

יום שלישי 19 נובמבר 2024

יום שלישי י"ח חשוון תשפ"ה

### מועצה מקומית קדימה-צורן

**מכרז פומבי מס' 2/24 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (פוטו וולטאי ואחר), אגירה, התייעלות וחיסכון אנרגטי**

### מסמך הבהרה מס' 3

**להלן הבהרות כתשובה לפניות מציעים והבהרות יזומות (לשם נוחות התשובות מנוסחות בלשון זכר):**

#	הזמנה / חוזה / נספח	עמוד	סעיף	פירוט שאלה	מענה
1.	הזמנה	6	1.3	מבוקש לשקול מחדש את התשובה לשאלה זו (שאלה מס' 4) אודות כך שנפח העבודה במכרז אינו מצדיק חלוקתה בין שני ספקים זוכים. מבוקש איפוא להבהיר כי במכרז יבחר יזם זוכה אחד בלבד.	אין שינוי במסמכי המכרז
2.	חוזה	76	5.9	בנוגע לסעיף זה ביקשנו להבהיר כי סעיף זה חל גם ככל והיזם יפנה לגורם מממן לצורך קבלת מימון להקמת הפרויקטים נשוא המכרז. המזמינה תשתף פעולה, ותוודא כי בעלי האתרים הרלבנטיים משתפים פעולה, עם היזם בחתימה על כל הסכם ומסמך סביר ומקובל לצורך השגת המימון כאמור, ובלבד שהדבר לא יטיל על המזמינה או על בעל המבנה כל התחייבות או הוצאה אחרת.  במענה לשאלה זו (שאלה מס' 84) נרשם כי נוסח הסעיף יוותר ללא שינוי. חשוב להדגיש, כי בלא התחייבות מצד המזמינה (ובעלי האתרים הרלבנטיים) לחתום על מסמכים ככל שיידרשו בקשר עם המימון, הדבר עלול לגרוע ביכולתו של היזם לקבל מימון עבור הפרויקט. משכך, אנו חוזרים על בקשה זו ומבקשים להבהיר כי המזמינה תשתף פעולה עם היזם ותחתום על מסמכים סבירים ומקובלים בקשר עם קבלת מימון לפרויקט, ככל שיידרש.	אין שינוי במסמכי המכרז
3.	חוזה	79	7.7	בנוגע לסעיף זה הבהרנו כי לא ניתן לדרוש מהיזם לספק אחריות לאיטום למשך 25 שנה. איטום ראשוני, ככל והיזם יידרש לבצעו, מחזיק כ- 10 שנים בלבד. על מנת לוודא שאין נזקי איטום למשך כל תקופת ההפעלה, יהיה צורך לבצע איטום נוסף במחצית התקופה. לפיכך, ביקשנו להבהיר כי היזם יהיה זכאי לפיצוי לא רק בגין האיטום הראשוני אלא גם בגין איטום שני שיבוצע במהלך תקופת ההפעלה של המתקן. לחילופין, יש להגביל את	אין שינוי במסמכי המכרז

	אחריות היזם בגין האיטום ל- 10 שנים בלבד. הבקשה נדחתה (תשובה לשאלה 93) ללא כל נימוק ומשכך אנו שבים וחוזרים על בקשה זו.				
4.	חוזה	79	7.7	<p>בקשה נוספת לגבי סעיף זה (שאלה 94) היתה להבהיר כי אחריות היזם לאיטום היא אך ורק למקרים שבהם הנזק נגרם כתוצאה מפעילות המערכת הסולארית באתר, ולא כוללים בשום מקרה נזקים הנובעים מליקויים במבנה עצמו או אירועים אחרים שאינם בשליטת היזם. במענה לשאלה זו, השיבה המזמינה "אין שינוי במסמכי המכרז. היקף האחריות, חלוקת האחריות ופטור היזם מאחריות מוגדרת בנספח ג' 12 עמ' (171).</p> <p>עם זאת, נספח ג' 12 עמ' 171 אינו עונה על השאלה שכן נספח זה קובע (בסעיף 3.5) כי היזם יהיה אחראי לבעיות איטום על פי הגג לתקופה של 25 שנה... " ללא כל החרגות לנזקים שמקורם בליקויים במבנה עצמו (ללא קשר למערכת) או באירועים שאינם בשליטת היזם (כגון זדון או רשלנות של מי מעובדי המזמינה או צדדים שלישיים). כאמור, לא ניתן להטיל אחריות גורפת על היזם למשך תקופה של 25 שנה כאשר (1) היזם לא מבצע את האיטום (או, כאשר היזם מבצע רק איטום ראשוני ולא איטום נוסף לאחר כ- 10 שנים) וגם (2) כאשר הנזק עלול להיגרם כתוצאה מדברים שאינם קשורים למערכת או תלויים ביזם.</p> <p>לפיכך, אנו חוזרים על שאלה זו ומבקשים לגדר את אחריות היזם לאיטום ולנזקי איטום כמבוקש.</p>	
5.	חוזה	98	17.16	<p>מבוקש להבהיר כי מועד תחילת השכירות יחל במועד חיבור המערכת לרשת החשמל (הפעלה מסחרית) ולא במועד קבלת החזקה</p>	
6.	כללי			<p>נבקש להבהיר כי בכל מקום בו אישרה המזמינה כי ניתן להוכיח באמצעות חברת אם הוכחה זו תעמוד לזכות המציע בניקוד Q.</p>	
7.	כללי			<p>שאלות שנשאלו בנושאי ביטוח לא זכו להתייחסות במסגרת קובץ התשובות שנשלח למציעים. שאלות אלו מצורפים בשנית (במסמך נפרד) ומבוקש כי אלו תקבלנה התייחסות.</p>	
8.	כללי			<p>נבקש לקבל נתונים על צריכת החשמל של הרשות, 2023</p>	
9.	כללי			<p>נבקש לדעת כמות מונים רציפים וכמות מונים בסיסיים</p>	
				<p>אין שינוי במסמכי המכרז. ראה הנחיות מפורטות לעניין איטום.</p> <p>אין שינוי במסמכי המכרז. ראה הבהרה מספר 2</p> <p>אין שינוי במסמכי המכרז. ראה קבצים מצורפים</p> <p>אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי על הזוכה יהיה לבצע סקר מונים.</p>	

<p>אין שינוי במסמכי המכרז</p>	<p>כדי לאפשר התמודדות הוגנת למציעים שמתמחים בפרויקטים של אנרגיה מתחדשת ברשויות ציבוריות, באמצעות התקשרויות עם קבלני משנה – המומחים והמובילים בתחומם והמקצועיים במשק הישראלי, נבקש לאפשר הוכחת סעיף זה גם באמצעות קבלני משנה, כל קבלן המומחה בתחומו, ובכך לתת את המענה הטוב ביותר והמקצועי ביותר לרשות.</p> <p>הדרישה כי רק המציע יהיה בעל הניסיון הקבוע בסעיף זה מונעת מיזמים מובילים במשק באנרגיה מתחדשת המבצעים פרויקטים מקיפים ברשויות ציבוריות להתמודד במכרז ויוצרת העדפה לחברות שאינן בעלות יכולות עבודה והתמחות עבודה במכלול אלמנטים אלא אך ורק בתחום הסולארי, מול רשויות ציבוריות ובכך פוגעת ברשות.</p> <p>באומרנו זאת, נבקש לאפשר הוכחת תנאי איכות זה באמצעות קבלני משנה מהמובילים במשק בתחום:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• הקמה ותחזוקה של מערכות פוטו וולטאיות על גגות בטון</li> <li>• הקמה ותחזוקה של מערכות פוטו וולטאיות על גגות קלים</li> </ul> <p>הקמת קירוי מגרשי ספורט</p>	<p>ניסיון המציע 2Q</p>	<p>25</p>	<p>הזמנה</p>	<p>10.</p>
<p>אין שינוי במסמכי המכרז</p>	<p>מציע שעושה גם וגם הוא לאו דווקא מקצועי יותר ממציע שהתמחותו הינה עבודת תכלול וניהול קבלני משנה וביצוע מגוון פרויקטים בתחום אנרגיה מתחדשת. אי לכך נבקש לאפשר, גם מסיבה זו, הסתמכות על קבלני משנה ו/או חברות קשורות.</p>	<p>ניסיון המציע 2Q</p>	<p>25</p>	<p>הזמנה</p>	<p>11.</p>
<p>אין שינוי במסמכי המכרז</p>	<p>נבקש להוכיח גם יכולות בנושא האגירה. נושא האגירה הינו מרכזי ומתפתח ומהותי לרשות – מבחינת יכולות חוסן ומבחינת מינוף כלכלי (מבחינת פוטנציאל עתידי להכנסות הרשות, נושא האגירה הינו משמעותי יותר, גם ביחס לסואלרי). הנושא בראשית דרכו ועדיין, קיימות בשוק חברות המובילות את קידום הנושא אל מול רשויות ציבוריות ובעלות ניסיון ממש בתחום האגירה. הכרחי, לדעתנו, אם יש ציון איכות על סולארי שיהיה גם ציון איכות למציע בעל היכולת והניסיון בתחום האגירה ולא להתעלם מתחום זה, לביצוע פרויקטים אלו הן בגודל אגירה והן ע"פ כמות מתקני אגירה, כך שייכתב:</p> <p>1. מציע שהקים לפחות 2 מתקני אגירה בארץ בהספק של 20 MWh יקבל נקודה אחת</p>	<p>ניסיון המציע 2Q</p>	<p>25</p>	<p>הזמנה</p>	<p>12.</p>

	<p>2. מציע שהקים לפחות 5 מתקני אגירה בארץ בהספק של 40 MWh יקבל 2 נקודות</p> <p>מציע שהקים לפחות 7 מתקני אגירה בארץ בהספק של 60 MWh יקבל 2 נקודות</p>				
אינ שינוי במסמכי המכרז	<p>מתוך ידיעה והכרות עם הלך הרוח ברשויות ציבוריות וכן הכרות מעמיקה עם עולם האנרגיה המתחדשת רשויות מצפות מהיזמים להיות בעלי יכולות נוספות בעולם האנרגיה המתחדשת ולא דווקא רק בתחום הפוטו וולטאי (גם כעולה מרוח מכרז זה). היכולות הנוספות (באמצעות חברות קשורות ו/או קבלני משנה) הינן הכרח להתפתחות הרשות ולהפיכתה למובילה בתחום האנרגיה המתחדשת, כמו גם למתן חוזק כלכלי, סבבתי וחברתי לרשות.</p> <p>אי לכך נבקש לשנות את הדרישה "... (ב) הקים ותחזק לפחות 50 מתקני אנרגיה סולארית...." כך שייכתב "... (ב) הקים ותחזק לפחות 50 מתקנים לייצור אנרגיה מתחדשת...." .</p> <p>לחלופין, במקום כמות מתקנים, הספק כולל של מתקנים.</p>	ניסיון המציע 2Q	25	הזמנה	13.
אינ שינוי במסמכי המכרז	<p>על אף הדגש של דרישות האיכות על פוטו וולטאי, הרי חלק ארי מהמכרז הינו יישומים נוספים של אנרגיה מתחדשת ועל מנת למטב את ביצוע הפרויקטים ותכלולם, נדרש ידע וניסיון.</p> <p>אי לכך נבקש להוסיף ניקוד בגין ניסיון של המציע בתכלול מספר סגמנטים בתחום אנרגיה מתחדשת אל מול רשות ציבורית, בהתאם לכמות הסגמנטים שהמציע זכה בס במכרזים ומבצע ברשויות:</p> <p>1. בגין סגמנט 1 (קרי, התייעלות או ייצור אנרגיה) – נקודה 1</p> <p>2. בגין 2 סגמנטים (קרי, התייעלות וייצור אנרגיה) – 2 נקודות</p> <p>בגין 3 סגמנטים ומעלה (קרי, התייעלות וייצור אנרגיה והקמת עמדות טעינה) – 3 נקודות</p>	ניסיון המציע בעבודת המול רשויות מקומיות Q3	25	הזמנה	14.
אינ שינוי במסמכי המכרז	<p>היזם בהצעתו לרשות לוקח את כלל הסגמנטים במכרז ובונה על פיה תוכנית כלכלית כך שיוכל לתת הצעה מיטבית לרשות וליזם. לא יכול להיות שהרשות תפגע ביזם (ולמעשה בעצמה) על ידי הסתכלות צרה של פרויקט בודד/פרק בודד במכרז.</p> <p>בנוסף, הרשות, עצם פרסום מכרז הוליסטי, מבינה כי עצם לקיחת כלל הסגמנטים תגרום להשאת רווחים.</p>	4.13	41	נספח א'3	15.

	הפרדת ביצוע העבודות בפרק 1 ו-2 וביצוע עבודות בחלק 3 ו-4 פוגעת ביכולת של היזם להציע את הצעתו הטובה ביותר.  אי לכך, נבקש למחוק סעיפים אלו.				
איך שינוי במסמכי המכרז	לחלופין, לאפשר לזוכה, במידה ומפצלים את הזכייה, לסרב ללא חילוט הערבות.	4.13	41	נספח א'3	16.
איך שינוי במסמכי המכרז	בנוסף, ההסדרה החדשה ביחס למערכות אגירה תעריפיות בהתאם לאמות מידה 175 ו-176 קובעת כי שילוב אגירה במערכת סולארית תהייה תחת אותה מערכת מנייה בלבד. קרי, תחת אותו מונה היצור של מערכת סולארית. לכן הפרדה זו אינה נכונה. אי לכך, נבקש למחוק סעיפים אלו.	4.13	41	נספח א'3	17.
איך שינוי במסמכי המכרז	במידה ויוחלט שלא לקיים את שלב הסימולציה נבקש לקיים ראיון פרונטאלי. הקשר בין המציע לרשות הינו מהותי להצלחת המכרז וחשוב שראשי הרשות יכירו את בעלי התפקידים במציע. שלב זה ינוקד בהתאם.	43	7	קובץ תשובות הבהרה – מסמך הבהרות מס' 1	18.
איך שינוי במסמכי המכרז. אין טופס הצעה חדש יש להשתמש בטופס הקיים.	היו שינויים בתמחור – האם יש טופס הצעת מחיר חדש?			קובץ תשובות הבהרה – מסמך הבהרות מס' 1	19.

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

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

שם המציע \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_