בין כלל המערכות. הרכישה תהייה בהתאם לבדיקת המערכות ובמו"מ בין הרשות ליוזם.	25	נספח א' – הוראות מיוחדות לפרק א' (מערכות סולאריות)	153.
מובהר בזאת כי תכולת המכרז כוללת, גם אפשרות לרכישת מערכות ייצור אנרגיה מתחדשת קיימות, לרבות מערכות פוטו וולטאיות של רכישת מערכות כאמור תתבצע בכפוף לביצוע בדיקות מקצועיות של המערכות, ובהתאם למו"מ שינוהל בין הרשות לבין היוזם, והכול בהתאם להוראות כל דין ותנאי המכרז.	נבקש קבל סקר של מערכות קיימות.	25	נספח א' – הוראות מיוחדות לפרק א' (מערכות סולאריות)	154.
דחייה, מכרז מסגרת, סקר יבוצע לאחר חתימת הסכם.	איטום גגות – לא מקובל שהיוזם נדרש לשאת בעלויות האיטום בעבור הגגות עליהם מקים מערכות ייצור, במיוחד לאור העבודה שאין סקר נכסים ואין מידע רלוונטי למצב הגג. נבקש להתאים את תנאי המכרז למקובל בשוק ולרשום כי הרשות תישא בעלויות האיטום בסך 125 ₪ למטר.	25	ס 8 - נספח א' – הוראות מיוחדות לפרק א' (מערכות סולאריות)	155.
ראה התייחסות לעיל.	מבוקשת דחייה במועד האחרון להגשת שאלות הבהרה	3	הזמנה	156.
הבקשה נדחית.	מבוקשת דחייה במועד האחרון להגשת הצעות	3	הזמנה	157.
ראו הבהרה לעיל.	מבוקש לדעת מה היקף המכרז	5	הזמנה	158.
מדובר במכרז מסגרת. בשלב זה היקף המכרז אינו ידוע. אין בפרסום המכרז או בהתקשרות מכוחו משום התחייבות של המזמינה להיקף מינימלי כלשהו.	נבקש לקבל רשימת אתרים לביצוע עם סיווג ושטח	25	נספח א	159.
דחייה.	מבנה ההתקשרות והכנסות - בסיס חישוב ההכנסות			160.
ברוטו, מההכנסות למעלה.	נבקש להבהיר האם אחוז ההכנסות המועבר למזמינה מחושב מהכנסות ברוטו או נטו (לאחר קיזוז הוצאות תפעול, תחזוקה, ביטוחים, חיבורים, אגרות ותשלומי חובה).			

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

<p>הבקשה מתקבלת באופן חלקי.</p> <p>במקרה של שינוי בתעריפים, באסדרות או ברגולציה של רשות החשמל ו/או חברת החשמל לישראל במהלך תקופת ההתקשרות, אשר יש בו כדי להשפיע באופן מהותי על התעריפים, ייפתח מנגנון בחינה והתאמה של התמחור.</p> <p>מובהר כי כל התאמה כלכלית שתבוצע כאמור תהיה כלפי מטה בלבד, וכי ההפחתה בחלק התמורה המועבר למזמינה לא תעלה על שיעור הירידה בתעריף הרלוונטי בפועל.</p> <p>למען הסר ספק, לא יוקנה ליזם זכות לתוספת תמורה או להתאמה כלפי מעלה בגין שינוי כאמור.</p>	<p>שינוי רגולציה ותעריפים - במקרה של שינוי תעריפים, אסדרות או רגולציה של רשות החשמל / חח"י במהלך תקופת ההתקשרות – האם קיים מנגנון התאמה כלכלי או פתיחת תמחור ?</p>			<p>.161</p>
<p>המציע לא יהיה זכאי לכל פיצוי, שיפוי, תוספת תמורה, הארכת תקופת הפעלה או כל סעד כספי או אחר, ובכל מקרה משך תקופת הפעלה יישאר כפי שהוא ללא כל שינוי, כך שהדחייה תחול אך ורק על מועד תחילתה.</p> <p>מובהר כי עיכובים רגולטוריים כאמור מהווים סיכון עסקי ותמחורי המוטל על המציע בלבד, ועל המציע להביאם בחשבון במסגרת הצעתו למכרז.</p>	<p>כיצד מטופלים עיכובים הנובעים מגורמים רגולטוריים (חח"י, רמ"י, רשות מקומית, רגולטור אחר) לעניין דחיית תחילת תקופת הפעלה וההכנסות?</p>			<p>.162</p>
<p>על פי תנאי המכרז.</p>	<p>נא לפרט מהם השיקולים והקריטריונים לפיהם תחולק העבודה בין שני הזוכים (מיקום, סוג מערכת, גודל, תמחור, זמינות).</p>			<p>.163</p>
<p>לא, אלא מטעמים סבירים לפי המזמינה.</p>	<p>האם המזמינה רשאית לשנות חלוקה בין הזוכים לאחר תחילת ביצוע, ומהן ההשלכות הכלכליות על הזוכה?</p>			<p>.164</p>
<p>לשיקול דעת המזמינה.</p>	<p>מהם הקריטריונים על פיהם תחליט המזמינה אם המערכות יועברו לבעלותה, יפורקו או תוארך ההתקשרות ?</p>			<p>.165</p>
<p>לא - לשיקול דעת המזמינה.</p>	<p>האם לזוכה תינתן זכות ראשונים (Right of First Refusal) להארכת ההתקשרות בתום התקופה?</p>			<p>.166</p>
<p>מותנה באישור המזמינה ולישקול דעתה הבלעדית.</p>	<p>האם מותר לשעבד זכויות, הכנסות או מתקנים לטובת גוף מממן, בכפוף לאישור המזמינה?</p>			<p>.167</p>
<p>מותנה באישור המזמינה ולישקול דעתה.</p>	<p>האם המזמינה תסכים לחתום על מסמכים נדרשים לצורך מימון בנקאי (הכרה בזכויות, אישור שימוש, הצהרות לבנק) ?</p>			<p>.168</p>
<p>ראה התייחסות למעלה.</p>	<p>נא להבהיר את גובה ערבות הביצוע הנדרשת והאם היא קבועה או נגזרת מהיקף פרויקט בפועל .</p>			<p>.169</p>

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

ראו התייחסות לעיל לעניין ערבויות.	האם קיים מנגנון להפחתת ערבות הביצוע לאחר חיבור, מסירה ותקופת הרצה?			170.
ראו התייחסות בשאלה 158 לעיל.	האם קיימת התחייבות מינימלית כלשהי מצד המזמינה להיקף פרויקטים, או שמדובר במכרז ללא התחייבות לביצוע בפועל?			171.
אין התחייבות מצד המזמינה ללוחות זמנים מחייבים לאישור תכניות, סקרים, חתימות או היתרים מכל סוג שהוא. המזמינה תפעל ככל יכולתה על מנת לקדם את הפרויקטים.	האם קיימים לוחות זמנים מחייבים לאישור תכניות, סקרים, חתימות והיתרים מצד המזמינה?			172.
דחייה.	נא להבהיר מה נחשב "נזק בזדון" של המזמינה ומה מנגנון הפיצוי במקרה כזה.			173.
דחייה.	האם קיימת התייחסות מפורשת לאירועי כוח עליון (מלחמה, מגפה, שינוי רגולטורי חריג) והשלכותיהם הכלכליות?			174.
הבקשה מתקבלת ובלבד שהתקבלה תשובת מחלק חיונית למתקן האגירה.	האם ניסיון בהקמת מתקני אגירה שטרם חוברו סופית ייחשב לצורך ניקוד איכות?			175.
מאושר, בכפוף לאישור המזמינה בכתב.	האם ניתן להחליף קבלן משנה מאושר במהלך תקופת ההתקשרות, בכפוף לאישור המזמינה?			176.
יבוצע הליך תיחור על בסיס ההצעה במכרז.	האם המשקלים המופיעים בטופס ההצעה הכספית מחייבים גם בשלב חלוקת הפרויקטים בפועל?			177.
דחייה.	הגדרת "הצעה בלתי סבירה" - מהו הקריטריון לפסילת הצעה כבלתי סבירה (סטייה מהאומדן, אחוז, פרמטר אחר)?			178.
כמפורט במכרז.	מחזור כספי – דרישה לביטול / התאמה (קריטי) תנאי מחזור כספי כתנאי סף - לאור אופי המכרז כפרויקט יזמי ארוך טווח, נבקש: • לבטל את דרישת המחזור הכספי כתנאי סף, או לחלופין • לאפשר עמידה בתנאי זה באמצעות חברת אם, שותף פיננסי, או התחייבות מימון / יכולת סגירה פיננסית לפרויקט.			179.
ראו תשובה לשאלה 7.	הגשת הצעה באמצעות שותפות / SPV			180.

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

<p>ההצעה תוגש ע"י יישות משפטית אחת.</p>	<p>האם ניתן להגיש הצעה באמצעות :</p> <ul style="list-style-type: none"> • שותפות בין גורם יזמי לגורם ביצועי ; • חברת פרויקט ייעודית (SPV), כאשר הניסיון והאיתנות מיוחסים לשותפים או לחברת האם ? 			
<p>באישור המזמינה מראש ובכתב, שיינתן במקרים חריגים בלבד.</p>	<p>האם ניתן להעביר את ההתקשרות לאחר זכייה לחברה בת או חברה שותפה, בכפוף לאישור המזמינה?</p>			<p>181.</p>
<p>באישור המזמינה מראש ובכתב, שיינתן במקרים חריגים בלבד.</p>	<p>האם מותר לבצע שינוי מבנה אחזקות, הכנסת שותף אסטרטגי או העברת מניות, ובלבד שהגורם החדש עומד בתנאי הכשירות המקוריים ?</p>			<p>182.</p>
<p>דחייה</p>	<p>התחייבות היזם לתשלום שכר טרחה למזמינה. נבקשכם להבהיר כי לא תחול על היזם כל חובת תשלום שכר טרחה למזמינה, מכל מין וסוג, אלא בגין פרויקטים שמומשו בפועל והניבו הכנסות, בלבד.</p>	<p>86</p>	<p>נספח א' להסכם</p>	<p>183.</p>
<p>הבקשה מאושרת לגבי עמדות טעינה והתייעלות אנרגטית בלבד. המציע יהיה רשאי להסתמך על ניסיון שנצבר באמצעות קבלני משנה מטעמו, בכפוף לכך שהמציע יהא אחראי בלעדי כלפי המזמינה, ומצורפת התחייבות כתובה ומחייבת של קבלני המשנה לביצוע העבודות הנוגעות למכרז.</p>	<p>סעיף 1.2 למסמכי המכרז, נקבע במפורש כי המכרז מיועד לגורמים מתכללים (אינטגרטור), אשר יהיו האחראים הבלעדיים כלפי המזמינה, ויוכלו להעניק את השירותים בעצמם ו/או באמצעות קבלני משנה מטעמם. לעומת זאת, בסעיף 3.10 לתנאי הסף נקבע כי ניסיון שמקורו כקבלן משנה לא יוכר לצורך עמידה בתנאי הסף (למעט סעיף 3.5).</p> <p>נבקשכם להבהיר וליישב סתירה זו, ולאשר כי לצורך עמידה בתנאי הסף יתאפשר להסתמך גם על ניסיון שנצבר באמצעות קבלני משנה מטעם המציע, וזאת בכפוף לכך שהמציע משמש כגורם מתכלל ואחראי בלעדי כלפי המזמינה, ומצרף התחייבות כתובה ומחייבת של קבלני המשנה לביצוע העבודות נשוא המכרז.</p>	<p>5</p>	<p>מסמך א', סעיף 3.10 (תנאי סף)</p>	<p>184.</p>
<p>ראו תשובה לשאלה 184 לעיל.</p>	<p>בסעיף 3.10 למסמכי המכרז נקבע כי ניסיון שמקורו כקבלן משנה לא יוכר לצורך עמידה בתנאי הסף (למעט סעיף 3.5).</p> <p>נבקש לאפשר עמידה בתנאי הסף גם באמצעות קבלני משנה מטעם המציע, ובלבד שהמציע משמש כגורם מתכלל, אחראי בלעדי כלפי המזמינה, ומצרף התחייבות מפורשת של קבלן המשנה לביצוע העבודות נשוא המכרז.</p> <p>המכרז רחב היקף, הכולל תחומי מומחיות מגוונים (סולארי, אגירה, טעינה, בקרה והתייעלות). הגבלת ההכרה בניסיון אך ורק לניסיון ישיר של המציע מצמצמת את מעגל המציעים ופוגעת בתחרות, וזאת אף על פי שהמכרז עצמו מאפשר ביצוע באמצעות קבלני משנה (סעיף 1.2).</p>	<p>7</p>	<p>מסמך א', סעיף 3.10</p>	<p>185.</p>

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

<p>ראו תשובה לשאלה 184 לעיל.</p>	<p>ניסיון בפרויקטים סולאריים</p> <p>נבקשכם לאפשר הכרה בניסיון בייזום, ניהול, תכנון והקמה של פרויקטים סולאריים, אשר בוצעו באמצעות קבלני משנה מטעם המציע, כאשר המציע שימש כגורם מתכלל, מנהל הפרויקט ואחראי מול מזמין העבודה, והכל בכפוף להצגת אסמכתאות מתאימות.</p>	<p>7</p>	<p>מסמך א', סעיפים 3.3 ו-3.4</p>	<p>186.</p>
<p>ראו תשובה לשאלה 184 לעיל.</p>	<p>ניסיון במתקני אגירה</p> <p>נבקשכם לאפשר הכרה בניסיון בתכנון, הקמה והפעלה של מתקני אגירת אנרגיה אשר בוצעו באמצעות קבלני משנה, בכפוף להצגת חוזי התקשרות, מכתבי המלצה והתחייבות מלאה של קבלן המשנה להשתתפות בפרויקט נשוא המכרז.</p>	<p>6</p>	<p>מסמך א', סעיפים 3.2–3.4</p>	<p>187.</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>ניסיון בהקמת עמדות טעינה</p> <p>בסעיף 3.5 למסמכי המכרז נקבע במפורש כי ניתן לעמוד בתנאי הסף באמצעות קבלן משנה. נבקשכם להחיל עיקרון זה גם על יתר תנאי הסף במכרז, וזאת מטעמי אחידות, סבירות ושוויון בין המציעים.</p>	<p>7</p>	<p>מסמך א', סעיף 3.5</p>	<p>188.</p>
<p>הבקשה אינה מאושרת.</p>	<p>יובהר כי גם ככל שתאושר עמידה בתנאי הסף באמצעות קבלני משנה, האחריות הכוללת לביצוע העבודות, ההתקשרות החוזית, הערביות, הביטוחים והעמידה בלוחות הזמנים – תיוותר במלואה על המציע הראשי בלבד, ללא כל שינוי בדרישות המכרז.</p>		<p>מסמך א', סעיפים 1.2 ו-12</p>	<p>189.</p>
<p>ראו תשובה 184 לעיל.</p>	<p>לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף, תתאפשר הסתמכות גם על ניסיון שנצבר באמצעות קבלני משנה מטעם המציע, ובלבד שהמציע משמש כגורם מתכלל ואחראי בלעדי כלפי המזמינה, ויצורפו התחייבויות מתאימות של קבלני המשנה לביצוע העבודות נשוא המכרז.</p>		<p>סעיף 3.10</p>	<p>190.</p>
<p>ראו תשובה לשאלה 158 לעיל.</p>	<p>היקף פרויקטים והתחייבויות</p> <p>נבקשכם להבהיר האם קיימת התחייבות כלשהי מצד המזמינה להיקף מינימלי של פרויקטים או אתרים שיימסרו לביצוע לכל אחד מהזוכים במכרז, או שמדובר במכרז מסגרת ללא התחייבות לכמות מינימלית.</p>		<p>כללי</p>	<p>191.</p>

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

192.	כללי	מסירת אתרים בפועל נבקשכם להבהיר מהו מנגנון מסירת האתרים לזוכה – האם מדובר בהחלטה חד-צדדית של המזמינה, והאם הזוכה רשאי לסרב לביצוע אתר מסוים מטעמי היתכנות הנדסית או כלכלית.	דחייה, צו התחלת עבודה יומצא לאחר ביצוע סקר משותף בין יועץ המזמינה ליזם.
193.	כללי	כלכליות ותמחור נבקשכם להבהיר האם קיים אומדן כלכלי כולל למכרז או צפי היקפי הכנסות משוער לשנות ההתקשרות, ולחלופין – מהו סדר הגודל הצפוי של הפרויקטים (קטנים / בינוניים / גדולים).	ראו תשובה לשאלה 158 לעיל.
194.	כללי	רגולציה ותעריפים נבקשכם להבהיר כיצד יטופל מצב של שינוי רגולטורי, שינוי אסדרה או שינוי תעריפי חשמל במהלך תקופת ההתקשרות, והאם הדבר עשוי להשפיע על התמורות שנקבעו בהצעה הכספית.	המחירים בהצעת המחיר של המציע כפופים וצמודים לתעריפי חח"י, ככל שתהיה עליה או ירידה בתעריף המחירים של המציעים ישתנו בהתאם באותם יחסים.
195.	כללי	תחילת החיוב הכספי נבקשכם להבהיר ממועד איזה אירוע מתחיל החיוב הכספי (לרבות שכר טרחה למזמינה): מועד חיבור לחברת החשמל, מועד הפעלה מסחרית בפועל, או מועד תחילת ייצור והכנסות בפועל.	על פי תנאי המכרז.
196.	כללי	היקף מתקני אגירה נבקשכם להבהיר האם קיימת הערכה מוקדמת להיקף מתקני האגירה הצפויים (כמות / קיבולת), והאם הם צפויים להיות משולבים בפרויקטים סולאריים או כפרויקטים עצמאיים.	ראו תשובה לשאלה 158 לעיל.
197.	כללי	סקר היתכנות נבקשכם להבהיר האם הזוכה רשאי שלא להתקדם בפרויקט בעקבות ממצאי הסקר.	דחייה.
198.	כללי	אחריות לתשתיות קיימות נבקשכם להבהיר מי נושא באחריות ובעלויות הנובעות מחיזוק מבנים, התאמות קונסטרוקטיביות או שדרוג הקמת המערכות. או שדרוג תשתיות קיימות הנדרשות לצורך הקמת המערכות.	במקרים בהם נדרש חיזוק מבנים, התאמות קונסטרוקטיביות או שדרוג תשתיות קיימות הנדרשות לצורך הקמת המערכות, היזם יהיה זה שאחראי לביצוע העבודות הנ"ל ועלותן בפועל תקוזז מהכנסות המזמינה.
199.	כללי	שילוב מספר זוכים נבקשכם להבהיר כיצד תבוצע חלוקת העבודה בפועל בין שני הזוכים במכרז,	על פי תנאי המכרז.

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז פומבי מס' 09/2025

מכרז מסגרת משולב לביצוע פרויקטים של עצמאות והתייעלות אנרגטית

	והאם חלוקה זו תהיה קבועה מראש או משתנה בהתאם לשיקול דעת המזמינה לכל פרויקט בנפרד.			
כמפורט במכרז.	העברת זכויות ושותפים הכנסת שותף / מימון נבקשכם להבהיר האם הזוכה רשאי להכניס שותף פיננסי, גוף מימון או משקיע לפרויקט ספציפי, והאם נדרש לכך אישור מוקדם של המזמינה.		כללי	200.
כמפורט במכרז.	המחאת זכויות נבקשכם להבהיר באילו תנאים, אם בכלל, תתאפשר המחאת זכויות או שינוי מבנה אחזקות של היזם במהלך תקופת ההתקשרות.		כללי	201.
דחייה.	ביטול פרויקטים, ביטול אתר לאחר הקצאה נבקשכם להבהיר האם ובאילו נסיבות רשאית המזמינה לבטל אתר לאחר שנמסר לזוכה, והאם במקרה כזה יהיה הזוכה זכאי לשיפוי בגין עלויות תכנון, סקרים או היתרים שבוצעו.		כללי	202.
ראו תשובה לשאלה 96 לעיל.	התחייבות היזם לתשלום שכר טרחה למזמינה. במקרה והמזמינה החליטה לצמצם או לבטל חלק מהיקף המכרז, האם המקדמה תוחזר לזוכה? במקרה והיקף המכרז יקטן או יבוטל, האם המקדמה תוחזר לזוכה?		נספח א' להסכם	203.

שאלות ותשובות הבהרה

מובהר כי מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, על המציעים לחתום על מסמך זה ולצרפו כנדרש להצעתם. בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמך זה ובין האמור במסמכי המכרז, יגבר האמור במסמך זה.

חתימה וחותמת המציע