

29 ינואר, 2025
כ"ט טבת תשפ"ה

תשובות הבהרה בנוגע למכרז פומבי מס' 09/2024

לאיתור יזם להקמה וביצוע של פרויקטים בתחום האנרגיה והחשמל בעיר רמת גן

להלן מענה החברה לשאלות הבהרה שהתקבלו אצלה עד המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה.

באתר האינטרנט מופיעה **חוברת מכרז מעודכנת – גרסת ינואר 2025**, עליה יש להגיש הצעות ואותה יש לצרף.

בנוסף, לנוחיות המציעים הועלתה לאתר גרסה ובה סימון של השינויים בחוברת המכרז ביחס לגרסה המקורית – זו היא טיוטה לידיעה בלבד ואין להגיש עליה הצעות.

בכל מקרה של סתירה בין הרשום במסמך זה לבין הרשום בחוברת המכרז המעודכנת – גרסת ינואר 2025 שפרסמה החברה – הוראות חוברת המכרז המעודכנת הן אלו הגוברות.

למען הסר ספק, רק שינויים בכתב יחיבו את החברה, טיעונים והבהרות מכל סוג שהוא שהועלו בעל-פה (ככל שאלה הועלו כלל) אינם מחייבים את החברה.

הודעה זו מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך. **המציע יחתום בעמוד האחרון של הודעה זו ויצרפה כולה להצעתו.**

מס"ד	עמ' במכרז	סעיף	שאלה/הערה	תשובות הבהרה
1.	כללי	כללי	מבוקש כי ייקבע מועד נוסף לשאלות הבהרה לאחר פרסום המענה להבהרות הנ"ל, זאת על מנת שהיזם יוכל להיערך כראוי, ולתת את ההצעה הטובה ביותר.	אין שינוי. ככל שהחברה תמצא כי קיים נושא קריטי ביותר (לפי עמדתה) שלא נענה ו/או דורש הבהרה, שמורה לה הזכות להוציא הבהרות נוספות בהתייחס לכך, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. מודגש כי החברה לא תשיב ולא תתייחס לשאלות / בקשות החורגות מהאמור לעיל.
2.	כללי	כללי	מבוקש להעביר רשימת מתקנים סולאריים שבבעלות החכ"ל (נדרש לטובת גיבוש הצעת מחיר לרכיב אחזקת מערכות PV).	המידע המעודכן מפורסם באתר האינטרנט של החברה בעמוד המכרז.

3.	8	2.4.2	מכיוון שהפרויקטים הם בבעלות מלאה של היזם ובמימון מלא שלו, סמכות המנהלת רחבה מידי ותפגע ביכולת לממן את הפרויקטים שכן הבנק נותן מימון לגוף שכביכול אינו בעל יכולת קבלת החלטות בנוגע לפרויקט. מבוקש כי סמכות המנהלת תהיה מוגבלת להחלטה על ביצוע פרויקטים או לא. לחלופין מבוקש כי ליזם תהיה זכות וטו על החלטות שמשפיעות על כלכליות הפרויקט.	אין שינוי
4.	כללי		מבוקש להעביר נתוני צריכה – מספר מונים, בעלות על מונים, נתוני צריכה חצי שעתיים	באתר האינטרנט של החברה בעמוד המכרז פורסמו קבצים הכוללים את נתוני הצריכה.
5.	9	2.5	א) סביר כי הוצאות המנהלת ייפרסו לאורך זמן. מבוקש כי התשלום לצורך מימון המנהלת ייפרס לתשלומים בהתאם לצפי הוצאות המנהלת. מוצע כי הפריסה תכלול תשלום ראשוני של 50 אלשח ולאחר מכן תשלומים דו חודשיים של 25 אלשח. בנוסף מבוקש כי ככל שתישאר יתרה לכספי המנהלת בתום תקופת החוזה, היא תוחזר ליזם. ב) בנוסף, מבוקש כי כל תשלום/הוצאה במנהלת יבוצע לאחר הסכמה משותפת של החכ"ל והיזם.	א) הבקשה נדחית, אולם התשלום יחולק לשניים כמפורט בחוברת המכרז המעודכנת. ב) אין שינוי. ראו מגבלות על שימוש בתשלום בסעיף 6.7.4-6.7.5 לחוזה.
6.	9	2.6.1	בשלב מקדמי של הפרויקט אין יכולת ואין צורך להציג פרטי גורם מממן.	בשלב המקדמי היזם רשאי להציג מספר חלופות באשר לזהות הגורם המממן, כדי שהמנהלת תיווכח כי מדובר בגורמים מתאימים, בעלי רישיונות ואישורים לעסוק בפעילות מימון
7.	9	2.6.2	מבוקש כי ההחלטה האם לקדם את הפרויקט תתקבל על דעת כלל חברי המנהלת, כולל נציגי היזם, שהרי מלכתחילה לחברה יותר נציגים במנהלת ועל כן אין סיכון כי ההחלטה תתבצע שלא לטובת החברה.	אין שינוי. דעתם של נציגי היזם תשמע במסגרת המנהלת.
8.	9	2.6.2	מבוקש להוסיף כי החברה לא תסרב לקדם פרויקט אלא מטעמים סבירים.	אין שינוי.
9.	9	2.6.3.1	לא ברור כיצד ניתן להוכיח בשלב זה את ההפרש בין תשואת הפרויקט לעלות המימון (שתהיה משוערת בשלב זה של הפרויקט). בנוסף, תשואת פרויקט של 7% נחשבת נמוכה ביחס לתנאים המקובלים בענף. מוצע כי התנאי יהיה נמוך מ- 8.5% או מריבית פריים + 2.5%, הגבוה מהם.	אין שינוי.

10.	10	2.8	לא ברור מה הכוונה ב"זכויות הניהול וההחזקה" והאם זה מוסיף או גורע מהליך קבלת ההחלטות בהתאם למבנה המנהלת. האם הכוונה היא שהחברה תישא בעלויות ניהול ותחזוקה בהתאם לאחוז אחזקותיה?	זכויות החזקת בעלות. החכ"ל אינה נושאת בעלויות ניהול ו/או תחזוקה ו/או עלויות אחרות בקשר לפרויקט.
11.	10	2.8	לא ניתן להסכים מראש לכל שינוי אפשרי שיוחלט על ידי משרד הפנים. מבוקש להוסיף כי ככל שמשרד הפנים יחליט על שינוי מהותי בחלוקת הרווחים, למציע תהיה זכות לסרב.	החלטות הרגולטור מחייבות, אך הצדדים יציגו טענותיהם בכל עניין כפי שימצאו לנכון. קיימת זהות אינטרסים והרצון ברווחיות הפרויקטים הדדי. לכן החברה אינה מתעדת ליצור התקשרות שתהא הפסדית בשל קביעות רגולטוריות חדשות.
12.	11	2.9	שיעור הריבית של רכיב המימון שניתן על ידי צד ג' נקבע בתנאי חוב בכיר תחת שיעבוד הפרויקט לגורם המלווה. לכן לא הגיוני שהלוואת ההון העצמי תישא ריבית זהה. מוצע כי הלוואת ההון העצמי תישא מרווח של 2% מעל שיעור הריבית של רכיב המימון שניתן על ידי צד ג'.	הלוואת ההון העצמי תישא מרווח של 0.5% מעל שיעור הריבית של רכיב המימון שניתן על ידי צד ג'. זאת בכפוף להצגת מסמכי המימון לאישור מראש ובכתב של נציגי החברה במנהלת טרם לקיחתו של המימון בפרויקט. ראו חוברת מכרז מעודכנת.
13.	11	2.9.1	מבוקש כי התשלום הראשון יבוצע ברבעון הראשון של השנה החל ממועד הפעלת הפרויקט.	אין שינוי
14.	11	2.9.1	מבוקש להבהיר כי ככל שתזרים הפרויקט לא יאפשר החזר מלא של הלוואת ההון העצמי בתוך 4 שנים, תוארך התקופה מעבר ל- 4 שנים, עד להחזר מלא של ההלוואה.	אין שינוי. ראו פסקה אחרונה בסעיף 8.2.1 לחוזה.
15.	11	2.11	מבוקש כי במקרה של הקמת תאגיד אנרגיה, אחוז ההחזקה של החכ"ל תהיה בהתאם להצעת היזם בחלוקת הרווחים. לדוגמה, אם היזם הציע חלוקה של 60% מהרווחים לחכ"ל ו-40% ליזם, אזי בהקמת תאגיד החכ"ל תחזיק ב-60% הון מניות והיזם ב-40%.	אין שינוי. הוראות הסעיף מפורטות ומציגות את החלופות והמגבלות.

16.	כללי	כללי	במקרה של שותפות מוגבלת, מבוקש לאפשר הוכחת עמידה בתנאי הסף וכן ניקוד איכות באמצעות הצגת אסמכתאות של אחד השותפים בשותפות אשר מחזיק לפחות 20% מהזכויות בשותפות	אין שינוי.
17.	19	8.3	מבוקש להבהיר מה הכוונה ב"עותק מקורי אחר".	טעות סופר. יירשם "עותק מקורי אחד".
18.	21	2	(א) קיבוץ נחשב במשרד הפנים כרשות מקומית (כשהועד המקומי והאגודה משותפים) ועל כן מבוקש להבהיר כי לצורך הניסיון הנדרש גם קיבוץ נכלל בהגדרות רשות מקומית. שכן, התנאים הייחודיים הגמישות, התיאום והרגישות הנדרשים בהקמת מתקנים בגני ילדים ובתי ספר מתקיימים גם בגני ילדים ובתי ספר בקיבוצים. (ב) כמו כן, מבוקש לאפשר הצגת ניסיון גם באמצעות קבלן משנה, בכפוף להצגת התחייבות של המציע וקבלן המשנה להתקשר לשם ביצוע העבודות נשוא המכרז ככל שהמציע יזכה במכרז.	(א) יתווסף "ו/או מושבים ו/או קיבוצים". (ב) אין שינוי. מובהר למען הסר ספק כי אם המציע (ו/או מי מיחיד המציע ו/או חברה קשורה) ביצע עבודות רלוונטיות עבור לקוח כלשהו באמצעות קבלן משנה, אזי הניסיון באותן עבודות משויך גם למציע. <u>לא יתקבל ניסיון קבלן משנה בביצוע עבודות שלא תחת המציע/יחיד המציע/חברה קשורה בעצמם.</u>
19.	21	2	קיימת חשיבות רבה לניסיון באחזקה וניהול מסחרי של מתקן אגירה במתח גבוה, מבוקש להוסיף ניקוד לתכנון הקמה ואחזקה של מתקן אגירה במתח גבוה ולא רק לתכנון.	אין שינוי. ניתן להציג ניסיון כאמור בקריטריון 3 לניקוד האיכות.
20.	25	12.2	מבוקש כי אישור קיום הביטוחים יועבר במועד תחילת ביצוע העבודות.	המילה "ביטוחים" תמחק. מועד המצאת אישורים לפי הוראות הביטוח.
21.	41	3	חברת ראיית חשבון המבקרת אינה מסכימה לתתם על האישור עם המשפט "קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים המבוקרים / הסקורים, וכן ערכנו דיון בנושא "עסק חיי" עם הנהלת המציע", שכן במשפט הקודם כתוב כי "הדוחות אינם כוללים הפניית תשומת לב לגבי ספקות משמעותיות בדבר המשך קיומו של המציע "כעסק חיי"". לעניין סעיף 3, מבוקש לאשר את הנוסח הני"ל: "חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים של המציע לכל אחת מהשנים האמורות בסעיף 2 לעיל אינה כוללת פסקת הפניית תשומת לב לגילוי במסגרת הביאורים לדוחות הכספיים בדבר	אין שינוי. מדובר בנוסח מקובל, שאושר על ידי החשב הכללי ומקורו בהוראות התכ"מ.

			גורמים שהעלו ספקות משמעותיים לגבי סיכויי החברה להמשיך בפעילותה כעסק חי בהתאם לסעיפים 17-18 בתקן ביקורת (ישראל) 570 של לשכת רואי חשבון בישראל בדבר "העסק החי".	
22.	47	מסמך אי(10)	מדובר במסמך הצהרה והתחייבות של המציע ושל החברה הקשורה בעניין רכש והספקת חשמל אל מול החברה הכלכלית, ובהתאם ראוי כי המסמך יסדיר את התחייבויות הצדדים אל מול החברה ולא אחד מול השני. ההסכם בין המציע ובעל הרישיון הינו סודי ואין מקום לצד שלישי להתנות על הסכם זה. לעומת זאת, התחייבות הצדדים כלפי החברה הכלכלית לקיום ההסכם ותנאיו הינו מקובל ומוצדק. ולכן, מבוקש להתאים את מסמך זה באופן הבא: (א) סעיף 3- מבוקש למחוק את הסיפא "וכי כל שינוי בהסכם השירותים כפוף לאישור מראש ובכתב של המזמין". (ב) סעיף 4 - מבוקש למחוק מהסיבות שצוינו בבקשת ההבהרה הקודמת בעניין זה. (ג) סעיף 5 - חלקו הראשון של הסעיף מתייחס לתוכנו של ההסכם בין המציע לבעל הרישיון ולכן מבוקש כי המילים "אנו מאשרים כי הסכם השירותים..... כלפי צד ג' בקשר לכך" יימחקו.	(א) במקום הסיפא יירשם: " וכי כל שינוי בהסכם השירותים, אשר עלול לפגוע בהתחייבויות המציע ו/או בעל הרישיון כלפי המזמין, כפוף לאישור מראש ובכתב של המזמין ולא יהיה לו תוקף כלפי המזמין בהיעדר אישור כאמור." (ב) יירשם- "ככל שאין בכך הפרה של התחייבויותינו כלפי צד ג', אנו מתחייבים להעניק למזמין עדיפות ראשונה בתור ולקדמו על פני לקוחות אחרים בכל הנוגע למימוש בקשת המזמין להתחיל בביצוע רכש חשמל במסגרת המכרז" (ג) אין שינוי.
23.	47	9	הפיצוי מופרז ואף לא מקובל בשוק זה לקבוע פיצוי מוסכם כלל. מבוקש למחוק את הסעיף ולקבוע כי פיצוי בגין הפרת ההסכם הינו ככל הפרה אחרת של תנאי המכרז, ו/או על פי כל דין.	אין שינוי. מדובר בהתחייבות מהותית ופשוטה מבחינת הזוכה. לאי-כיבוד משמעות מבחינת החברה.
24.	57	3.5	מבוקש כי בפסקה הרביעית, בכל מקום בו מצוינת המילה "חברה", יבוא לאחריה "ו/או העירייה".	אין שינוי. החברה אחראית בהתקשרות זו והעירייה רתומה לטובת הצלחת הפרויקט, באמצעות החברה.
25.	58	3.7	מבוקש כי הון המניות של נציגי העירייה והחברה יהיה בהתאם להצעת היזם במכרז בסעיף 3 בהצעת המחר.	אין שינוי.
26.	58	3.10	על אף מודל חלוקת הרווחים, מדובר בפרויקט יזמי הממומן במלואו על ידי הזוכה במכרז. מתן הרשאת חתימה לחברה במקרה כזה אינו סביר ויקשה על מימון הפרויקטים שכן לגורם הנוטל את ההלוואה	ברירת המחדל היא הרשאת צפייה. ככל שתידרש הרשאת חתימה יוכל היזם להציג את

הסתייגויותיו בעניין טרם מתן החלטה סופית של החברה.	(הזוכה) אין שליטה מלאה על הכספים השייכים לפרויקט.			
אין שינוי. ככל שלאחר קביעת הזוכה תועלה על ידו בקשה שכזו, תבחן הבקשה ותתקבל החלטה במנהלת, תוך בחינת נימוקי היזם בקשר לכך.	מבוקש להבהיר כי חשבונות בנק ייפתחו בהתאם לכל סוג פרויקט (גגות/ אגירה/ עמדות טעינה וכו') ולא עבור כל אתר בנפרד.	3.10	58	27.
ראו מענה במס"ד 22(ב) לעיל.	ההתחייבות המבוקשת בנוסחה הנוכחי (קידום על פני לקוחות אחרים) אינה אפשרית לאור התחייבויות והסכמים קודמים שיכולים להיות למציע. מבוקש לשנות את נוסח ההתחייבות כך שיובהר כי התחייבות היזם לחברה תלויה בהסכמים ובמחויבויות חוזיות קודמות של הזוכה וכן בכפוף לאמור בדיון.	5.1	60	28.
א) אין שינוי. ראו פסקאות 3 ו-4 לסעיף 5.1. הדרישה היא לחתימה מיידית של מסמכים ותחילת אספקה כמפורט בחוזה. א) הגדרת כמויות מראש - לפי הכמויות שצריך המזמין, ובלבד שניתן יהיה להגדיל כמויות בלפחות 20% בשנה ללא צורך באישור מיוחד. המזמין יעדכן את היזם בהקדם על שינויים שעלולים לחרוג מתוספת הכמויות הנ"ל.	א) נבקש לשנות את נוסח הסעיף כך שתקופת האספקה תחל בתאום עם היזם. ב) כמו כן, מבוקש כי היקף הצריכה ייקבע ויוסכם מראש.	5.1	60	29.
מקובל	מבוקש למחוק את הדרישה כי רכש החשמל יתבצע לפי העקרונות שבמסמכים ג' (3) ו- ג' (4) שכן מדובר בעסקת אספקת חשמל וירטואלית שאין בה כל פעולה פיזית שמתבצעת בנכסי העיריה.	5.1	60	30.
ראו עדכון בחוברת המכרז המעודכנת.	בהתאם לכתוב בסעיף, הסכם ההתקשרות הוא ללא תאריך סיום, למעט אם החליטה העירייה לאחר שנתיים לסיים אותו. מבוקש להגדיר תקופת התקשרות לעניין אספקת החשמל שבסיומה תינתן אופציה לשני הצדדים להמשיך או לסיים את ההתקשרות.	5.2	60	31.

32.	60	5.2	נבקש כי האפשרות להאריך את תקופת רכש החשמל תתבצע בהסכמת היזם	אין שינוי.
33.	60 - 61	5.1 - 5.6	לאור השינויים הרבים הצפויים במקטע האספקה, לרבות הקול הקורא לשינוי מבנה התעריף, הקול הקורא לשינוי שיטת חישוב ה-SMP, שימוע אסדרת שוק ברשת ההולכה ועוד, מבוקש לקבוע כי ככל שייושמו שינויים מהותיים המשפיעים על אופי הפעילות של מספקים וירטואליים, תינתן לצדדים אופציה לסיים את ההתקשרות או לשנות את תנאיה בהסכמה.	מקובל בכפוף לקביעת היועצים המקצועיים של המנהלת. ראו תוספת הוראה בסיפא סעיף 5.6 בחוברת המכרז המעודכנת.
34.	61	5.3	החשמל מסופק על ידי חברת חשמל ולכן ליזם אין אפשרות למנוע אספקה של חשמל בפועל. ליזם תהיה אפשרות להשהות/ לסיים את העסקה במקרים מסוימים שיפורטו במסגרת הסכם אספקה	אין שינוי
35.	61	5.6	נבקש למחוק את הדרישה לפיצוי ללא הוכחת נזק	ראו מענה במס"ד 23 לעיל.
36.	כללי	כללי	נבקש לקבל את נתוני הצריכה של המונים הרלוונטיים בחתך רבע שעתי על פני שנה שלמה	באתר האינטרנט של החברה בעמוד המכרז פורסמו קבצים הכוללים את נתוני הצריכה
37.	כללי	כללי	נבקש להוסיף כתב התחייבות למניעת שוחד ושחיתות אשר ייחתם על ידי שני הצדדים	אין שינוי. הזוכה רשאי להעביר נוסח מוצע לבחינה ולחתימת החברה, ככל שהוא נדרש לחתימת מסמך כאמור לצרכיו הפנימיים או הציבוריים.
38.	60	כללי	נבקש להוסיף שתחילת רכש החשמל תהיה כפופה לחתימה על הסכם אספקה בין הצדדים	יחתם הסכם רכש חשמל, בנוסח המקובל בשוק, בכפוף להתאמות ושינויים שידרשו ו/או יאושרו, אם בכלל, על ידי יועציה המקצועיים של המנהלת.
39.	62	5.10	(א) פרויקטי קירוי מגרשי ספורט הם פרויקטים עם כדאיות כלכלית גבולית בלשון המעטה. מנגד התועלת לעירייה ולתושבים היא רבה מעצם הקמת ההצללה. על כן מבוקש לבטל את התמורה הכספית לעירייה ב- 10 השנים הראשונות ולהעמיד אותה על 3.5% לאחר מכן. (ב) בנוסף מבוקש לשנות את ההגבלה ל-3,500 מ"ר	(א) אין שינוי (ב) אין שינוי. (ג) מקובל.

	ג) מבוקש להבהיר כי ניתן יהיה להוסיף מתקני אגירה מאחורי מונה הייצור, בכפוף לאישור החברה.			
דרישת התחזוקה חלה על מערכות קיימות וגם על מערכות חדשות שיקים היזם. ההוראות המתייחסות לתשלום תמורה לפי הצעת היזם במכרז חלות רק ביחס למערכות PV קיימות בגינם נדרש שירותי תחזוקה. היזם אינו זכאי לתשלום מכספה בקשר לתחזוקת מערכות חדשות. עוד יובהר כי אחזקת שבר אינה כלולה בתמורה על תחזוקת מערכות PV קיימות. עבודות אלו, ככל שיידרשו בהחלטה מקצועית, יזכו את היזם בתשלום נפרד מתוקף חוזה זה בהתאם להצעת מחיר נקודתית שיגיש לאישור החברה. החברה רשאית לקבל הצעות נוספות מנותני שירות אחרים, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ואם תבחר בביצוע על ידי אחר לא יהיה בכך כדי לגרוע מחובות היזם להמשך השירותים למערכת.	מבוקש להבהיר לאילו מערכות מתייחס הסעיף. האם למערכות קיימות כיום בבעלות העירייה/ החברה או למערכות שאמורות לקום על ידי היזם במסגרת המנהלת	5.13	62	40.
אין שינוי. מובהר כי מועדי כינוס המנהלת יתואמו ככל הניתן לפי לוח"ז כל החברים, תוך הצעת מועדים חלופיים	בהינתן שנציגי היזם הם מיעוט במנהלת מלכתחילה, נבקש כי קוורום לדיוני המנהלת יכלול בכל עת את שני נציגי היזם.	6.3	62	41.

להתכנסות במידת הצורך, כל עוד לא תיגרם דחייה של יותר מ- 7 ימים ביחס למועד המוקדם ביותר לכינוס מבין המועדים שהוצעו.				
ראו מענה במס"ד 5(א) לעיל.	מבוקש לשנות מ-14 ימי עסקים ל-30 ימי עסקים.	6.7.2	63	42.
אין שינוי. במקרים חריגים על היזם להתייבב בפני המנהלת ולהציג את בקשתו לרבות הצגת כל המסמכים התומכים בה לפי שיקול דעת המנהלת. הבקשה תבחן לגופה ותוכרע על ידי המנהלת לפי שיקול דעתה.	לא ניתן לקבוע מראש כי לפחות 30% מההכנסות יחולקו בין החברה ליזם, ללא התחשבות בהתחייבויות שייווצרו בפועל כלפי ספקים והגורם המממן. לעתים המציאות שונה מן המודל הטכני כלכלי שיאושר לפני ביצוע הפרויקט ובפועל ייתכן כי יידרשו יותר מ- 70% מההכנסות על מנת לכסות את ההוצאות הישירות.	8.2.2	66	43.
א) אין שינוי. החברה מעמידה מימון במקום צד ג' או הון עצמי של היזם ומכאן המנגנון. ב) אין שינוי	א) לא ברור מדוע העמדת מימון על ידי החברה לחלקה חלף העמדת המימון על ידי היזם מזכה את החברה בתוספת הכנסות/ רווחים. בנוסף לא ברור למה חלקה של החברה במימון, ככל שהועמד על ידה, מקבל מעמד של מימון צד ג'. מדובר במנגנון לא שוויוני ולא הוגן שיקשה על גיבוש הצעת מחיר למכרז. ב) בכל מקרה, מבוקש להבהיר כי מדובר בתוספת % מרווחי הפרויקט ולא מהכנסותיו.	8.3	66	44.
כל שינוי בדבר מועדי ביצוע התחשבות ו/או אופן ביצוע ואמצעי התשלום, יבוצע לאחר שתינתן ליזם הזכות להציג את טענותיו באשר לשינוי הנדרש, ובכל מקרה תעשה ככל הניתן מבלי שתיגרם פגיעה של ממש בכלכליות הפרויקטים בצד היזם.	מבוקש כי כל שינוי אודות מועדי ביצוע התשלום, אופן התשלום ואמצעי התשלום, יבוצעו לאחר שתינתן ליזם האפשרות להציג את טענותיו בפני המנהלת/החברה ותוך שמירה על זכויותיו של היזם לפי מכרז זה וכלכליות הפרויקטים.	9	67	45.
אין שינוי. ככל שהיזם יהיה סבור כי מידע שיתבקש הנו בעל אופי סודי, רשאי הוא להציג את טענותיו בעניין, לרבות האפשרות לרפא	מבוקש להבהיר כי כל העברת מידע כאמור בסעיף זה, אינה כוללת מידע פנים ו/או סוד מסחרי או מקצועי שהעברתו עלולה לפגוע ביזם. כמו כן, מבוקש להבהיר כי כל מידע רגיש שיועבר לבקשת החברה, יועבר בכפוף לחתימת החברה על הסכם סודיות שיועבר ע"י היזם.	9 ובפרט, 9.9, 9.10.	69	46.

בעיה זו באמצעות הסכם סודיות, ובקשתו תבחן תוך מציאת פתרון שיאפשר ככל הניתן חסיון של מידע שאינו נדרש באופן מובהק לצורך הבירורים הנדרשים לפי הוראות אלו.				
יירשם: "עד לא יאוחר מהיום ה-21 של ראשית החודש הקלנדארי הראשון לאחר חלוף הרבעון הרלוונטי כאמור"	מבוקש כי התשלום לחכ"ל יבוצע ב- 21 לחודש העוקב לסוף הרבעון שכן גובה ההכנסות של החודש האחרון ברבעון טרם ידוע ב- 5 לחודש.	9.1	67	47.
אין שינוי. ההתחשבות השנתית היא זו שעל בסיסה מבוצעים התשלומים, כאשר התשלומים הרבעוניים הם בגדר מקדמות.	מבוקש להבהיר מה הכוונה ל"סכום השנתי המאושר", באיזו שיטה שונה מהתמורה החוזית יכולה החברה לחשב התמורה? ללא הגדרה ו/או תחשיב ברורים מבוקש למחוק.	9.6	68	48.
מקובל	בדומה להגדרת פרק זמן לביצוע התשלום לחברה, מבוקש להוסיף כי במידה והסכום נמוך מהסכום ששולם, החכ"ל תעביר את התשלום ליזם תוך 14 ימי עסקים.	9.7	68	49.
(א) מקובל, אולם על החובה על היזם גם אם המידע אצל רה"ח שלו. (ב) יעודכן ל- 14 ימים קלנדאריים.	(א) מבוקש למחוק "או מרואה החשבון שלו". (ב) בנוסף מבוקש לשנות ל-14 ימים.	9.9.1	69	50.
אין שינוי. היזם יוכל להשחיר פרטים מזהים לפי בקשה פרטנית שיפנה לחברה במידת הצורך ובכפוף להחלטתה.	מבוקש למחוק את הסעיף. מדובר בסוד מסחרי ומקצועי שהעברתו עלולה בסבירות גבוהה לסכן את היזם ולפגוע בו באופן שלא ניתן לרפא לאחר מכן. כמו כן, אין כל משמעות להעברת המידע הנ"ל, שכן ההכנסות מהפרויקט הינן בהתאם להצעת היזם ואף מתנהלות באמצעות החשבון הייעודי בו רשאים לצפות נציגי החברה, וכל השוואה לפרויקט אחר של היזם שהחברה אינה המזמינה בו, אינה רלוונטית. ככל שסעיף זה מתייחס לפרויקטים דומים של היזם אשר החברה היא המזמינה, מבוקש לציין זאת במפורש.	9.9.3	69	51.
אין שינוי.	מבוקש להבהיר כי כל פיצוי כאמור בסעיף זה, יועבר לחברה על פי דין או בהתאם לפסק דין חלוט.	9.10	69	52.

מקובל.	מבוקש להבהיר שהפיצוי הוא רבע ההפרש (25%) וסך התשלום יהיה ההפרש + הפיצוי (סה"כ 125% מההפרש).	9.10.3	69	53.
לא רלוונטי לרכש חשמל. יש הוראה בסעיף 5.2 לחוזה.	מבוקש להבהיר האם תקופת ההתקשרות חלה גם על פרויקט רכש חשמל. ככל שלא, יש לקבוע תקופה כזאת.	10.2	70	54.
אין שינוי. אין בסיום ההתקשרות בכדי לגרוע מתקופת חיי פרויקט שהחל ביצועו.	מבוקש כי המילים "מכל סיבה שהיא" יימחקו, ובמקומן יבוא "בשל מעשיו /ואו מחדליו של היזם".	10.4	70	55.
מקובל בכפוף להוראות בחוברת המכרז המעודכנת.	מבוקש לאשר ליזם להנפיק ערבות חוזה שתהיה בתוקף לשנה אחת וכל שנה היזם יאריך את תוקף הערבות לשנה נוספת עד תום תקופת ההתקשרות.	11.3	70	56.
כנ"ל בכפוף לתנאים שבמענה למס"ד 56 לעיל.	כנ"ל, מבוקש כי ערבות הפרויקט תהיה עם תוקף של שנה, וכל שנה היזם יאריך את התוקף לשנה נוספת עד סיום חיי הפרויקט.	11.5	71	57.
יתווסף בסוף המשפט: "לאחר שמיעת הערות וטענות היזם וככל שיימצא לפי עמדת היועצים המקצועיים של המנהלת כי לא נגרמו בכך נזקים משמעותיים ליזם ו/או לפרויקט".	מבוקש להבהיר כי כל סטייה ממפרט טכני, יבוצע בכפוף להסכמת היזם, בהתאם מבוקש כי המילה "הבלעדי" תימחק.	12.2	71	58.
אם הכוונה היא להקמת חברות בנות לפרויקטים שתחתיהן תבוצע ההתקשרות – אין שינוי בהוראה. יש לקבל אישור מראש ובכתב והחברה תכריע לפי שיקול דעתה.	מבוקש להבהיר כי היזם יוכל לבצע את הפרויקטים באמצעות חברות פרויקט ייעודיות בבעלות מלאה שלו וכי אין בכך כדי להוות הסבה של החוזה.	13	71	59.
מקובל.	מבוקש להבהיר כי האחריות למבנה המצוינת בסעיף זה הינה אחריות לנזק בקשר לעבודות שמבצע היזם.	14.1	72	60.
אין שינוי	מבוקש למחוק את המילה "בעקיפין".	14.2	72	61.

62.	72	14.3	מבוקש להבהיר כי כל שיפוי כאמור בסעיף זה, הינו שיפוי מכוח דין ו/או פסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו.	אין שינוי.
63.	73	17	מבוקש להבהיר כי כל מידע שיועבר בהתאם לסעיף זה, יועבר כפוף להודעה מראש ובכתב לבעל המידע כי המידע עומד להיחשף, ואף לאחר שניתנה לו ההזדמנות להתגונן ולפעול למניעת חשיפת המידע.	אין שינוי. ראו סעיף 17.3 לחוזה.
64.	73	17.7	מבוקש להבהיר כי ההתניות כאמור בסעיף זה יתאפשרו, פרט למידע אשר העברתו מחויבת על פי דין.	אין שינוי
65.	74	17.9	מבוקש כי יתווספו המילים "אלא אם העירייה ו/או כל תאגיד מטעמה הינם צד להסכם".	אין שינוי.
66.	74	18.1	מבוקש למחוק את המילים "ואשר נוגעת לתחום עיסוקה של החברה". שכן היזמים אשר יגישו הצעתם למכרז זה, ייעודם העיקרי הינו מתן פתרונות אנרגיה למגזר המוניציפאלי, כך שכל ענייניו של היזם עלולים להיכנס תחת ההגדרה הנ"ל, והרי אין זה סביר כי כל מידע אשר נוצר, פותח או הגיע לידיעתו של היזם במהלך תקופת ההסכם (שלא בקשר למתן השירותים לחברה), יהיו קניינה הבלעדי של החברה.	ימחקו המילים: "...תחום עיסוקה של החברה ו/או בקשר עם"...
67.	74	18.2	(א) מבוקש למחוק את המילים "בתקופת החוזה" מהסיבות הרשומות בהערתנו בעניין סעיף 18.1. (ב) בפסקה השניה – מבוקש כי לאחר המילים "על ידי היזם" יבוא "בקשר לביצוע החוזה".	(א) אין שינוי (ב) השינוי מקובל בשורה הראשונה לפסקה השניה.
68.	76	21.1	מבוקש כי המילים "לפי שיקול דעת החברה" בפסקה השלישית יימחקו.	אין שינוי
69.	77	21.4	מבוקש כי יתווספו המילים "והכל על פי דין".	אין שינוי.
70.	77	21.5	מבוקש למחוק את המילים "על חשבון היזם". הפרה יסודית של ההסכם מצדיקה ביטולו ולכן אין מקום להוסיף על כך ומעבר לפיצויים הנדרשים על פי דין ובהתאם לתנאי ההסכם גם את חיוב היזם בהתקשרות עם קבלן אחר לאחר הביטול. זאת, להבדיל והסיפא לפיה ישולם רק ההפרש. מבוקש להבהיר את הסעיף בהתאם.	חיוב היזם בהפרשי עלויות כאמור בסעיף יסויג כך שיחול רק ביחס לפרויקט תחזוקת מערכות PV
71.	77	21.6.1	מבוקש להבהיר כי הוראות סעיף זה יחולו רק במקרה בו הסתיים הפרויקט בשל מעשה או מחדל	אין שינוי

	של היזם או בקשר לעבודות שביצע היזם, ולא "מכל סיבה שהיא".			
(א) לזים תינתן מסגרת זמנים סבירה, לפי המועדים החוזיים וככל שלא נקבעו - לפי שיקול דעת החברה, להמצאת הנדרש, כך שהמועדים יהיו ידועים לו. (ב) אין שינוי. (ג) הסכומים עודכנו.	(א) סעיף 7 – סעיף זה מתייחס לקשת רחבה מאוד של דרישות, אשר לא בהכרח תינתן להם מסגרת הזמנים הדרושה, ואף לא ניתן להתחייב להם בשל העובדה כי ייתכן והנפקת המסמכים תלויה בגורמים שאינם היזם. לכן, מבוקש למחוק את הסעיף או לכל הפחות להבהיר כי מדובר על מסמך שהנפקתו אינה תלויה בגורם אחר שאינו היזם, וניתן לו זמן סביר להמצאתו. (ב) סעיף 8 – ראו הערתינו סעיף 9 בעמוד 47. (ג) סעיף 9 – מבוקש למחוק. הסכומים המפורטים בסעיף אינם סבירים ואינם מידתיים לנזק שעלול להיגרם כתוצאה מהאיחור.	21.8	78	.72
ככל שהחוזה המפורט יכיל שינויים מהותיים ביחס לתנאי המכרז והעקרונות בו, יעשה הדבר בהתדיינות בין הצדדים. מובהר כי לחברה שיקול הדעת הסופי ביחס לכל פרויקט ואי-הסכמה לחוזה הכולל שינויים נדרשים לטעמה יכול להוות טעם לאי-ביצועו של פרויקט במסגרת המכרז.	מבוקש להבהיר כי נוסח החוזה המפורט כאמור בסעיף זה, יהיה נוסח המוסכם על שני הצדדים, והצדדים יעשו כל שביכולתם על מנת להגיע להסכמות בעניין זה. ובכל מקרה, תנאי ההסכם יהיו סבירים ומידתיים ובהתאם לנהוג בשוק.	23.1	78	.73
ראו נוסח החוברת המכרז המעודכנת.	מבוקש למחוק. העברת כל מידע אודות התקשרות זו תעשה על פי דין.	23.5	79	.74
הבקשה נדחית	פתיח – מוצע למחוק את המילים: "ו/או כל מי שהחברה...לשפותו"		81	.75
א. מאושר ב. הבקשה נדחית	א. מוצע למחוק את המילה: "כל" ב. מוצע למחוק את המילים: "לשיקול דעתו"	1	81	.76
א. הבקשה נדחית ב. הבקשה נדחית	א. מוצע להחליף את המילים: "בתוך 7 ימים מיום קבלת הודעה על זכייתו או" במילה: "טרם" ב. מוצע למחוק את המילים: "המוקדם מבין המועדים"	א.1	81	.77
הבקשה נדחית	מוצע למחוק את המילים: "7 ימים"	2	81	.78
מאושר	מוצע למחוק את המילה: "כל"	5	81	.79

א. הבקשה נדחית ב. מאושר	א. מוצע למחוק את המילים: "או בשימוש" ב. מוצע להחליף את המילים: "שלא יפחת מ 750,000 ש" במילים: "בסך 500,000 ש"	5.1	81	.80
הבקשה נדחית. מובהר כי הדרישה הינה רק ככל וקיים רכוש כאמור	מוצע למחוק – לא רלוונטי	5.2	81	.81
הבקשה נדחית	מוצע למחוק – יש דרישות לביטוח ואין מקום לביטוחים נוספים.	5.3	82	.82
הבקשה נדחית	מבוקש למחוק את המילה "לרבות" ובמקום זאת יבוא "פרט".	6	82	.83
א. הבקשה נדחית ב. הבקשה נדחית ג. הבקשה נדחית ד. הבקשה נדחית	א. מוצע למחוק את המילים: "בשמו ובשם הבאים מטעמו" ב. מוצע למחוק את המילה: "מכל" ג. מוצע להחליף את המילה: "שבאחריותו" במילה: "שבבעלותו" ד. מוצע למחוק את המילים: "היזם ידאג....בסעיף זה"	7	82	.84
הבקשה נדחית	מוצע למחוק את המילים: "בוטלו הביטוחים...אחרת"	9	82	.85
הבקשה נדחית	חזרה מיותרת על סעיף 1ג' מוצע למחוק	10	82	.86
א. קיים נוסח חדש ב. הבקשה נדחית. מובהר כי הדרישה הינה רק ככל וקיים רכוש כאמור ג. מאושר	א. יש להעביר אישור ביטוח עדכני ב. ביטוח רכוש – אינו רלוונטי לתכנון ג. ביטוח צד ג' – קוד 329 משתייך לעבודות קבלניות- נבקש להסיר את הקוד	אישור ביטוח תכנון	83	.87
קיים נוסח חדש	יש להעביר אישור ביטוח עדכני	אישור ביטוח עבודות הקמה	84	.88
א. מצ"ב ב. (עמוד 86). הבקשה מקובלת ככל והמערכת אכן	א. יש להעביר אישור ביטוח עדכני ב. ביטוח רכוש ואובדן תוצאתי – ככל והבעלות על המערכת עוברת לחברה ו/או	אישור ביטוח תפעול ותחזוקה	85	.89

עוברת לבעלות החכ"ל או העירייה והחל ממועד ההעברה כאמור.	ג. מאושר	עירייה נבקש להסיר את הדרישה. ביטוח המערכת יבוצע ע"י העירייה ולא ע"י היזם".	ג. ביטוח צד ג' – נבקש להקטין את גבול האחריות מ 10,000,000 ₪ ל 4,000,000 ₪ ולהסיר קוד 329			
ד. הבקשה אינה ברורה. אין שינוי	ה. הבקשה אינה ברורה. אין שינוי	ו. פירוט השירותים – יש להסיר קוד 004 – לא רלוונטי להתקשרות	ד. חבות מוצר- משולב עם אחריות מקצועית			
ו. מאושר			ה. אחריות מקצועית משולב עם חבות מוצר			
ראו מענה במס"ד 73 לעיל		מבוקש להבהיר את הפתיח ואף למחוק את המילים "החברה רשאית לדרוש חתימה על נספח ייעודי הכולל הוראות נוספות או אחרות, לרבות התניית פרויקט מסוים בחתימה כאמור, וליזם לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך". היזם לא יכול להסכים להתחייב לכל הוראה שהיא שאינה כלולה בהוראות מכרז זה או ההסכם המצורף.	ו. פירוט השירותים – יש להסיר קוד 004 – לא רלוונטי להתקשרות	נספח ג' 3 , פתיח	88	90.
אין שינוי. ליזם שמורה הזכות לבקש ארכה במידת הצורך ובקשתו תבחן.		פסקה שלישית – מבוקש כי יתווספו המילים "ובלבד שמדובר בדרישות סבירות ופרק זמן סביר לביצוען".		2.2	89	91.
אין שינוי. מובהר כי חבות היזם בארנונה, מסים אגרות והיטלים אחרים בקשר לפרויקט היא רק ככל שניתן להטילם עליו לפי הדין בהיותו (וככל שהוא) מחזיק במתקן / נכס.		מבוקש למחוק את המילה "הארנונות".		4.1	90	92.
מקובל ובלבד שיוצג מראש בתכנית העבודה תוך התחייבות היזם כי הפרויקט והחכ"ל לא יפגעו מכך.		מבוקש להבהיר כי יותקן חישן על כל מקבץ של גגות ולא חישן לכל גג, שכן נהוג להתקין חישן אחד לכל 10-15 מערכות ואין צורך ממשי להתקין חישן בכל גג.		1.9	נספח ג(ב) 4	93.
מקובל.		לא נדרש עפ"י נציב הכבאות במידה והלוח עומד בתקן 61439, מבוקש להתאים את הדרישה בהתאם.		12.2	נספח ג(ב) 4	94.
מקובל ובלבד שלא מעמיס עלויות עודפות		בעניין הדרישה לקידוח החדרת מי נגר מהמרזב, מבוקש להבהיר כי באחריות בעל המקום לספק את תשתית הניקוז כנהוג.		9	נספח ג(ד) 4	95.
מקובל		הספק אינו רשאי להתקין מונים חכמים אלא להזמין מונים חכמים מחברת החשמל שלה הסמכות		2	נספח ג(ו) 4	96.

	הבלעדית בחוק להתקין מונים. בהתאם, הספק אינו יכול להתחייב למועד התקנת המונים אלא לכל היתר למועד ביצוע ההזמנה. יש לנסח את הסעיפים בהתאם. בתוך כך, הבעלות על המונים היא של חברת החשמל ובכל מקרה אינם יכולים להיות בבעלות מספק או המזמינה בשום שלב והמספק אינו אחראי על כיוולם, התקנתם או תחזוקתם.		עמ' 1-2	
מקובל, אחת לרבעון. החברה תעביר ליזם את רשימת המתקנים עד 10 ימים לפני תום הרבעון.	על מנת לאפשר התנהלות יעילה, מבוקש כי הוספה או גריעה של מתקנים תעשה במרוכז אחת לתקופה שתוגדר מראש, ולא באופן שוטף ומזדמן, מה שיגרום להוצאות תפעול מיותרות שיפגעו בהצעת המחיר הפוטנציאלית.	5	נספח 4(ו), עמ' 3-4	97.
מקובל	מבוקש כי במקרה שבו תתקין המזמינה מתקני ייצור ו/ או אגירה במתקן מסוים, שלא על ידי הזוכה במכרז, יוכל המספק לגרוע את המתקן מתכולת האספקה.	6.	נספח 4(ו), עמ' 4	98.
אין שינוי	כפי שצוין בהזמנה, אספקת החשמל לא צפויה להיות מנוהלת תחת המנהלת והינה מנותקת ממערך הצעות המחיר הכוללת. לפיכך, מבוקש לתקן כך שתהיה אפשרות לבחור במספק חשמל בעל ההצעה הטובה ביותר ללא תלות ביזם הנבחר להקמת המנהלת.	2.3	8	99
ככל שנדרשת ארכה מטעמים אובייקטיביים על היזם לפנות למנהלת ולהסביר את הטעמים לכך. המנהלת תכריע לפי שיקול דעתה.	מבוקש להבהיר כי מועד אספקת החשמל, קרי חודשיים מחתימת המסמכים הנדרשים להעברת המונים יהיה לפחות כשנה לאחר חתימת ההסכם (לטובת מימון, חתימת הסכמים נדרשים וכן הלאה).	2.3.1		100
המנהלת, לפי עצת היועצים המקצועיים, תוכל להורות על שינוי הרישום הקבוע בחוזה, ככל שימצא שנדרש. בכל מקרה המונים יוחזרו על שם המזמין לפי הנחייתו בסיום ההתקשרות.	מבוקש לתקן כך שהמונה יהיה רשום על שם היזם מהטעמים הבאים: 1. לא ניתן לגבות את הכסף מול חח"י 2. לא ניתן להתקזז על מע"מ 3. לא ניתן לשלם את דמי החיבור ולהתקזז על מע"מ בגינו 4. בעיה מימונית – הבנק לא יכול לשעבד את הנכסים אם הם לא על שם היזם (לוקח המימון)	2.3.5 2.10 2.11	11 ו 8	101
אין שינוי	מבוקש לשנות את יחסי הכוחות ולהוסיף נציג מטעם היזם לוועדה על מנת שההתנהלות תהיה שוויונית. עם זאת, לחברה יכולה להיות זכות וטו במקרים מסוימים.	2.4.4	9	102

103	10	2.9.1	מבוקש להבהיר כי שיעור ההון העצמי ייקבע בהתאם לשיעור אחזקות המנהלת.	אין שינוי. תשומת הלב לכך שככלל, רכיב ההון העצמי של החכ"ל מועמד כהלוואה על ידי היזם.
104	11	2.12	מבוקש להבהיר כי ככל ויוחלט שלא להקים פרויקטים במסגרת המנהלת כלל, יוחזרו למציעה ה-250,000 ₪ להקמת המנהלת, הערבות והוצאות נוספות.	אין שינוי.
105	20	11	מבוקש לשנות את מבנה הניקוד בהערכת ההצעות כך שיתקיים איזון שווה בין רכיב האיכות לרכיב המחיר (50% לכל רכיב). שינוי זה יאפשר הערכה מאוזנת יותר של ההצעות, תוך מתן משקל ראוי הן להיבטים האיכותיים והמקצועיים של ההצעה והן להיבטים הכלכליים שלה.	אין שינוי.
106	25	12.5	מבוקש להבהיר באילו התחייבויות מדובר	התחייבויות לפי סעיף 12.2 לחוזה.
107	26	14.3	א) מבוקש להבהיר כי במידה והמכרז יתבטל ערבות ההגשה תוחזר באופן מיידי. ב) בנוסף, מבוקש להבהיר כי ככל והמכרז יבוטל לאחר המועד האחרון להגשת הצעות, אזי גם דמי העמדת הערבות יוחזרו ליזם.	א) ערבות המכרז תושב למציע ככל שהמכרז יבוטל. ב) אין שינוי.
108	56	"הוצאות ישירות לתפעול שוטף של פרויקט"	מבוקש לשנות את הבורר במידה ולא תתקבל הסכמה על בורר מראש. מדובר בניגוד עניינים.	אין שינוי. מבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי הבורר שימונה יהיה גורם נייטרלי ללא ניגודי עניינים.
109	56	"הוצאות ישירות לתפעול שוטף של פרויקט"	בעיר רמת גן בה אין אבק או חול באופן מיוחד, אין צורך ב-6 שטיפות לגג. מבוקש להבהיר כי כמות השטיפות היא לפי הנהוג בשוק – 2-4 שטיפות.	אין שינוי. מובהר כי מדובר בכמות שטיפות לצורך הגדרת הוצאות ישירות לנושא חלוקת ההכנסות. על פניו, להבנת החברה, בקשת המציע מרעה עם היזם.
110	57	3.1	מבוקש לפרט על הערכת המזמינה להספק הצפוי. ככל ובוצע סקר פוטנציאל למתקנים בתחום המוניציפלי, מבוקש לשתף אותו עם המציעים.	באחריות היזם שייבחר לבצע סקר מתקנים בשטח"פ עם החברה על חשבון.

111	58	3.9	מבוקש להבהיר כי ככל ולא יוקמו פרויקטים במסגרת המנהלת שלא באחריות או באשמת היזם, ליזם שמורה הזכות לצאת מההסכם ולקבל החזר על העלויות שהוצאו בגין ייזום הפרויקטים.	אין שינוי.
112	62	5.11	המזמינה מתבקשת למחוק סעיף זה. תשואת פרויקט קירוי גבוה עומדת על 5%-7% כך שמתן 5%-7.5% מההכנסות מותיר את היזם ללא רווח כלל ואף בגירעון.	אין שינוי. ראו פסקה שניה בסעיף ועל היזם יהיה להוכיח טענה זו ואז המנהלת תדון בחריגה כזו או אחרת.
113	62	6.2	המזמינה מתבקשת להוסיף לסעיף זה כי בגין החלטות מהותיות כדוגמת הוצאה לפועל של פרויקטים, לקיחת מימון ונושאים מקצועיים אחרים, יידרש רוב מיוחד. במצב כפי שהוא מתואר כעת, לחברה יש וטו על כל ההחלטות והיא למעשה יכולה לעשות מה שהיא מחליטה ללא קשר להיגיון המקצועי והכלכלי העומד מאחורי ההחלטה. במצב זה היזם למעשה משמש כקבלן.	אין שינוי.
114	63	6.7.3	המזמינה מתבקשת לתקן את הסעיף כך שגם נציג מטעם היזם יהיה מורשה חתימה בחשבון הבנק. לא ייתכן כי היזם הוא שישקיע באופן מלא וללא החזר את עלות הקמת מנהלת ולא יהיה מורשה חתימה.	אין שינוי.
115	65	8.1	המזמינה מתבקשת להבהיר כי להחזר הלוואת ההון העצמי יתווספו גם החזרי הלוואות בגין התחייבויות אחרות מלבד ההון העצמי שיש להעמיד בגין הסכם מימון עם צד ג' (דוגמת ערבויות, שיעבודים, יועצים וכו').	השאלה אינה ברורה. מובהר כי יאושרו רק עלויות מימון ישירות לפי החוזה, שהוצגו ואושרו מלכתחילה במינהלת במסגרת בחינת המיזם ומימונו. ראו הוראה בחוברת המכרז המעודכנת.
116	65	8.1	קבלת החזר הלוואה רק לאחר שנה ממועד הפעלה מסחרית אינו מוצדק. המזמינה מתבקשת להבהיר כי ריבית בגין ההון העצמי תשולם מהיום הראשון ללקיחת המימון ואילו התשלומים האחרים ישולמו לאחר מועד ההפעלה המסחרית.	אין שינוי. הריבית תחושב מהיום הראשון אבל משולמת במועדים הקבועים בחוזה.
117	66	8.3	המזמינה מתבקשת להבהיר כי הצעת המימון של החברה צריכה לקחת בחשבון את עלויות מסגרת אי הניצול של הסכם המימון של היזם מול צד ג'.	באחריות היזם להציג הסכם מימון המתכתב עם כמות הפרויקטים האפשרית ומועדי הביצוע. הנושא ייבחן על ידי המנהלת במידת הצורך בעת קביעת הגורם המממן.

118	67	9.1	המזמינה מבקשת לתקן את הסעיף כך שהתשלומים לחברה יהיו חד שנתיים. מסורבל לשלם רבעוני כאשר החזר התשלומים הוא שנתי.	אין שינוי
119	67	9.1	המזמינה מבקשת להבהיר כי יהיה ניתן לשנות את מועד ההתחשבות אך לא לפחות מפעם ברבעון.	מקובל.
120	67	9.2	מבוקש להוסיף "כמקובל בשוק".	אין שינוי. היזם רשאי להציג את בקשותיו בעניין בכל פרויקט והחברה תבחן את בקשותיו.
121	70	10.1	המזמינה מתבקשת לשנות את זמן ההתקשרות לפחות 5 שנים. 3 שנים זהו זמן מאוד קצר לייזום פרויקטי אנרגיה משמעותיים. תשובות המחלק בשוק ניתנות היום ל-3 שנים קדימה והיתר לוקח שנה ועל כן המנהלת לא בהכרח תספיק להגיע להפעלה מסחרית של המתקנים אותם יזמה.	אין שינוי. ראו סעיף 10.2 לחוזה.
122	70	10.4	המזמינה מבקשת למחוק סעיף זה או להרחיבו. לא נוכל להעמיד מימון אם זו הסיטואציה. יש למחוק או להוסיף פירוט של סיבות שבגינן ניתן לעצור את ההסכם באופן דו צדדי והתחייבות שפרויקטים שקבלו מימון לא יפגעו.	אין שינוי. תשומת לב המציעים לסיפא הסעיף באשר להמשך חיי פרויקטים כאמור.
123	70	11.5	המזמינה מתבקשת להוסיף כי הערבות תועמד רק בתנאי שלא מועמדת ערבות בגין הפרויקט גם לחח/ לרגולטור. אין צורך בכפל ערבויות על פרויקט בודד.	אין שינוי. תשומת לב המציעים לשיקול הדעת הרחב שבפסקה האחרונה בסעיף.
124	75	19.2	המזמינה מתבקשת להבהיר כי ככל ונידרש על ידי גופי התכנון השונים להראות זכות שימוש/ השכרה לתקופה קצרה מ-24 שנים אזי הרשות תשתף פעולה. יודגש, פרויקטים במתח עליון הנדרשים ברישיון, מחויבים על ידי הרגולטור בהוכחת זכות שכירות בקרקע. במידה שנוכל להקים מתקן במתח עליון (STORAGE+PV) יש להחריג סעיף זה.	מתח עליון לא מתוכנן בשלב זה. יידון בבוא העת ככל שיעלה הצורך. שימוש היזם בחלק שהותר לשימוש לטובת הפרויקט ללא מסירת זכויות במקרקעין.
125	77	21.8	המזמינה מתבקשת להוסיף כי היא תפעיל שיקול דעת במתן הקנסות הנ"ל לאחר שימוע שבצעה מול היזם ולא באופן אוטומטי.	מקובל. ראו הוראה בחוברת המכרז המעודכנת.
126	כללי		נבקש לקבל דוחות צריכה 2023 כפלט של הטרקלין, פר מונה, במידה ומונה רציף אז נתונים חצי שעתיים.	ראו לעיל.

מקובל. ראו לעיל.	נבקש לקבל נתונים לגבי כמות מונים כללית וכמות מונים רציפים.		כללי	127
אין נתונים. היזם יצטרך לבצע בדיקת היתכנות ולהציע מיקומים להצעות חדשות.	נבקש לקבל הערכת גודל מערכות פוטו וולטאיות להקמה בדו שימוש.		כללי	128
אין שינוי.	המנהלת מהווה את הבסיס להצלחת הפרויקטים ונדרשת לשקף נכונה את היחסים של שיתוף הפעולה ביישום המכרז ומינוף הפרויקטים ע"י היזם והרשות. לצורך ניהולה הנכון והאופטימאלי של המנהלת נדרש היזם להיות בעל יכולת השפעה שווה לרשות. אי לכך, נבקש כי מספר נציגי הרשות ומספר נציגי היזם יהיו שווים כך שירשם " המנהלת תורכב מ – 3 נציגים מטעם החברה ו – 3 נציגים מטעם הזוכה".	2.4.4	9	129
אין שינוי	נבקש להסיר את הדרישה כי במידה ומסתמכים על חברה קשורה, אחד מנציגי המציע נדרש להיות נציג החברה הקשורה ובלבד שיימסר כתב הסכמה של החברה הקשורה. נציגי המנהלת נדרשים להכיר את פרטי כלל הפרויקטים המתנהלים במנהלת ותרומו של נציג חברה קשורה הינה בהכרח תתרום להתנהלות המנהלת בהחלטתה על כלל הפרויקטים. במנהלת נדרשים לכהן גורמים המעורים והיכולים לקדם, דה פקטו, את כלל הפרויקטים הנדרשים על כלל הסגמנטים של אותם פרויקטים.	2.4.4	9	130
אין שינוי	תשואת הפרויקט וביצועו ע"י היזם ע"פ אבן בוחן של 7% כפי שרשום במכרז, אינם בנקבילים ויקשו על יישום הפרויקטים עד כדי אי יכולת ביצועם – נבקש להתאים את תשואת הפרויקט לפיה תקבע חובתו של היזם לביצוע הפרויקט ל 8.5%, כך שירשם: 1. "הייתה תשואת הפרויקט שווה או גדולה מ 8.5%, יהא חייב הזוכה במכרז לבצע את השקעות הכספים הנדרשות בפרויקט..."	2.6 7.2	9 64	131
אין שינוי.	נבקש כי המנגנון הכלכלי לקביעת אומדן התמורה יהיה מוסכם גם על הזוכה.	2.7.2 5.8	10 61	132

אין שינוי	גם בהקמת התאגיד, חלוקת המניות בו וכח ההצבעה נדרשים לשאוף לשוויוני בין הרשות ליזם וזאת על מנת למטב את פעילות התאגיד ולהביא לבסיס פעולה להנבת רווחים ויישום הפרויקטים. נבקש כי כוח ההצבעה בתאגיד וחלוקת הרווחים תהיה שוויונית, קרי, 50% לרשות ו 50% ליזם ובכפוף לאישור משרד הפנים.	2.11	11	133
ראו נוסח החוברת המכרז המעודכנת.	איכות – יחס הון עצמי למאזן נבקש לשנות ולרשום במקום 40% המדד לקבלת מירב הניקוד יהיה 30% ובלבד שסך ההכנסות של החברה מעל 600 מיליון ₪ בשנה.	1	21	134
אין שינוי.	מהות המכרז הינה מציאת שותף לחכ"ל רמת ולעיריית רמת גן, לצורך הקמה של סגמנטים מגוונים החולשים על תחום האנרגיה המתחדשת, המציע נדרש להיות בעל יכולת להוציא לפועל פרויקטים אלו ובכך, בעל קשרים עם קבלני משנה רבים, המובילים כל אחד בתחום מומחיותו ואשר הם אלו בעלי הניסיון בכל סגמנט וסגמנט. הדרישה כי המציע עצמו ו/או חברה קשורה למציע יהיו בעלי הניסיון הנדרש בכלל רכיבי האיכות תפגע במציעים מהמובילים במשק, בעלי יכולת מציאת בתכלול פרויקטים כגון הפרויקטים בסעיף זה, המסתמכים על קשריהם עם קבלני משנה. אי לכך, נבקש לאפשר הוכחת סעיפי איכות אלו גם באמצעות קבלני משנה ובלבד שאלו יהיו קבלני המשנה לצורך ביצוע העבודות בפועל.	2	21	135
אין שינוי.	בנוסף, נבקש לאפשר להוכיח סעיפי איכות גם באמצעות מנהל בכיר במציע אשר מועסק לפחות חצי שנה בהעסקה ישירה.	2	21	136
אין שינוי.	היות וקיומם של איים אנרגטיים ו/או אגירה במתח נמוך הינו מועט בהתבסס על העדר ייתכנות כלכלית בעבר ובהתאם, הקמת מערכות במשורה בהסתמך על מימון חיצוני ו/או במקומות עם צורך מיוחד והיות והיכולות של הקמת מתקן אגירה הן אותן יכולות למתח גבוה ומתח נמוך ו/או מאחורי המונה, ועל מנת לא לחסום מציעים ראויים ומובילים בתחום האגירה, נבקש לאחד את כלל דרישות האיכות בנושא אגירה (נמוך, מאחורי המונה וגבוה) כך שירשם ניסיון המציע בהקמת מתקני אגירה	2 פרויקט סוג 3 עד 5	21	137

	בקיבולת אגירה מחוברת לרשת של 600 MWh בישראל.			
נקבעה אפשרות חלופית לפרויקטים 3-5, באמצעות פירוט של לפחות 15 מתקני אגירה, כמפורט בחוברת המכרז המעודכנת.	לחלופין, נבקש לאחד את כלל דרישות האיכות בנושא אגירה ולרשום מציע שהקים מעבר לעשרה מתקנים אגירה בישראל המחוברים לרשת החשמל.	2 פרויקט סוג 3 עד 5	21	138
ראו שינוי כמפורט בחוברת המכרז המעודכנת	"רכש חשמל פרטי למוסדות ציבור". היות ורק חברה אחת מספקת בפועל חשמל לרשויות ציבוריות, ועל מנת לאפשר לכלל המציעים להתמודד על ציון האיכות, נבקש להוסיף גם גופים מסחריים גדולים כל שייכתב: "ו/או לגופים מסחריים גדולים עם הספק צריכה גבוה משמעותי עם הספקה רציפה של לפחות חצי שנה".	2 פרויקט סוג 6	21	139
ראו שינוי כמפורט בחוברת המכרז המעודכנת	לחלופין, נבקש לכתוב כי נחתם הסכם הספקה עם לפחות 2 רשות ציבורית היות ויש תהליך עד האספקה עצמה הכולל החלפת מונים ומספק ובהינתן כי נושא ההספקה חדשני.	2 פרויקט סוג 6	21	140
אין שינוי	המכרז במהותו מדבר על אספקת חשמל, ייצור ואגירת חשמל ממשאב השמש ובכך פונה לחברות המתמקצעות בכך. יחד עם זאת, ולאור חשיבות הנושא, נבקש לאפשר הוכחת תנאי איכות זה באמצעות קבלן משנה שבמידה ויוחלט על הקמת פרויקט מתחום זה, הזוכה יידרש להתקשר עימו לצורך ביצועו.	2 פרויקט סוג 7	21	141
ראו חלופות כמפורט בחוברת המכרז המעודכנת	לחלופין, נבקש להוריד סעיף זה מסעיפי האיכות היות והפקת אנרגיה יכולה להתבצע גם ע"י סגמנטים נוספים כגון פסולת ו/או מימן וכו'.	2 פרויקט סוג 7	21	142
אין שינוי. כל מקרה יבחן לגופו תוך שליזם תעמוד האפשרות להציג את עמדתו וסיבותיה.	נבקש כי זכות החתימה של החברה בחשבון/נות בנק/ים בגין פרויקט/ים יקבע בהתאם לפרוטוקול שיוסכם בין הצדדים. לחלופין, נבקש כי חלוקה זו לא תהייה גורפת ותוגדר מעל לסכום מסוים, כפי שיקבע ע"י הצדדים.	3.10	58	143
ראו מענה במס"ד 9 לעיל	על מנת לא להכביד על היזם, נבקש להוריד את גובה התשלום בגין פעילות המנהלת לסכום ראלי, 100,000 ₪ בגין שכר יועצים. לחלופין, התשלום הראשון יעמוד על 100,000 ₪ ובמידת הצורך וע"פ החלטת המנהלת, הזוכה ישלם שכר יועצים עד לסך של 250,000 ₪ בהמשך ההתקשרות.	6.7.1	63	144

מקובל	שורה שנייה – לאחר המילים "...ובלבד שתנאי המימון..." נבקש להוסיף "ו/או סכום המימון..."	8.3	66	145
אין שינוי	לחלופין, נבקש כי סכום המימון שמעמידה החברה לא יהיה נמוך ב 50% מעלות הפרויקט.	8.3	66	146
אין שינוי	נבקש להוסיף בשורה השנייה כי המדד לצורך קביעת שווי הפרויקט יהיה יתרת הפרויקט בשיעור של פריים + 3% או + 6%, הנמוך מבניהם, כך שייכתב: " ... לכך אורך יתרת הפרויקט בשיעור של פריים + 3% או פרטיים + 6%, לפי הנמוך מבניהם..."	10.2.2	93	147
אין שינוי	וכן להוסיף לאחר המילה "בתוספת..." 250,000 ₪ תשלום הזוכה בגין פעילות המנהלת ובתוספת עלות השקעה בפרויקט בהפחתה של 3% לשנה או לחלופין, בהתאם ליתרת ההשקעה בפרויקט בהתאם לתוספת פחת כפי שימציא הזוכה בדו"ח פחת".	10.2.2	93	148
אין שינוי	בהתאם נבקש לעדכן את שיעור הניכוי לשנה מ 10% ל 3%.	10.2.2	93	149
ראו סעיף 3.7 לחוזה. החברה תוביל את ההליך בשיתוף היזם.	במידה והרשות תחליט להקים תאגיד, נבקש להבהיר באחריות מי הליך הקמת התאגיד.		כללי	150
אין שינוי. אם פרויקט נפגע באופן כאמור אז גם החברה נפגעת. היזם יעודכן בתכניות העירייה או החכ"ל בהקדם האפשרי	האם קיים מנגנון פיצוי במקרה של פיתוח העיר לגובה שעשוי להשפיע על הצללות שלא נלקחו בחשבון בעת הקמת המערכות הסולאריות? רלוונטי בעיר שעוד עלולה לעלות יותר לגובה עם התפתחות עירונית		כללי	151
אין שינוי	נבקש להוסיף "ככל שהיקף הפינוי הינו סביר ביחס לעבודות הקבלן".	1.3.1	נספח ג(ב) מערכות וסולאריות	152
מקובל	נבקש להגדיר עמידת המערכת לפי תקן הרוחות ולא להגדיר מספר ספציפי.	7.5	נספח ג(ב) מערכות וסולאריות	153

מקובל לשנות את גובה ההתקנה 20 ס"מ	מבקשים למחוק את גובה ההתקנה. לחלופין, נבקש לשנות את גובה ההתקנה 20 ס"מ שהינו גובה אבן עיגון סטנדרטית.	7.7	נספח ג4(ב) מערכ ות סולא ריות	154
לא מקובל	נבקש להוסיף "ככל שיידרש".	17.1	נספח ג4(ב) מערכ ות סולא ריות	155
	נבקש לרשום במקום "6" את הסיפרה "4".	4.1	נספח ג4(ג) תחזו קת מערכ ות	156
היזם מקבל אחריות על כלל המערכות, לרבות הקיימות. תתקיים לפני כן בדיקה של היזם של כלל המערכות הקיימות ויסופק דוח ריג'קטים לעיונם של היועצים המקצועיים הרלוונטיים שתעסיק המנהלת, ואלו יקבעו הוראות מתאימות בכל הנוגע לביצוע התחזוקה ו/או ביצוע תיקונים נדרשים, הגורם המתקן והגורם המממן.	לא ברור האם כל עלויות התחזוקה לרבות עבור מערכות שהן רק תחזוקה. נבקש להבהיר כי קבלת מתקן לתחזוקה כרוכה בבדיקה של המציע ו/או מי מטעמו ואישור של המציע לפני קבלת המערכת לתחזוקה.	5	נספח ג4(ג) תחזו קת מערכ ות	157
אין שינוי	נבקש לשנות הגדרת תקלה משביתה מ-20% ל-50%, וכן לשנות מ-6 שעות ל-24 שעות ולמחוק "לרבות סופי שבוע וחגים" וזאת בהתאם לשעות העבודה המקובלת בשוק.	5.9	נספח ג4(ג) תחזו קת מערכ ות	158
מקובל	נבקש לשנות זמן תיקון לתקלה שאינה משביתה לתיקון בתוך 36 שעות ככל שלא מדובר בתקלה מסכנת חיים.	5.10	נספח ג4(ג) תחזו קת	159

מערך ות				
160	25	13.1	מבוקש למחוק את המלל "הפוליסות"	מאוסר
161	81	נספח ג'2 - סעיף 1.א	מבוקש למחוק את המלל "או מועד תחילת עבודות התכנון, המוקדם מבין המועדים".	הבקשה נדחית
162	81	נספח ג'2 - סעיף 5.3	מבוקש להבהיר כי הסעיף מדבר על ביטוחים שהיזם רשאי לערוך ואין מוטלת עליו החובה לערוך.	אין שינוי
163	83	נספח ג'2 - סעיף 11 - חדש	ייוסף סעיף 11 חדש בנוסח להלן: "החברה מאשרת כי תערוך משך כל תקופת ההתקשרות ביטוח לרכוש מכל סוג בבעלות המזמינה לפי ערך כינון מפני הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב". החברה פוטרת את היזם מאחריות לנזק המכוסה תחת הביטוח הנ"ל או שהיה מכוסה אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון".	ככל ולא יינתן פטור, כאמור, היזם יהיה רשאי שלא להקים את המערכת ו/או לחלופין להכניס את העלויות הנוספות בתוך עלויות הפרויקט
164	83	נספח ג'2(א) - אישור קיום ביטוחים - תכנון	בפירוט השירותים - מבקש להוריד קודים 040+086 נבקש את אישור המזמינה לעריכת ביטוח משולב לאחריות מקצועית וחבות המוצר בגבול אחריות של 4,000,000 ₪.	אין שינוי. מובהר כי האישור (נספח ג'2(א) מתייחס לתכנון.
165	84	נספח ג'2(ב) - אישור קיום ביטוחים - עבודות הקמה	פרק א' מבוקש: - להוריד את המלל "מינימום 400,000 ₪" ברכוש סמוך/עליו עובדים. - שכ"ט אדריכלים - מבוקש לשנות ל- 15% מהנזק, מקסימום - 200,000 ש"ח. - רכוש בהעברה - מבוקש לשנות ל- 200,000 ש"ח - ולא יותר מ- 20% מהשווי המירבי לעבודה מדווחת ולאחד עם רכוש באחסנה מחוץ לאתר. - הוצאות נוספות - מבוקש לשנות ל- 10% מהנזק, ולא יותר מ- 200,000 ש"ח ולא יותר מ- 20% משווי המירבי לעבודה מדווחת. פרק ב' מבוקש: - לנקוב בגובל אחריות של 10 מיליון ₪. - נזק תוצאתי מפגיעה בכבלים - מבוקש לשנות ל- 1 מיליון ₪.	אין שינוי

	רעד ו/או החלשת משען – מבוקש לשנות ל – 2 מיליון ₪.			
166	86	נספח ג'2(ג) – אישור קיום ביטוחים – תקופת תפעול ותחזוקה	מבוקש כי: 1. תמחק הדרישה לעריכת ביטוחים המפורטים להלן: רכוש, מערכת, ואבדן תוצאתי של המערכת. מדובר במערכות שנמסור למזמין- אין זה סביר כי הספק נדרש לבטח את המערכות. 2. נבקש את אישור המזמינה למחוק את קוד 321 בקשר עם ביטוח חבות מוצר.	אין שינוי. עם זאת מובהר כי הדרישה לביטוחים הנ"ל תחול עד למועד מסירת המערכות למזמין
168	-	כללי	מבוקש לאפשר סבב נוסף של שאלות הבהרה לאחר קבלת התשובות לסבב הנוכחי.	ראו מענה במס"ד 1 לעיל.
169	-	כללי	מבוקש למחוק מגדר תכולות המכרז הקמת מתקנים לייצור חשמל בגז טבעי. מרבית החברות (אם לא כולן) הפעילות בשוק זה הינן חברות העוסקות באנרגיות מתחדשות, בדגש על פוטו-וולטאי ואגירה. פעילות גז לא רק שהינה חריגה, אלא אף חותרת תחת הגדרת חברות אלו כחברות אנרגיה מתחדשת (גז אומנם אינו מזהה כדלק, אך עדיין מזהה מאוד). לחברות אלה מטבע הדברים אין מומחיות בפרויקטים מבוססי גז. ככל והבקשה לא תתקבל – מבוקש להבהיר כי המציע הזוכה יוכל לקחת קבלן משנה מטעמו לביצוע עבודות הפרויקטים מבוסס הגז, ככל שיהיו כאלה.	אין שינוי. אם יוחלט על הקמת מיזם בתחום זה, כלל הנושאים, לרבות אפשרות שימוש בקבלני משנה, יקבעו במנהלת.
170	8 63	2.4.2 2.4.4 6.4	(א) מבוקש להבהיר כי המנהלת לא תוכל לקבל החלטות המנוגדות להוראות המכרז או הוראות כל דין, ובכלל זה לא תוכל לחייב את הזוכה או להורות לו לבצע עבודות שאינן כלולות בתכולות המכרז או חורגות ממנו. (ב) עוד מבוקש כי הרכב המנהלת יהא במספר נציגים זהה הן מטעם החברה והן מטעם הזוכה. כך שכלל ההחלטות יתקבלו באופן שווה ומאוזן	(א) המנהלת לא תחייב את היזם לבצע עבודות החורגות ממהות ומתכולת המכרז וכמובן שלא תבוצענה עבודות שאינן לפי הדין. (ב) אין שינוי.
171	9 63	2.5 6.7	(א) מבוקש להבהיר כי בנסיבות שבהן המכרז (או ההתקשרות מכוח המכרז) תסתיים או תבטל בטרם נוצל התשלום בגין פעילות המנהלת, כל יתרה שתיוותר – תוחזר ליזם ללא דיחוי.	(א) אין שינוי (ב) זו הכוונה. (ג) אין שינוי

	(ב) כמו כן מבוקש להבהיר כי מדובר בתשלום חד פעמי והיזם לא ידרש לשלם כל כספים נוספים או אחרים למנהלת. (ג) עוד מבוקש להבהיר כי מימוש הכספים המופקדים יהא בהתאם לשיקול דעתה המקצועי של הזוכה הואיל וזו הגוף המקצועי אשר מרכיב את המנהלת.			
172	מבוקש תיקון במקום המילים "ככל שנציגי החברה במנהלת החליטו" יבואו המילים "ככל שהצדדים במנהלת החליטו"	2.6.3	9	
173	(א) מבוקש להבהיר כי "עלות המימון" כוללת את מלוא ההון שנדרש להעמיד עבור הפרויקט, הן ההון העצמי והן החוב הבכיר, אשר עשוי להתקבל מכל מקור שהוא. (ב) עוד בסעיף זה מבוקש לתקן את תשואת הפרויקט מ-7% ל-9%	2.6.3.1	9	
174	בשורה השלישית, מבוקש להוסיף את המילה "מוסכם" לאחר המילה "שמא" וכן מבוקש לתקן את המשפט כך שיקרא "או כל מנגנון כלכלי אחר שיוסכם על ידי הצדדים ומתאים לתנאי ההתקשרות שהסתיימה".	2.7.2	10	
175	(א) במידה וכללי המשחק ישונו לאחר הזכייה במכרז, עקב כך שמשרד הפנים יחליט על שינוי ביחס האחזקות או חלוקת הרווחים בין הצדדים, לא ניתן לחייב את הזוכה באופן חד צדדי להסכים לכך. ככל וזכויותיו של הזוכה ייפגעו עקב החלטה כזו או אחרת של משרד הפנים (או כל גוף אחר) מבוקש כי הצדדים יכנסו למו"מ על מנת לשוב לאיזון כלכלי ראוי כפי שהיה ערב ההחלטה ולחילופין הזוכה יוכל לחזור בו מזכייתו, ללא כל סנקציה כלפיו. (ב) עוד מבוקש לתקן את האמור בסעיף ביחס הפוך כך שחלק הזוכה יעמוד על 60% וחלקה של החברה יעמוד על לא יותר מ-40%	2.8 7.4	10 65	
176	(א) סעיפים אלו במתכונתם הנוכחית אינם סביר. מצד אחד, הזוכה אחראי לעמיד את מלוא ההון הנדרש לפרויקט אך מצד שני, המנהלת (אשר נשלטת על ידי החברה) רשאית לקבוע באיזה אופן ומתכונת יועמד ההון. ככל והזוכה אחראי להעמדת ההון, הרי שסביר שהוא זה שיקבע את תנאיו (לרבות זהות הגורם המממן) ולא המנהלת.	2.9.1 8.1	10 65	

	(ב) פרט לכך, לא סביר שהזוכה נדרש להעמיד גם את חלקו וגם את חלקה של החברה בהון העצמי, כאשר רק חלקה של החברה יירשם כהלוואת בעלים. ההפרדה בין הון עצמי כזה לאחר אינה ברורה ומנוגדת לתנאי השוק ולתנאי הסכמי המימון המקובלים בתעשייה. מבוקש להבהיר כי מלוא ההון העצמי שיועמד לפרויקט יירשם כהלוואת בעלים אשר תוחזר לזוכה בצירוף הפרשי הצמדה וריבית בשיעור של 2% מעל החוב הבכיר לפרויקט. (ג) לבסוף, יש סתירה בסוף הסעיפים הללו. תחילה נרשם כי המנהלת תקבע את יום ההפעלה המסחרית של הפרויקט, ומיד לאחר מכן נרשם כי החברה היא זו שתאשר את תחילת הפעלת הפרויקט (המועדים הינם הינו הך). כך או כך, מועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט הינה עובדה שנקבעת בשטח – דהיינו, היום שהסתיימו העבודות והמתקן חובר לרשת החשמל. הוא אינו תלוי בהחלטה של גורם כזה או אחר (המנהלת ו/או החברה) ומשכך יש למחוק מהסעיף את המילים "לפי קביעת המנהלת" (שורה שליש מהסוף) ואת המילים "מאישור החברה על" (שורה רביעית מהסוף).			
מובהר כי שיקול הדעת הבלעדי של החברה בעניין התאגיד הנו ביחס לשאלה האם יקום, במובן זה שהיזם אינו יכול לעמוד על הקמת תאגיד ולטעון כנגד החברה אם בחרה להימנע מכך. עוד מובהר כי ככל שיוחלט על הקמת תאגיד יהיה על הצדדים להגיע להסכמות על בסיס תנאי המכרז, בכל הנושאים שלא הוגדרו מראש במכרז ולרבות בשים לב להוראות הרגולטור. ככל שאין בהקמת התאגיד משום שינוי מהותי מתנאי המכרז או שינוי רגולטורי מהמצב הקיים במועד הגשת ההצעות – היזם יהיה שותף לתאגיד אם החברה תחליט להקימו.	מבוקש להבהיר כי הקמת תאגיד עירוני כאמור בסעיף כפופה לאישורו של היזם ולא רק להחלטה חד צדדית של החברה. כמו כן, אנו חוזרים על הבקשה לפיה ינוהל מו"מ בין הצדדים ולחילופין הזוכה יוכל להשתחרר מההסכם והמכרז ללא סנקציות, ככל ועקב החלטת משרד הפנים (או כל גורף אחר) תיגרם לזוכה פגיעה כלכלית. לאור האמור מבוקש כי ההחלטה על הקמת תאגיד תהא משותפת של החברה והזוכה.	2.11	11	177

178	11	2.12	מבוקש להבהיר כי ככל והמנהלת ו/או החברה תסרב לבצע פרויקט כזה או אחר שהובא לפתחה על ידי הזוכה, יוכל הזוכה לבצע פרויקט זה בעצמו (או יחד עם כל צד שלישי שהוא) ולמנהלת ולחברה לא תהא כל טענה כלפי הזוכה בשל כך.	אין שינוי
179	13	3.5	(א) מבוקש להבהיר אילו סוגי פרויקטים (או סוגי אנרגיה) נכללים בהגדרת "פרויקטים בתחום האנרגיה". (ב) בנפרד, לגבי נציג "החברה הקשורה" – מבוקש להבהיר כי ככל והעסקת נציג החברה הקשורה מסתיימת לפני תום 3 שנות כהונה של נציג זה במנהלת, יוחלף הנציג בנציג אחר בעל ניסיון ו-וותק דומים (הבהרה זו מתבקשת גם לגבי תנאי הסף שבסעיף 3.9).	(א) אין שינוי. (ב) במקרה של סיום העסקה של הנציג יחולו הוראות סעיף 6.2 לחוזה בחוברת המכרז המעודכנת.
180	14	3.10	מבוקש להבהיר מה נכלל במסגרת "תחום האנרגיה" ו- "מערכות אנרגיה". מאחר ומדובר במכרז שנועד בראש ובראשונה להקמת מערכות סולאריות, נראה כי הגדרה רחבה עלולה לאפשר הגשת הצעות גם על ידי מציעים שמגיעים מתחום אנרגיה שונה לחלוטין (כגון, גנרטורים מזהמים מבוססי דלק או גז) ונראה שלא זו היתה כוונת עורך המכרז. משכך, מבוקש להבהיר כי בכל מקום בתנאי הסף כאשר מדובר באנרגיה, הכוונה אך ורק לפרויקטים של אנרגיה מתחדשת.	אין שינוי
181	17	6.2	מבוקש להבהיר כי הארכת תוקף ערבות ההצעה יבוצע בקורלציה להארכת תוקף ההצעות בהתאם לסעיף 8.4 בעמ' 19.	מקובל.
182	18	7.1.3	(א) נראה כי המכרז מתעלם מרכיב אחזקת מתקני אגירה (בנפרד ממערכות סולאריות) חרף העובדה כי מתקני אגירה מהווים חלק משמעותי במכרז. מבוקש להבהיר כי המציעים יגישו הצעה לאחזקת מתקני אגירה אשר תחושב לפי KWh. (ב) עוד מבוקש כי יש לעבור לחישוב התמורה באחוזים ולא בתמורה כספית בש"ל הואיל והתעריף המתקבל מייצור החשמל, בהתאם לאסדרה, משתנה כתלות בגודל המערכת הסולארית (AC). יש לציין שהאחוז בחלקה של החברה כאמור לא יפחת מ-20%.	(א) אין שינוי. אין מתקני אגירה קיימים של החברה. כל העלויות הכרוכות באחזקת מתקני האגירה שיוקמו נכללות בתכנית העסקית של הפרויקט. זאת בשונה ממערכות PV קיימות שלגביהן (ורק לגביהן) יש תשלום רכיב תחזוקה לפי סעיף 7.1.3. (ב) אין שינוי
183	22	מס"ד 4 בטבלה	נראה שסנקציה של פסילת הצעה שלא קיבלה ציון של לפחות 8 מתוך 10 ברכיב איכות זה, הינה קשה מאוד, במיוחד בהתחשב בכך שמדובר בסוגיה סובייקטיבית לגמרי – ראשית, שביעות רצון של	אין שינוי. תשומת לב המציעים כי מדובר בציון ממוצע על בסיס 2 המלצות.

עוד מובהר כי לאור מאפייני הפרויקט המיוחדים, האמון והשותפות הנדרשים בהתקשרות, החברה רואה חשיבות רבה בכך שהיזם יזכה לאמון סובייקטיבי מלקוחותיו וירשים את החברה בהצעתו.	לקוחות המציע ושני, התרשמות החברה משביעות הרצון של הלקוחות (כלומר, סובייקטיביות כפולה). מבוקש לשקול בשנית את היכולת לפסול הצעות בשל אי עמידה בציון מינימום (גבוה!) זה.			
(א) השאיפה (ללא התחייבות) היא לפגישת התנעה כשבועיים לאחר חתימת הסכם ולאחר מכן ניתן להתחיל תכנון (ולא ביצוע) מידי של פרויקטים, תוך עמידה בדרישות החוזה באשר לאופן אישור פרויקטים לביצוע בפני המנהלת. (ב) אין להתחיל עבודה ללא אישור ביטוחים, לרבות הליכי תכנון.	(א) מבוקש להבהיר מתי צפוי להתקבל צו תכנון ראשון לפרויקט מכוח מכרז זה. (ב) ככל ומדובר בפרק זמן שעלול לעלות על חצי שני ממועד הזכיה, מבוקש להבהיר כי אישורי הביטוח החתומים יומצאו על ידי הזוכה לאחר קבלת צו תכנון ראשון (אך בכל מקרה לפני קבלת צו ביצוע) וזאת על מנת למנוע הוצאת כספים מיותרת על ידי הזוכה לצורך כינון ביטוחים שיכנסו לתוקף זמן רב לפני שיבוצעו עבודות בפועל.	12.2	25	184
ראו הוראה בחוברת המכרז המעודכנת.	מבוקש להבהיר כי במקרה כזה יהיה זכאי המציע כמו כן לתשלום תמורה בגין ציוד שהוזמן על ידו עבור הפרויקטים שהפסקתם נדרשת, ושטרם הותקן, והתחייבויות לצדדים שלישיים בקשר עם כך, ככל ולא ניתן לבטל התחייבויות אלו בצורה סבירה.	15.2	26	185
אין שינוי.	מבוקש להבהיר כי דרישה לחילוט הערבות תבוצע בכתב באמצעות דואר או מסירת ידנית, ולא באמצעות פקסימיליה או דואר אלקטרוני.	כללי	29	186
ראו מענה למס"ד 108 לעיל.	מבוקש להבהיר כי בהעדר הסכמה על זהות הבורר, וככל וראש עיריית רמת גן ימנה את הבורר, שהרי הבורר לא יהיה ראש העירייה עצמו וכמו כן לא יהיה עובד של העירייה או של החברה, אלא גורם נייטרלי ללא קשר תעסוקתי למי מהצדדים.	הגדרת "הוצאות ישירות לתפעול הפרויקט"	56	187
אין שינוי. החלטות המנהלת יתבססו על המצב בשטח.	מועדי תחילת והשלמת הפרויקט הינם מועדים עובדתיים הנקבעים לפי המצב בשטח. מועד תחילת ההפעלה המסחרית הינו המועד שבו הסתיימו עבודות ההקמה והמערכת הרלבנטית מחוברת לרשת ומייצרת (או אוגרת) חשמל. בדומה, מועד השלמת הפרויקט הינו המועד שבו הסתיימו ייצור החשמל במערכת או במתקן הרלבנטיים בהתאם	הגדרות "מועד התחלה ההפעלה המסחרית" ו-"מועד	56	188

	השלמת הפרויקט" לאסדרה הרלבנטית שחלה עליהם, ובכל מקרה פרק זמן שלא יעלה על 24 שנים ו- 11 חודשים ממועד תחילת ההפעלה המסחרית. משכך, מועדים אלו לא יכולים, כעניין של עיקרון, להיקבע על ידי החברה (או המנהלת) בצורה בלתי תלויה. כמו כן, לתשומת לב החברה – כל קביעה חד צדדית כאמור כי הפרויקט החל לפני שהוא החל בפועל, או שהוא הסתיים, לפני שאמור היה להסתיים בפועל, בהכרח תקצר את תקופת ההפעלה של הפרויקט ותגרום לפגיעה בשני הצדדים (שכן יהיו פחות רווחים לחלוקה עקב קיצור תקופת ייצור ומכירת החשמל).			
189	אומנם לא מדובר ברשימה סגורה, אך ודאי שהחברה לא יכולה להחליט באופן חד צדדי על הקמת פרויקט אנרגיה בתחומים שלא רשומים בסעיף זה. מציע שהינו יזם בתחום הסולארי (למשל) לא יכול בהכרח ליזום מתקני גנרציה או רוח (לצורך ההמחשה בלבד). מבוקש להבהיר כי כל פרויקט מתחום שאינו מופיע ברשימה בסעיף זה יצטרך לקבלת את הסכמת שני הצדדים.	3.1	57	
190	אנו חוזרים על בקשותינו הקודמות : (א) הקמת תאגיד עירוני משותף כפוף להסכמת שני הצדדים, (ב) ככל וזכויות היזם תיפגענה עקב החלטת משרד הפנים (או כל גוף אחר) הצדדים ידונו בדבר ביצוע איזונים מסחריים ולחילופין יוכל היזם לבטל את זכייתו ללא סנקציה.	3.7	57	
191	מבוקש להבהיר כי ככל ומנהל הפרויקטים מטעם היזם יסיים את עבודתו אצל היזם (או מי מטעמו), יציע היזם מנהל פרויקטים חלופי בעל ניסיון והשכלה דומים ככל הניתן.	3.8	58	
192	ביחס לחלק זה המתייחס לעסקת רכישת חשמל מבוקש להבהיר כדלקמן: א) מאחר והיזם נדרש לממן פרויקטים אלו בעצמו, ומאחר והחברה ממילא אינה שותפה ברווחי היזם או הכנסות הפרויקט, היזם הוא זה שיקבע את אופן ומתכונת המימון, ולא "לפי קביעת המנהלת ובמתכונת שעליה תחליט". המנהלת (הנשלטת על ידי החברה) לא יכולה לקבוע עבור היזם את אופן המימון, ודאי שאין למימון עצמו השפעה על החברה ו/או המנהלת. ב) מי שמספק את החשמל אינו היזם עצמו, אלא גוף קשור ליזם שהינו בעל רישיון מספק וירטואלי.	5.1-5.6	60	
	באחריות היזם למצוא פתרון מתאים לביצוע. ככל ולא מצא, רשאית החברה לקדם פרויקט זה עם אחר לפי שיקול דעתה הבלעדי וליזם לא תהיה כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך, בכל עילה שהיא. ראו מענה במס"ד 175(א) במקרה כאמור זהות המחליף תקבע כאמור בסעיף 3.8 לחוזה. א) מקובל. המנהלת אינה קובעת עבור היזם או מספק החשמל בפרויקט רכש החשמל את אופן ומתכונת המימון. ב) לפי תנאי סף 3.4 ומסמך א' (10), בעל הרישיון יכול להיות גוף קשור לפי התנאים שנקבעו. בכפוף לכך, אין בעיה כי אספקת החשמל תבוצע בחברה אחות/בעלות דומה.			



(ג) ראו מענה במס"ד 22(ב) לעיל. (ד) אין שינוי. ככל שהיזם צופה עיכוב אשר אינו תלוי בו כלל, עליו לפנות בכתב באופן מידי, להסביר את העיכוב בצפוי ולבקש ארכה מתאימה. המנהלת תכריע בבקשה לאחר בחינתה וקבלת כל המידע הרלוונטי מבחינתה. (ה) אין שינוי. (ו) הסעיף אינו עוסק באי-תשלום חשבונות כולל, אלא במחלוקות אחרות. לגבי הפסקת אספקה, יש להודיע מראש על נסיבות רלוונטיות ואובייקטיביות הדורשות זאת, ולקבל אישור, אחרת יחויב היזם בהפרשי העלויות. (ז) אין שינוי. ראו מענה במס"ד 38 לעיל לעניין הסכם רכש חשמל.	ייזום פרויקטים הינה פעילות נפרדת לחלוטין מאספקת חשמל, ומבוצעת על ידי גופים נפרדים. ג) היזם (או, יותר נכון, המספק הוירטואלי שהינו חלק מהקבוצה אליה משתייך היזם) (להלן: "המספק") אינו יכול "להעניק עדיפות" לעירייה על פני לקוחות אחרים, שכן כך לא עובד שוק החשמל. מעבר לעובדה שבהחלט יתכן שלמספק כבר ישנם לקוחות שהתקשרו עימו בעסקאות לאספקת חשמל, ולא ניתן לשנות את תנאי ההתקשרות איתם כך שהם יתועדפו בצורה שונה מאת העירייה, אספקת חשמל מותנית שני אלמנטים: (א) ייצור חשמל, (ב) צריכה בכל רגע נתון (בדרך כלל ההתחשבות מבוצעת על בסיס חצי שעות). היזם לא יכול להתחייב שבכל רגע נתון הוא יוכל לספק את הצריכה הדרושה לעירייה שכן הדבר תלוי במקורות ייצור חשמל שזמינים למספק באותו הרגע (בין אם מדובר במתקנים של היזם מהם רוכש המספק את החשמל או במתקני צד ג' מהם רוכש המספק חשמל) וכן בביקוש באותו הרגע. משכך, כל שהיזם יכול להתחייב אליו, הוא שהמספק יבחן את הדרישה שתתקבל מאת העירייה ויבחן, בשים לב לכלל השיקולים והמגבלות, האם הוא יכול לספק אותה ובאילו תנאים. המספק לא יכול להתחייב לספק את מלוא הצריכה של העירייה (או את מלוא הצריכה המופיעה בדרישה) כמו שהעירייה לא תסכים להתחייב לרכוש את כל החשמל שהיא זקוקה לו אך ורק מהמספק של היזם. ד) כמו כן, היזם לא יכול להתחייב שבתוך חודשיים מחתימת המסמכים הנדרשים להעברת המונים תבוצע האספקה בפועל. לא רק שלא ניתן להתחייב להיקף האספקה (כפי שצוין לעיל), מועד תחילת האספקה בפועל תלוי במועד שיוך המונים על ידי חברת החשמל אשר עובדת לפי "מעגלים" קבועים (לרוב, בקשות לשיוך צרכנים שמתקבלות עד ל- 25 בחודש מסוים, מטופלות עד ל- 1 לחודש שלאחר החודש העוקב). לא סביר איפוא לחייב את היזם בפיצוי מוסכם בגין אירועים שאינם בשליטתו. ה) הסעיף אינו מציע כל מנגנון להבטחת התמורה ליזם בגין רכישת החשמל על ידי העירייה – שאינה צד להסכם זה. ו) הסעיף קובע (ס' 5.5) כי היזם לא רשאי להפסיק ו/או לעכב ו/או למנוע את אספקת החשמל		
--	---	--	--

	השוטפת. הסעיף מתעלם מאירועים שגורתיים כגון תחזוקה (מתוכננת או לא מתוכננת) או אירועים אחרים שמסגרתם עלולה להפסיק אספקת החשמל על ידי המספק ולמעשה הצרכן ינוייד (באופן זמני) חזרה לחח"י. למעשה, הסעיף כפי שנוסח (בצורה מאוד גורפת) גם מונע את הזכות המפורשת של המספק להפסיק את אספקת החשמל במקרה של אי תשלום חשבונות הצריכה על ידי הצרכן (האם מצופה מהיזם/המספק לספק חשמל למשך שנתיים מלאות גם כאשר התמורה בגינו לא משולמת?). ז) בשורה התחתונה: כל פרק זה מנוסח בצורה שאינה תואמת את עסקי מכירת החשמל באמצעות מספקים וירטואליים. בכל עסקת למכירת חשמל על הצדדים להיכנס להסכם לאספקת חשמל (PPA) נפרד הקובע את התנאים שבהם יסופק החשמל, ולא רק את שיעור ההנחה כפי שקבוע במכרז זה. מבוקש איפוא להורות כי פרק זה מבוטל וכי בכל מקרה שבו העירייה (או כל גוף מטעמה) יבקש לרכוש חשמל, הצדדים יכנסו להסכם PPA בנוסח סביר ומקובל (אשר ייחתם עם המספק מטעם היזם) על יסוד ההנחה הקבועה במכרז.			
(א) אין שינוי. (ב) אין שינוי. (ג) אין שינוי. (ד) אין שינוי. תקופת כל פרויקט תבחן על ידי המנהלת. (ה) + ו) אין שינוי. בכל מקרה של מניעה אובייקטיבית מטעמים טכנוניים או משפטיים על היזם לפנות למנהלת ולקבל את הכרעתה בעניין.	(א) המתווה בפרק זה אינו ברור. משתמע מהסעיף כי היזם מחוייב לבצע פרויקטים סולאריים עד 5,000 מ"ר לפי שיקול דעתה המלא של החברה, וזאת בלא שיש כל תמורה שמובטחת ליזם בשל כך. הווה אומר – מהסעיף עולה כי היזם עלול להיות מחוייב בביצוע פרויקט הפסדי מבחינתו. אם זו היתה הכוונה – אזי שהסעיף אינו סביר ומבוקש לתקנו. פרט לכך, מבוקש להבהיר את הסוגיות הבאות: (ב) הבעלות במערכת שתוקם על גבי הקירוי (להבדיל מהקירוי) תישאר בכל עת בבעלות היזם. (ג) למעט הבדק של שנתיים לעבודות הקמת הקירוי, כלל האחריות לתחזוקת הקירוי ותיקון ליקויים תהא על החברה בלבד (והחברה אף מחוייבת לתחזק את הקירוי ולתקן ליקויים בו כדי לאפשר את פעילותה התקינה של המערכת). (ד) היזם יהיה רשאי לתפעל את המערכת ולמכור את החשמל המיוצר בה (ולקבל את תקבולי המכירה) למשך תקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים ממועד חיבור המערכת לרשת החשמל (בכפוף לסעיפי הביטול שבהסכם).	5.10-5.12	62	193

	ה) היזם יהיה רשאי לסרב לבצע עבודה באתר כזה או אחר ככל ותנאי האתר חריגים או ככל ונדרשות עבודות טיפול מקדימות חריגות, ובכלל – בכל מקרה שבו ביצוע הפרויקט באתר אינו כלכלי עבור היזם. לחילופין, בכל מקרה של ביצוע עבודות טיפול חריגות באתר, יוכל היזם לקזז עלויות אלו מכול סכום לו תהא זכאית החברה. ו) בכל מקרה שלא ניתן להקים קירוי באתר מסיבות תכנוניות, משפטיות או פיזיות – היזם לא יחויב בביצוע העבודה.			
א) אין שינוי ב) כל מקרה נקודתי שכזה ביחס למערכות הקיימות ערב החוזה (והן בלבד) יובא לבחינה ולהכרעה של יועציה המקצועיים. כל ביצוע תשלום נוסף, ככל שיאושר, ייחשב כתשלום הנכלל בהיקף ההתקשרות המקורי של המכרז ולא יחייב הגדלת התקשרות על ידי החברה. ראו הוראה מפורטת בחוברת המכרז המעודכנת. ג) מקובל ראו מענה לס"ק ב' לעיל.	א) כמבוקש לעיל, מבוקש להרחיב את הפרק כך שהוא יכלול גם עבודות תחזוקה והפעלה של מתקני אגירה, ככל שיוקמו. ב) עוד מבוקש להבהיר כי טיפול בתקלות שאינן בשליטתו של היזם (כגון תקלות במערכות שנגרמו עקב אירועי כוח עליון או עקב מעשה או מחדל של החברה או צדדים שלישיים) אינם כלולים בתמורת האחזקה השנתית ואלו יזכו את היזם בתשלום נפרד. ג) בנוסף, ככל והיזם יוכיח לשביעות רצון המנהלת כי יש צורך בביצוע שטיפות נוספת באתר כזה או אחר, היזם יהיה זכאי לתשלום נפרד בשל כך.	5.13-5.14	62	194
א) אין שינוי. לא ניתן להודיע על הסכמה גורפת לחתום על כל מסמך כמבוקש. המסמכים יבחנו לגופם. ב) אין שינוי. לא ניתן להסכים מראש לבקשה לשיעבוד מתקנים ו/או זכויות, כל מקרה יבחן לגופו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר כי במקרים המתאימים החברה תסייע לזים ככל הניתן במסגרת	א) מבוקש להבהיר כי לאחר שיאושרו תנאי המימון כאמור בסעיף זה, תחתום החברה על כל מסמך סביר ומקובל שיידרש לצורך קבלת המימון בפועל וכמו כן במידת הצורך תפעל כך שבעלי הזכויות באתרים הרלבנטיים יחתמו גם הם על מסמכים כאמור, ככל שיידרשו לכך על ידי הגורם המממן. ב) בכלל זה, תסכים החברה (בין אם במישרין ובין אם מתוקף תפקידה במינהלת) לשיעבוד המתקנים וזכויות היזם באתרים השונים, וכן לשיעבוד התקבולים מהמתקנים השונים, והכל בכפוף לתנאי הסכמי המימון.	7.1.1	64	195

סמכותה מול בעל הזכויות באתר.				
מובהר כי אם המנהלת לא תאשר את תנאי היזם AS IS, שמורה לו הזכות לבצע את הפרויקט, להמשיך בהתדיינות מול המנהלת או לסרב לבצע את הפרויקט – לפי שיקול דעתו.	מבוקש להבהיר כי לאחר קבלת עמדת המנהלת כאמור בסעיף זה, יוכל היזם לבחור האם להסכים לביצוע הפרויקט כאמור בסעיף 7.2.2.1 או לסרב לבצעו כאמור בסעיף 7.2.2.3.	7.2.2.2	65	196
(א) אין שינוי	(א) האמור בסעיף זה מנוגד למקובל בתעשייה ולתנאי השוק ועלול אף לפגוע בסיכוי לקבלת מימון לפרויקט. מקובל ששותפים בפרויקט מתחלקים ביניהם ברווחים ולא בהכנסות והשימוש במילה "הכנסות" בסעיף זה (ובסעיפים אחרים) אינה נכונה שכן הצדדים לא יכולים להתחלק בהכנסות כאשר יש עדיין הוצאות שטרם שולמו. (ב) פרט לכך, לא ניתן להתחייב מראש שחלק כזה או אחר מההכנסות של הפרויקט (להבדיל מהרווחים) יחולקו כדיבידנד לחברה (או לכל גורם אחר). יש להבטיח ראשית כל, והדבר גם יכלל בהסכם המימון, את החזר החוב הבכיר ואת הוצאות התפעול השוטפות של הפרויקט. רק לאחר מכן, וככל ויותר רווחים ראויים לחלוקה (או, זרם תקבולים פנוי לחלוקה) רק אז ניתן לדבר על החזרי הלוואות בעלים וחלוקת יתרות לשותפים. ככל והחברה עומדת על קבלת "דמי שכירות" או "דמי טיפול/ניהול" המגולמים במסגרת אותם 10% (בתקופה הראשונה) או כ- 18% (בתקופה השנייה), אזי יש "לקרוא לילד בשמו" ולשלם סכום זה כחלק מההוצאות השוטפות של התאגיד (ובהתאם – יש צורך להתאים את מבנה האחזקות וחלוקת הרווחים באופן שיגדיל את חלקו של היזם כדי להביא לידי ביטוי את העובדה שהחברה כבר משכה כספים מהפרויקט).	8.2	66	197
(ג) אין שינוי.	(ג) כך או כך, חייבים להבטיח בראש ובראשונה את החזר החוב הבכיר ואת ביצוע מלוא ההוצאות הנדרשות לתחזוקת ותפעול הפרויקט ורק במידה ויש רווחים לחלוקה – אלו יחולקו בין השותפים (לאחר החזרת הלוואות הבעלים). הותרת הסעיף על כנו עלולה לגרום לפגיעה קשה ביכולת לקבל מימון לפרויקטים, מעבר לפגיעה קשה ביותר בזכויותיו של היזם.			

198	67	9.1	מבוקש להבהיר כי מועד התשלום, לרבות שינוי מועדי התשלום על ידי חברה, כפופים להוראות הסכמי המימון.	אין שינוי
199	69	9.10	הסנקציות הנקובות בסעיף זה בגין חריגה של מעל 5% בתשלומים לחברה הינן חריפות ביותר לנוכח העובדה שיתכן ומדובר בחריגה חד פעמית שנעשתה בתום לב. מבוקש לקבוע כי הסנקציות בסעיפים 9.10.2 (ביטול הסכם) ו- 9.10.3 (פיצוי מוסכם) יחולו אך ורק בקרות אחד מהמקרים הבאים: (א) מדובר בחריגה שלישית או יותר שנמצאה אצל היזם (כלומר, מדובר בהפרה סדרתית), או (ב) המבקר הבלתי תלוי קבע, לאחר שהתרשם בצורה סבירה מהממצאים שבפניו, כי החריגה בוצעה בכוונת מכוון ע"י היזם.	אין שינוי. ההוראה מידתית ולוקחת בחשבון את היקף החריגה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לחברה שמורה הזכות למחול ליזם בגין חריגה חד-פעמית, ככל שהתרשמה לפי שיקול דעתה כי מדובר בטעות בתום לב.
200	70	10.4-10.5	מבוקש להבהיר כי היזם יהיה זכאי לקבלת תמורה כך עבור התחייבות בהן נשא כלפי צדדים שלישיים ואשר לא בוצעו בפועל עד למועד הביטול, ככל ולא ניתן לבטלן בצורה סבירה.	אין שינוי
201	70	11.4	מבוקש להבהיר שהתרת החברה לפי חילוט הערבות תבוצע בכתב ותינתן ליזם לפחות 7 ימי עסקים לתקן את ההפרה הנטענת.	אין שינוי
202	71	11.5	לא ניתן לשנות את כללי המשחק "תוך כדי תנועה". גובה הערבות נקבעה במכרז ובהסכם, והחברה לא יכולה באופן חד צדדי לדרוש ערבויות נוספות או גבוהות מכך. מבוקש לבטל את הפסקה האחרונה בסעיף זה.	אין שינוי. מובהר כי תכלית הפסקה האחרונה היא לשמור למנהלת שיקול דעת להקל בדרישת הערבות הפרויקטלית.
203	72	14.3	מבוקש להבהיר כי חובת השיפוי הקבועה בסעיף זה כפופה, פרט לסייגים הקבועים בסעיף, לקיומו של פסק דין חלוט או החלטת רשות שאינה ניתנת לערעור וכן בכך שהחברה לא תתפשר בכל תביעה או דרישה כאמור בלא קבלת הסכמת היזם, מראש ובכתב.	אין שינוי
204	72	14.4 (חדש)	מבוקש להוסיף סעיף 14.4 חדש בזו הלשון: "חרף האמור בכל מקום אחר בהסכם, אחריותו של היזם כלפי החברה מוגבלת לנזקים ישירים בלבד (ללא נזקים עקיפים ו/או תוצאתיים) וכן מוגבלת לסך של 1 מיליון ש"ח לאורך כל תקופת ההסכם".	אין שינוי
205	76	21.1 - 21.2	(א) לא ניתן לאפשר לחברה לקבוע באופן חד צדדי את תקופת ריפוי ההפרה. מבוקש לקבוע כי ליזם תהא תקופה של 30 ימים מיום קבלת דרישה בכתב מאת החברה לתקן את ההפרה הנטענת.	(א) אין שינוי (ב) מובהר כי לחברה שיקול הדעת הבלעדי לקבוע אם

ביטול ההתקשרות יחול ביחס לפרויקט המסוים בו בוצעה ההפרה או ביחס לכלל ההתקשרות. היזם רשאי בנסיבות אלו להעלות את טענותיו בעניין זה בכתב.	(ב) בכל מקרה מבוקש להבהיר כי ביטול ההסכם לא יביא בהכרח לביטולם של פרויקטים שכבר יצאו לפועל. מבוקש להבהיר כי ככל והפרה או הפרה יסודית מתייחסת לפרויקט ספציפי, הרי שלחברה תהא הזכות לבטל את ההתקשרות עם היזם ביחס לאותו פרויקט בלבד.			
אין שינוי. גבולות האחריות של היזם מוגבלים בסעיף לפי הנזקים, ההוצאות והעלויות שגרם לחברה.	דרישת הפיצוי בסעיף זה הינה בלתי סבירה ובלתי מידתית ואינה מקובלת בהתקשרויות דומות (או בכלל). יש לתחם את גבולות האחריות של היזם בהקפים סבירים.	21.4	77	206
(א) אין שינוי (ב) ראו מענה במס"ד 125 לעיל	מבוקש להבהיר כדלקמן: (א) הקביעה האם היזם היה בהפרה המזכה בפיצוי כאמור או לא, שמורה לגורם נייטרלי שימונה בהסכמה, ולא שמורה באופן חד צדדי לחברה, (ב) היזם לא יהיה אחראי לכל נזק או איחור מכל מין וסוג שהוא (לרבות תשלום הפיצוי בגינו) אשר נגרם עקב אירועים שאינם בשליטת היזם, ובכלל זה אירועי כוח עליון, מעשים ו/או מחדלים של החברה או מי מטעמה, עיכובים הנעוצים ברשויות וכד'.	21.8	77	207
טעות סופר – הסמכות לבתי המשפט המוסמכים במחוז תל אביב בלבד.	לא ברור מדוע ביהמ"ש המוסמך לדון במחלוקות לפי הסכם זה הינו ביהמ"ש בירושלים. מבוקש לתקן לבתי המשפט המוסמכים במחוז תל אביב.	22.1	78	208
אין שינוי	מבוקש למחוק את המילים "פקסימיליה" מהסעיף.	23.6	79	209
(א) ראו הוראה מעודכנת בסעיף 3.4 לנספח. (ב) בפרויקט שבו מבוצע קירוי הקונסטרוקציה בלבד עוברת לאחריות המזמין לאחר תקופת הבדק.	(א) מבוקש להבהיר כי ככל והיזם יידרש לתקן נזקים, ליקויים או פגמים שנגרמו עקב אירועים שאינם בשליטתו או באחריותו, שהרי היזם יהיה זכאי לתמורה בגין ביצוע עבודות אלו. (ב) בנוסף, מבוקש להבהיר כי האחריות לתחזוקת הקירוי, מעבר לתקופת אחריות הבדק, מוטלת על החברה או על העירייה, לפי העניין, שכן מדובר במבנה שעובר לבעלות המזמינה מיד לאחר השלמת העבודות.	3.4, 3.1	90	210
אין שינוי. מדובר בחלק מהעלויות הנכללות בפרויקט ואמורות להופיע במסמך הכלכלי והתכנית העסקית שנבחנת טרם החלטה על ביצוע פרויקט.	מבוקש להבהיר כי היזם יהיה זכאי לתמורה בגין ביצוע עבודות איטום במבנים.	3.6	90	211

החברה לא תידרש לשאת בתשלום בקשר לכך.				
ראו מענה במס"ד 92 לעיל.	מבוקש להבהיר כי מיסים, היטלים ואגרות אשר מעצם טיבם משתלמים על בעל או מחזיק של מבנה – ישולמו על ידי הגורם החב בתשלומם ולא על ידי היזם. כמו כן מבוקש להבהיר כי היזם לא יישא בתשלום היטלי השבחה (ככל שיוטלו) וכן לא בתשלומים אחרים (לרבות ארנונה) אשר היו משולמים ממילא על ידי הבעלים או המחזיק של הנכס גם אילו לא היה מוקם המתקן בנכס.	4	90	212
ראו מענה במס"ד 151 לעיל.	מבוקש להבהיר כי החברה לא תבצע כל פעולה (ותוודא שהעירייה) לא מבצעת כל פעולה שעלולה להביא לפגיעה בתפוקת המתקנים, לרבות יצירת הצללה (על דרך בניה או נטיעה). ככל ותיגרם הצללה על המתקן (או פגיעה אחרת בתפוקותיו) עקב אירועים שאירעו לאחר הקמת המתקן, יפעלו הצדדים יחדיו לצורך מציאת אתר חלופי אליו יועתק המתקן (כאשר הוצאות עלויות ההעתקה יוכרו כחלק מהוצאות התפעול של הפרויקט) ולחילופין, תוקטן כל תמורה המגיעה לחברה בגין המתקן הרלבנטי באופן שיפצה את היזם על הירידה בתפוקת המתקן.	5.6	91	213
אין שינוי.	מבוקש להבהיר, למען הסר ספק, כי מטרדים סבירים מוחרגים מגדר הסעיף (כגון רעש, אבק, חסימות כבישים או דרכי גישה וכד').	7.2	92	214
(א) ימחק סיפא הסעיף: " ... בין אם ההפרות ... או לאחריו" (ב) מקובל	(א) לא ברור איך היזם יכול להיות אחראי לנזקים שנגרמו לפני חתימת ההסכם (וממילא לפני שהצדדים החלו בביצוע פרויקטים). (ב) כמו כן מבוקש להבהיר כי סעיף זה כפוף לסעיף האחריות והשיפוי שבהסכם.	7.3	92	215
(א) ראו מענה למס"ד 108 לעיל. (ב) ביצוע buyout אמור לטפל גם בכניסה בנעלי היזם אל מול בעל החוב הבכיר או סילוק החוב בכספי ה buyout.	(א) מבוקש להבהיר כי בהעדר הסכמה על זהות הבורר, וככל וראש עיריית רמת גן ימנה את הבורר, שהרי הבורר לא יהיה ראש העירייה עצמו וכמו כן לא יהיה עובד של העירייה או של החברה, אלא גורם נייטרלי ללא קשר תעסוקתי למי מהצדדים. (ב) כמו כן מבוקש להבהיר כי מנגנון ה buy out כפוף להסכמי המימון שייחתמו (ככל שייחתמו) ולכך שהחוב הבכיר יוחזר במועד רכישת המתקן או לחילופין שהחברה תקבל על עצמה (באישור הגורם המממן) את החזר החוב הבכיר.	10.2.2	93	216

217	94	10.4	(א) מבוקש להאריך את פרק הזמן לפירוק המתקנים/מבנים ל- 60 ימים. (ב) כמו כן מבוקש להבהיר כי ככל והחברה תבקש להעביר את המתקנים/מבנים לבעלותה – הרי שהדבר כפוף לכך שהדבר מותר על פי כל דין וכן שהיזם לא יידרש לשאת בכל מס בשל העברה זו (לרבות מס הכנסה ומיסוי מקרקעין).	(א) מקובל (ב) מקובל
218	100	מס"ד 4 בטבלה	כאמור לעיל, מבוקש לאפשר הגשת הצעת מחיר לאחזקת מתקני אגירה, כאשר התמורה תחושב לפי KWh קיבולת המתקן.	ראו מענה למס"ד 182 לעיל
219	25	13.1	המזמינה מתבקשת למחוק את הסעיף. [הסבר – מבטחים אינם נותנים הסכמה לדרישות הביטוח החוזיות, הם יכולים לכל היותר לתת הסכמתם או התייחסותם האינדיקטיבית לאישור הביטוח שעליו הם נדרשים לחתום עליו, ואין מקובל להעביר פוליסות לידי המזמינים אלא אישורי ביטוח בלבד].	אין שינוי. מידע על הפוליסות יתבקש באופן חריג רק כל שנדרש בקשר למידע שאינו כלול באישור קיום ביטוחים
220	72	14.1	(א) שורה ראשונה תמחקנה המילים "בכל אמצעי הזהירות הדרושים" ובמקומן תתווספנה המילים "באמצעי זהירות סבירים" (ב) שורה אחרונה תמחקנה המילים "בתנאי ששום אחריות...הימצאם באתר".	(א) אין שינוי. על פניו השאלה מחמירה עם היזם ולא מקילה עמו. (ב) אין שינוי
221	72	14.4	הסעיף יימחק [הסבר : היזם לא יכול להתחייב כי לחברה לא תהא כל אחריות, בטח שלא ביחס לנזקים שייגרמו לצדדים שלישיים ובפרט לנזקי גוף]	אין שינוי. הדרישה היא להבהיר לגורמים הקבועים בסעיף.
222	72	14.5	המזמינה מתבקשת להוסיף סעיף הגבלת אחריות בנוסח הבא : מובהר ומוסכם כי חבות היזם ואחריותו בכל מקום בו נושא היזם באחריות ו/או בפיצוי ו/או בשיפוי על פי הסכם ולמשך כל הסכם זה לרבות נספחיו כפופה לתנאים המצטברים דלהלן : (1) התקבל פס"ד חלוט (2) המזמינה ו/או הרשות המקומית הודיעה ליזם על כל תביעה או דרישה כאמור מיד עם היוודע לה על כך ואפשרה ליזם לנהל את ההגנה ולא התפשרה בשמו ובמקומו ו/או ללא אישורו של היזם מראש ובכתב (3) בשום מקרה היזם והבאים מטעמו (לרבות קבלני משנה מטעמו) לא יישא בנזקים עקיפים ו/או תוצאתיים לרבות כלכליים טהורים.	אין שינוי.

	על אף האמור בסעיף זה, ועל אף כל הוראה אחרת בהסכם זה, מוסכם בזאת מפורשות כי אחריות היזם והשיעור המרבי של הפיצויים ו/או השיפוי ו/או ההוצאות ו/או דמי הנזק בהם יישא היזם על פי הסכם זה או על פי דין, לא יעלו בכל מקרה על סכום _____ (מסחרי, להשלמה על ידי EDF-וולטה), והמזמינה ו/או הרשות המקומית פוטרות את היזם והבאים מטעמו (לרבות קבלני משנה מטעמו) ומוותרת בזאת על כל תשלום העולה על סכום הפיצוי המרבי המצוין לעיל. הוראות סעיף זה יחולו אף לאחר סיום ההסכם ו/או ביטולו.			
הבקשה נדחית	נבקש כי תמחקנה המילים "ו/או תאגידים עירוניים..." "המזמינה".	פסקת פתיח	81	223
הבקשה נדחית	תמחקנה המילים "בתוך 7 ימים מיום קבלת הודעה על זכייתו או"	א.1	81	224
הבקשה נדחית	תמחקנה המילים "או העמדת אתר העבודה לרשותו או הכנסת ציוד כלשהי לאתרי העבודה"	ב.1	81	225
הבקשה נדחית	המזמינה מבקשת למחוק את המילה "לפני" ובמקומה להוסיף את המילים "בסמוך לאחר"	ג.1	81	226
הבקשה נדחית	תמחקנה המילים "ללא צורך בכל דרישה מצד החברה"	2	81	227
מאושר כי סכום 750,000, ישתנה לסכום של 500,000 ₪	לבחינת השותפות ביחס לביטוחי הרכב נבקש כי סכום 750,000, ישתנה לסכום של 500,000 ₪, וכן כי תמחקנה המילים "וכלי רכב ממונע מכל סוג".	5.1	81	228
ככל ולא יינתן פטור, כאמור, היזם יהיה רשאי שלא להקים את המערכת ו/או לחלופין להכניס את העלויות הנוספות בתוך עלויות הפרויקט	המזמינה מתבקשת להוסיף את סעיף בנוסח הבא: ביטוח רכוש ואבדן תוצאתי לאתרים 6. החברה מתחייבת לערוך ולקיים, בעצמה או באמצעות הרשות המקומית, במשך כל תקופת הסכם זה, את הביטוחים המפורטים להלן אצל חברת ביטוח מורשית כדין לעריכת ביטוחים בישראל: 6.1. ביטוח רכוש לאתרים ולמבנים עליהם יוקמו המתקנים, על תכולתם, מערכותיהם וצמודותיהם וכן כל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות החברה ו/או המועצה המקומית ו/או הרשות המקומית, המצויים באתרים וסביבתם, לרבות במפורש המערכות והמתקנים	מבוקש כי יתווסף סעיף נוסף בין סעיף 5-6	82	229

	הקיימים שנמצאים בבעלות מבקש האישור או הרשות המקומית ואשר אותם נדרש היזם לתפעל, ולרבות הגגות ו/או הקירויים ו/או ההצללות ו/או הגדרות שיוקמו על ידי היזם וימסרו לחברה ו/או המועצה המקומית או הרשות המקומית, בערך כינון מפני "כל הסיכונים" או בנוסח "אש מורחב" הכוללים כיסוי מפני הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי היזם והבאים מטעמו (לרבות במפורש קבלני משנה מטעמם מכל דרגה). 6.2. ביטוח אבדן תוצאתי, בשל נזק שנגרם לרכוש המבוטח על פי פוליסת הביטוח שהתחייבה החברה ו/או המועצה המקומית לערוך לפי סעיף 6.1 לעיל וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי היזם והבאים מטעמו (לרבות במפורש קבלני משנה מטעמם מכל דרגה). 6.3. למרות האמור לעיל, מוסכם כי החברה ו/או המועצה המקומית רשאית שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי, כאמור בסעיף זה לעיל, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף 6.4 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו. 6.4. החברה ו/או המועצה המקומית מצהירה ומתחייבת, בשמה ובשם הרשות המקומית, כי לא תהיה להם כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד היזם ו/או מי מטעמו בגין נזק שהחברה ו/או המועצה המקומית או הרשות המקומית זכאים לשיפוי בגינו לפי פוליסות הביטוח שיערכו		
--	--	--	--

	בהתאם לסעיפים 6.1-6.2 או שהיו זכאיות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסה, והן פוטרות בזאת את היזם והבאים מטעמו (לרבות במפורש קבלני משנה מטעמים מכל דרגה) מכל אחריות לנזק כאמור. ככל שהמבנה/ים עליהם יוקמו המערכות נמצא/ים בבעלות ו/או בשימוש בעלי אתרים/ברי רשות/שוכרים אחרים, מצהירה החברה ו/או המועצה המקומית כי הנ"ל הסכימו לתחולת סעיף 6 זה לטובת היזם גם בהסכמים שלהם עם מבקש האישור.			
הבקשות נדחות	המזמינה מתבקשת למחוק את המילים "בשמו ובשם הבאים מטעמו", וכן את המילים "וכל הפועלים מטעמה", וכן המילים "או לרכוש שבאחריותו מכל סיבה שהיא".	7	82	230
א. הבקשה נדחית ב. נכון ג. ניתן לערוך ביטוח אחריות מוצר ואחריות מקצועית משולב ד. הבקשה נדחית אך אין מניעה כי יתווסף קוד 052 לשאר מספרי הקוד	א. נבקש להסיר את המילים "ו/או גופים עירוניים...ומנהליהם". ב. נבקש הבהרה כי אין צורך לחתום על ביטוח רכוש לאור סעיף הפטור ג. נבקש הבהרה כי יאושרו גבולות אחריות משולבים על חבות המוצר ד. נבקש כי יוסרו הקודים ותחתם יירשם 052	שם מבקש האישור ביטוח רכוש אחריות מקצועית פירוט השירותים	83	231
כל הבקשות נדחות	נבקש להסיר את המילים "ו/או גופים עירוניים...ומנהליהם". נבקש כי יתווסף מקסימום 300,000 ₪ להעברה נבקש כי יתווסף מקסימום 300,000 ₪ לאתר נבקש לתקן ל-20% משווי העבודה נבקש לתקן ל 1,000,000 ₪ נבקש לתקן לסך של 4,000,000 ₪ נבקש כי פירוט השירותים יהיה קוד 052 נבקש כי יאושר 30 ימים	שם מבקש האישור רכוש בהעברה רכוש מחוץ לחצרים הוצאות נוספות נזק תוצאתי	84-85	232

		מפגיעה בכבלים רעד והלשת משען פירוט השירותים הודעת ביטול		
א. הבקשה נדחית ב. לא צוין לאלו מערכות מתייחסת הבקשה ג. בעת שהמערכות נותרות בבעלות היזם, לא יידרש היזם להציג ביטוח חבות המוצר. ד. הבקשה נדחית אך אין מניעה כי יתווסף קוד 052 לשאר מספרי הקוד	א. בקש להסיר את המילים "ו/או גופים עירוניים...ומנהליהם". ב. נבקש כי יובהר שלא חובה לערוך בכפוף לסעיף הפטור בנספח (ולא רק ביחס לעמדות טעינה כמצוין בכוכבית) ג. נבקש כי הדרישה תוסר - לאור העובדה שהמערכות נותרות בבעלות היזם אין רלוונטיות לביטוח זה. ד. נבקש כי פירוט השירותים יהיה קוד 052	שם מבקש האישור רכוש וציוד ואובדן רווחים חבות המוצר פירוט השירותים	86	233
נספחי אישורי קיום ביטוחים מעודכנים צורפו לחוברת המכרז המעודכנת.	הבהרה יזומה			234

בכבוד רב,

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

הריני מאשר בחתימתי את קבלתו וקריאתו של מסמך זה :

_____	_____	_____
חתימה + חותמת	שם המציע	תאריך