

# חברה לפיתוח ולבנין בע"מ

ספיר, ד.ג. ערבה, 8682500

טלפון: 08-6592241

## מכרז פומבי מס' 14-03/2024

### להשכרת מקרקעין לצורך הקמת מתקן לאגירת אנרגיה

#### הבהרות ומענה לשאלות מטעם החברה

החברה מבקשת להבהיר ולמסור תשובות לשאלות שהתקבלו אצלה בקשר עם המכרז כמפורט להלן.

ההבהרות הנמסרות להלן מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על כל מציע לאשר בחתימתו את קבלת

ההבהרות ולהגיש מסמך זה יחד עם יתר מסמכי המכרז.

ככל שיידרש ובהתאם להחלטת החברה, לאחר הכרזה על זוכה במכרז, הרשות תכלול את השינויים במסמכי

המכרז שאושרו על ידה כמפורט להלן בחוזה ההתקשרות המעודכן שייחתם עם המציע הזוכה והמציע הזוכה

יהיה מחויב לחתום על הנוסח המתוקן.

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
1.	כללי		<p>מבוקש לתקן את מסמכי המכרז באופן שלא תהיה חבות תשלום כלשהי וחילוט ערבויות בתרחישים להלן, שבהם לא ניתן לקדם את מתקן האגירה שלא באשמת הזכיין:</p> <p>א. החברה לפיתוח ולבנין בע"מ (להלן "החברה") לא קיבלה את הסכמת רמ"י לזכאותה להקצות את הקרקע לזכיין.</p> <p>ב. החברה לא תאושר כמגיש תב"ע למתקן האגירה או לא תצליח לקבל את ההסכמה שרמ"י או המועצה יהיו המגיש.</p> <p>ג. חברת נגה הוציאה סקר תכנון שלילי.</p> <p>ד. התקבלה עמדה שלילית של ועדת המשנה למתקנים פוטו וולטאיים.</p> <p>ה. המשרד להגנת הסביבה קבע מרחק הפרדה של 50 מ' מייעודים סמוכים.</p>	<p>מובהר כי מענק החתימה ישולם ע"י המציע הזוכה בכל מקרה.</p> <p>ככל שהקמת המתקן לא תהא אפשרית מבחינה אובייקטיבית כתוצאה מכל שלא התקבל אישור של רשות כלשהי – לא יהיה המציע הזוכה חייב בתשלומים האחרים והחברה תהיה רשאית לבטל את ההתקשרות</p>
2.	כללי		<p>מבוקשת התייחסות תכנונית כיצד משתלב אתר האגירה בתכנית שרמ"י מכינה מספר 657-0681379 פרויקט</p>	<p>מובהר כי האחריות לבדיקה הסטטוטורית חלה על המציע</p>

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
			מספר T-107362-01. האם התכנית מוכרת למועצה האזורית?	
3.	כללי		מה שווי הוצאות הפיתוח (מים, כביש/מדרכה, תיעול, ביוב) ואופן הגבייה? לפי הוראות התכנית לאזור המסחר והתעסוקה, הוצאות ביצוע התכנית יחולקו בין בעלי הזכויות בתחום התכנית.	את חוקי העזר של המועצה האזורית ערבה תיכונה ניתן לקבל בפניה לגזברות המועצה. נושא היטלי המים והביוב מוסדר בכללי המים והביוב הרלוונטיים.
4.	כללי		<b>לגבי המחוברים הקיימים באתר, מבוקש לקבל את ההבהרות הבאות:</b> א. לקבל אסמכתא שהמפרק של בטר פלייס אישר הריסה/שימוש בתחנת ההטענה של בטריות. ב. האם יש כוונה לשמר את סילו התערובת הגבוה ומהי עמדת מ.א והמועצה לשימור אתרים להריסתו? ג. האם נעשה שימוש במבנים שמצד מזרח למגדל התערובת, מהו השימוש ועל ידי מי, האם ניתן לפרק אותם ואת קו המתח הגבוה והשנאי? ד. מצפון למגדל התערובת הוקמה גדר איסכורית חדשה ומבנה. על ידי מי ולאילו מטרה? האם ניתנים לפירוק?	א. מצ"ב מסמכים. ב. מובהר שלפני תחילת ביצוע העבודות להקמת המתקנים, הזוכה יהיה מחויב, בתיאום עם החברה ולאחר קבלת היתרים נדרשים, לפרק בעצמו ועל חשבונו את החלק העליון של מבנה הסילו (העשוי ברזל). השימוש בחלק התחתון של הסילו העשוי בטון נתון לזוכה כחלק מהמקרקעין המושכרים ואין לפרקו. ג. ניתן לפרק את המבנים ממזרח לסילו. בקו המתח והשנאי לא ניתן לערוך כל שינוי אלא בתיאום מראש עם חח"י ועם החברה. ד. גדר האיסכורית ניתנת לפירוק
5.	כללי		מבוקש פרה רולינג בשלב המכרז מול שמאי הועדה המקומית לגבי שווי היטל ההשבחה, מחשש שרמ"י לא תשלם מתקבוליה את חלף ההשבחה.	מובהר כי הנושא הינו באחריות הזוכה במכרז
6.	מסמכי המכרז	עמוד 4 סעיף 3.2; עמוד 29 סעיף 2.2; עמוד 36 סעיף 10.1	מבוקש להתאים את תקופת השכירות (24 שנים ו-11 חודשים) להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מיום 19.3.2024 שתקופת המיזם למתקני אגירה עצמאיים היא 24 שנים בלבד.	מובהר כי תקופת השכירות תהיה בהתאם להחלטת רשות החשמל מס' 67305 – תחרותי מס' 1 לקביעת תעריף זמינות למתקני אגירה המתחברים או המשתלבים ברשת המתח העליון
7.	מסמכי המכרז	עמוד 8 סעיף 6.1(ו)	טרם נצבר ניסיון תפעולי במתקני אגירה בישראל בהיקף של 20 מגה וואט, לפיכך מבוקש לבטל תנאי סף זה.	מובהר כי המונח "תפעול ותחזוקה" יימחק מסעיף 6.1 ו' לתנאי הסף הקבועים בכתב ההוראות במכרז.
8.	מסמכי המכרז	עמוד 16 סעיף 16.8	סעיף 16.8 מאפשר הכרזה על כשיר שני, אך לא מציין שניתן להכריז עליו כמציע הזוכה במקרה שבו הוא יזכה במכרז של רשות החשמל ולא המציע הזוכה במכרז זה. לפיכך מבוקש לתקן את הסעיף כך שמקרה נוסף שבו תהיה רשאית החברה להכריז על כשיר שני, יהיה במצב שבו	מובהר כי המקרה אינו רלוונטי למכרז

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
			המציע הזוכה במכרז זה לא זכה במכרז רשות החשמל. מוצע גם לקבוע כשיר שלישי, על מנת להתמודד עם מצב שבו הן המציע הזוכה והן הכשיר השני לא זכו במכרז רשות החשמל	
9.	חוזה	עמוד 34 סעיף 8.1	מבוקש להוסיף לסעיף 8.1 את הנוסח הבא: <u>"מובהר כי המינני כאמור יכול שיעשה גם על ידי קבלנים מטעמו של השוכר."</u>	מובהר כי המינני כאמור יכול שיעשה גם על ידי קבלנים מטעמו של השוכר ובלבד שהשוכר ימשיך להיות אחראי לכל דבר וענין.
10.	חוזה	עמוד 41 סעיף 15	מבוקש להוסיף סעיף 15.6 בנוסח הבא: <u>"למרות האמור בסעיף 15.2, השוכר יהא רשאי להסב או להעביר את זכויותיו ו/או התחייבויותיו לפי חוזה זה לתאגיד הנמצא בשליטתו הבלעדית."</u>	מובהר כי הזוכה במכרז יהיה רשאי, באישור החברה מראש ובכתב, להסב לתאגיד הנמצא בשליטתו הבלעדית את זכויותיו והתחייבויותיו לפי ההסכם, ובלבד שהזוכה ימשיך להיות אחראי ביחד ולחוד עם התאגיד כאמור, לכל ההתחייבויות בהסכם
11.	חוזה החכירה		מה תהיה מטרת חוזה החכירה מול רמ"י לאחר חידושו? שכן בחוזה הנוכחי המטרה היא הקמת מכון תערוכות.	מובהר כי החברה תפעל לכך שמטרת החכירה תאפשר את הקמת המתקן
12.	מסמכי המכרז		מהו מתווה הקצאת הקרקע המוצע לזים ומהי תקופת ההקצאה? האם בדרך של החכרת משנה או ישירות מול מנהל מקרקעי ישראל?	מובהר כי מדובר בהשכרת המקרקעין ע"י החברה למציע הזוכה.
13.	מסמכי המכרז		מבוקש להוסיף התייחסות של החברה לשעבוד הסכם ההקצאה לטובת מימון הפרויקט על ידי הזים.	מובהר כי המציע הזוכה יהא רשאי, בכפוף לאישור החברה, לשעבד את זכויותיו בהתאם להסכם השכירות לצורך קבלת מימון להקמת הפרויקט.
14.	כללי		<b>מבוקש לקבל כמידע לא מחייב את המסמכים הבאים:</b> 1. הבקשה לסקר תכנון מחברת נגה שהוכנה על ידי החברה. 2. המצגת לפרה רולינג לשכת התכנון המחוזית דרום, ובנוסף את עמדת לשכת התכנון המחוזית להיתכנות הקמת מתקן אגירה בשטח שייעודו תעסוקה. 3. עמדת המשרד להגנת הסביבה למתקן האגירה בכל הנוגע למרחקי הפרדה מרצפטור ציבורי. 4. עמדת מהנדס הועדה המקומית להיתכנות הקמת מתקן אגירה במתח עליון במסלול היתר ללא תב"ע.	מובהר כי: 1. הבקשה תינתן לזוכה לאחר הזכיה. 2. כנ"ל. 3. אין בידינו עמדה זו. 4. עמדת המהנדס תתבקש ותינתן לזוכה לאחר הזכיה.
15.		1.5 (ד)	ככל והחברה לא תזכה במכרז בהליך 1 או לא יתקבל אישור מהועדה המחוזית בגין בשלות סטטוטורית האם ההסכם יישאר בתוקף גם לגבי הליכי המשך –	מובהר כי המכרז וההסכם מתייחסים רק להליך ההסדרה הנוכחי.
16.		2.5	האם לחברה הכלכלית ידועות העלויות של חידוש חוזה החכירה מול רמ"י?	לא
17.		2.8 (א)	1. האם נעשה פנייה לוועדה המחוזית? האם התקבל מענה?	מובהר כי החל תהליך מול הועדה המחוזית ונתקבלה

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
			2. האם נעשתה פניה לוועדה המקומית? האם היא נתנה את המלצתה החיובית?	המלצה חיובית. החברה ממשיכה את הליך הפרה רולינג לצורך קבלת מסמך המלצה חיובית.
18.		6.3	1. מבקשים שתינתן האפשרות לגשת כשותפות בין שתי חברות שכל אחת מחזיקה לפחות 49.9%, כאשר כל חברה בשותפות מביאה את ניסיונה בתחום היזמות, הקמה ותפעול ובאגירה בנפרד. 2. מבקשים שניסיון של חברה העוסקת אינטגרטור אגירה (יבוא, הקמה, ניהול ותחזוקה של מערכות אגירה) ייחשב כבעל ניסיון באגירה.	1. מובהר כי החברה משנה בזאת את הוראות סעיף 6.3 לכתב ההוראות בענין תנאי הסף במכרז כך שבסוף הסעיף הנ"ל יתווספו ההוראות הבאות : בנוסף, מציע יהיה רשאי להגיש הצעה כתאגיד משותף לשתי חברות שכל אחת מחזיקה לפחות ב- 49.9% מהבעלות בתאגיד זה, ובמקרה זה הוראות סעיף 6.1 ה'ז' לכתב ההוראות יחולו ביחס לחברות הנ"ל באופן מצטבר. 2. מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי הסף בענין זה
19.			ערבות ההצעה – החברה רשאית לחלט את הערבות על פי תנאיה ובאופן חד צדדי. האם יש סיבה נוספת לחילוט מעבר לסעיף 11.4?	מובהר כי החברה רשאית לחלט את ערבות ההצעה בהתאם לאמור במסמכי המכרז ולדין
20.	חוזה	5.5	מבקשים לתקן ל- 7 ימי עבודה, כנ"ל לגבי ליקויים שהמשכיר יתריע לגביהם	מובהר כי מספר הימים בסעיף 5.5 לחוזה יתוקן ל- 7
21.	חוזה	5.6	בתחילת המשפט אנא הוסיפו את המילים- ככל ותתקבל תשובה חיובית לסקר חיבור ויזכה במכרז רשות החשמל	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
22.	חוזה	5.8	האמור בסעיף מקובל, עם זאת, נבקש לקבל ההבהרה האם ניתן יהיה להטיל שעבוד על זכות זו על מנת שניתן יהיה לממן את הפרויקט.	ראה תשובה בסעיף 13 לעיל
23.	חוזה	6.2	ככל וידרשו שטחי התארגנות מעבר לשטח המוקצה, האם יהיה ניתן להשכיר מהשוכר תמורת תשלום?	מובהר כי ככל שיהיו ברשות החברה שטחים נוספים לצורך התארגנות, המציע הזוכה יהיה רשאי לפנות בבקשה לשכור אותם לצרכי התארגנות והחברה תשיב בענין לפי שיקול דעתה
24.	חוזה	6.3	מבקשים לתקן שהחברה תהיה רשאית לפנות את הנדרש לאחר קבלת התראה ראש של שלושה ימי עסקים.	מובהר שלא יהיה שינוי בנוסח מסמכי המכרז.
25.	חוזה	8.4	נבקש להבהיר – במה מותנה האישור? מי הגורם בחברה הכלכלית האמון על האישור? נדרש גורם מקצועי המכיר את המתקנים והרגולציה, לא מקובל שהאישור יעב את התכניות והמתקן, וככל ויידרש איזשהו תיקון בגלל החברה הכלכלית – מי יישא בו? מי יקבע מהו שינוי סביר או לא. בנוסף,	מובהר כי מנכ"ל המשכירה הוא הגורם האמון על הקשר עם המציע הזוכה. מובהר שלא יהיה שינוי בנוסח מסמכי המכרז.

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
			נבקש לקבל את פרטי איש הקשר וכן את לוחות הזמנים לאישורים אליהם המועצה מתחייבת.	
.26	חוזה	8.8	יש לתחום את האפשרות של החברה להורות הוראות ביחס למתקנים, מתוקף איזה ידע/סמכות? מי יהיה בעל התפקיד הרלבנטי- האם יש לכם מלווה מקצועי?	מובהר שלא יהיה שינוי בנוסח מסמכי המכרז.
.27	חוזה	8.11	אנא הבהירו מהן דרישות החברה לתנאי הבטיחות	מובהר שלא יהיה שינוי בנוסח מסמכי המכרז.
.28	חוזה	8.14	יש להבהיר כי הכוונה לתשלומים שונים של עובדי הזוכה בלבד	מובהר כי נוסח הסעיף יעודכן לנוסח הבא : "השוכר יהיה אחראי בכול תקופת החוזה לשמירה על המתקנים ולמניעת גניבות ו/או נזקים על חשבונו. מובהר ומוסכם שלמשכיר, ולכל מי מטעמו לא תהיה כל אחריות בכול צורה שהיא לשמירה ו/או מניעת כל נזק בקשר למתקנים ולמושכר"
.29	חוזה	8.15	מתקנים מסוג זה הינם מתקני תשתיות לאומית מרמה א'- אנו נדרש להקים גדר ואמצעי אבטחה שונים.	מובהר שלא יהיה שינוי בנוסח מסמכי המכרז.
.30	חוזה	9	אנא הבהירו מהי הצפייה בנוגע לתדירות הדיווחים, תוכן הדיווחים והאם ידרשו רק בתקופת ההקמה או גם בתקופת התפעול	מובהר כי בתקופת ההקמה והתפעול יידרש דיווח בתדירות חצי שנתית, אלא אם תבקש החברה דיווח מיוחד
.31	חוזה	11.5	מה הכוונה בדיווח על השימוש במתקנים? האם הכוונה לפרטים טכניים? יש להבהיר את כוונת החברה- שכן חלק מהמידע הינו סודי.	מובהר שהכוונה לדיווח כללי על פעילות המתקנים ללא מידע סודי
.32	חוזה	12.2	נבקש להבהיר כי ריבית פיגורים החלה הינה הפיצוי המוסכם היחיד בגין האיחור בתשלום ( מבקשים להוריד את הפיצוי המוסכם הנוסף). כמו כן, אנא הוסיפו תקופת התראה של 5 ימי עבודה והודעה בטרם יחולו החיובים בגין הריבית פיגורים	מובהר שלא יהיה שינוי בנוסח מסמכי המכרז.
.33	חוזה	12.1	מבקשים להבהיר שמדובר בהחזר המגרש בלבד ללא הבנויים. בנוסף, נבקש לתקן לכך שהשוכר יהיה רשאי לעבור לאחר הבדיקה והכנת הרשימה, להגיב ו/או להגיב ולקיים על כך דיון. קבלת רשימה מוגמרת ללא אפשרות לדיון מטעם המשכיר אינה מקובלת במקרים כגון זה.	מובהר שלא יהיה שינוי בנוסח מסמכי המכרז.
.34	חוזה	5.5	כל המיסים, ארנונות, תשלומים שיחולו על המשכיר כתוצאה ישירה של הפרויקט בלבד.	מובהר שלא יהיה שינוי בנוסח מסמכי המכרז.
.35	חוזה	15.2	בפרויקטים מסוג זה נהוג להסב את הזכויות לגוף המממן ועל כן נבקש להבהיר מראש בהסכם כי אם מדובר בהסבת/ שעבוד זכויות לגוף בנקאי או מוסדי ישראל זה מקובל בהודעה בלבד למשכיר.	ראה תשובה בסעיף 10 לעיל

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
			כמו כן, בנוגע לאישור העברת זכויות בשוכר – נבקש כי המשכיר לא יוכל לסרב להעברת הזכויות אלא מטעמים סבירים בלבד וכן כי ההסכמה תינתן בתוך 30 ימי עבודה.	
.36	חוזה	15.5	כל עוד התאגיד אליו יומחו הזכויות הינו קשור למועצה/החברה הכלכלית ואין בו שותפים שהינם מתחרים.	מובהר שלא יהיה שינוי בנוסח מסמכי המכרז.
			בנוסף, נבקש לקבל הודעה על העברת הזכויות – על מנת שנוכל לדעת מול מי אנו עובדים וכן, אנו צופים כי הבנק המממן ידרוש דרישה זו בהסכם המימון.	מובהר כי במקרה זה המשכיר יתן הודעה מראש לשוכר 60 יום מראש
.37	חוזה	17.2	בתיאום ובמראש מול השוכר	מובהר שלא יהיה שינוי בנוסח מסמכי המכרז.
.38	חוזה	17.3	יש להגדיר מה הכוונה לדיווחים באופן שוטף	ראה תשובה לשאלה 30/31
.39	חוזה	18.3	יש לתקן כי לפני השיפוי האוטומטי תוצג הדרישה ויבוצע בירור מול עובד מה מקורה. בנוסף, נבקש כי על מנת שהמשכיר יהא זכאי לשיפוי- הוא יודיע על הדרישה הזו לשוכר בתוך 3 ימי עבודה וכן יתן לשוכר את הזכות לייצוג מול התובע ישירות.	מובהר שלא יהיה שינוי בנוסח מסמכי המכרז.
.40	חוזה	22 (א)	א. נבקש להכניס הודעה מראש על ההפרה ותקופת תיקון של 30 ימי עבודה. הואיל ומדובר בתקופה של 25 שנים אנא אפשרו 5 הפרות	ראה תשובה לשאלה 123
.41	חוזה	22 (ב)	נבקש להתייחס ל: אי תיקונה בפרק הזמן הנדרש לכך בכתב – יש להגדיר מועדים נדרשים כעת או לחילופין להוסיף פרק התראה של זמן סביר	מובהר שלא יהיה שינוי בנוסח מסמכי המכרז.
.42	חוזה	22.2	נבקש להוסיף הודעה בכתב ומראש וכן תקופת התראה ותקופת תיקון ואיזשהי סנקציה ביניים לפני ביטול, מדובר במתקן תשתיות לאומי בעל רישיון והליך פירוק או הפסקה שלו מורכב ובניגוד לתנאי המכרז. יש להוסיף רבדים נוספים להתנהלות במקרה כזה.	ראה תשובה לשאלה 123
.43	חוזה	22.5	באיזה עילות ועלויות נוספות מדובר? יש להחריג את הפיצוי המוסכם בגין האיחור.	מובהר שלא יהיה שינוי בנוסח מסמכי המכרז.
.44	חוזה	24	להוסיף שנדרש אישור קבלה	מובהר שלא יהיה שינוי בנוסח מסמכי המכרז.
.45	תכנון ובניה		האם ניתן להרוס את המבנים הקיימים בשטח המגרש? האם המועצה תיתן את ההיתרים להריסה? נודה להבהרה	ראה תשובה בסעיף 4 לעיל
.46	תכנון ובניה		1.האם התקבלה המלצה/תמיכה מהועדה המקומית לקידום הפרויקט? נשמח לקבלו 2.האם הוועדה המקומית תאפשר יציאה להיתר בסמכותה בלבד?	1. התיחסות הועדה המקומית תתבקש ותימסר לזוכה במכרז לאחר זכייתו. 2. כן, בכפוף להוראות החוק

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
			3. האם הוועדה המקומית תאפשר תבע נקודתית בסמכותה להוספת זכויות בניה? 4. האם יש מגבלת קוי בניין בין המגרשים בשטח הכולל? 5. מה הפנייה שנעשתה לוועדה המחוזית? (צוין במסמכי המכרז שנעשתה)	3. כן, בכפוף לקבלת הסכמת החברה, בכפוף להוראות החוק ובסמכות הוועדה המקומית. 4. כן כפי שמצויין בתשריט התב"ע המאושרת - 657-0274605 5. ראה תשובה בסעיפים 14 ו-17 לעיל
47.	סקר תכנון		האם הוגש סקר תכנון לחברת נוגה? באיזה תאריך הוגש? האם לזוכה ינתנו התוכניות שהוגשו?	מובהר כי סקר התכנון הוגש ביום 11/4/24. בענין הגישה של הזוכה למסמכים ראה סעיף 2.8 לכתב ההוראות במכרז.
48.	כללי		האם ניתן לקבל את מסמכי המכרז לאחר התשלום במייל?	כן.
49.	תנאי סף		האם קיימת הגבלה להגשת הצעות מרובות עבור מתקנים נוספים בפולגון בבעלות של אותו יזם?	מובהר כי ככל שהמזיע עומד בתנאים שנקבעו במסגרת ההסדרה, מבחינת החברה אין מגבלות כאמור.
50.	כללי		ככל והחברה לא תזכה בהליך התחרותי, האם החברה הכלכלית תחלט את ערבות ההצעה?	מובהר כי ככל שהמזיע הזוכה במכרז יגיש את הצעתו בהליך התחרותי במועד, בצורה מלאה ובהתאם לתנאי רשות החשמל ולא יזכה בהליך התחרותי – לא תחולט ערבות ההצעה
51.	כללי		נבקש כי יתווסף סעיף המבטיח את הבלעדיות לזוכה בשטח המועצה והחברה הכלכלית וכי עד מועד החיבור של המתקן המדובר במכרז לא יקודם מתקן אנרגיה היתחרה על משאבי הרשת.	מובהר כי לא יהיה שינוי במסמכי המכרז בענין זה
52.	חוזה	20.1	1. בשורה הראשונה, מבוקש כי המילה "כל" תימחק. 2. בשורה השנייה, לאחר המילה: "להחזיק" מבוקש כי יתווסף המלה: "בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו". 3. בשורה השלישית, מבוקש כי תימחק המילה: "מלוא". 4. בשורה השישית, מבוקש כי לפני המלה: "ומתחייב להוסיף" יתווסף המלה: "ולגבי ביטוח העבודות הקבלניות הנדרש בנספח ב'1". 5. בשורה השישית, מבוקש כי לאחר המילה: "מבוטח" תיתווסף המילה: "נוסף".	1. הבקשה נדחית 2. הבקשה מתקבלת 3. הבקשה נדחית 4. הבקשה מתקבלת 5. הבקשה נדחית
53.	חוזה	20.2	1. בשורה השנייה מבוקש כי ימחק המלה: "ונספח ב'2". 2. מבוקש כי לגבי נספח ב'2 – יוצג עם סיום תקופת העבודות הקבלניות. 3. כמו כן, מבוקש כי לגבי ביטוח חבות המוצר + אחריות מקצועית – ייערכו החל ממועד המסירה של	1. הבקשה נדחית 2. הבקשה מתקבלת 3. הבקשה מתקבלת חלקית. יש להציג ביטוח אחריות מקצועית כתנאי לתחילת העבודות. ניתן להציג ביטוח חבות מוצר

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
			העבודות ועם תחילת תקופת ההפעלה והתחזוקה.	החל ממועד המסירה של העבודות.
.54	חוזה	20.3	<p>1. בשורה השנייה, מבוקש כי המילה: "מתחייב" תוחלף במילה: "רשאי".</p> <p>2. בשורה הרביעית, מבוקש כי לאחר המילה: "רכוש" יתוסף המלל: "פטור כאמור לא יינתן לטובת מי שפעל בכוונת זדון".</p> <p>3. בשורה הרביעית, מבוקש כי יימחק המלל: "ו/או".</p> <p>4. בשורה הרביעית, מבוקש כי המלל: "יורחב שם המבוטח לכלול את החברה ו/או הפועלים מטעמה" יוחלף במלל: "הרחבי שיפוי כלפי החברה ו/או הבאים מטעמה יופיעו".</p> <p>5. בשורה החמישית, מבוקש כי לאחר המלל: "ביטוחי החבויות" יתוסף המלל: "בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי השוכר".</p>	<p>1. הבקשה מתקבלת</p> <p>2. הבקשה מתקבלת</p> <p>3. הבקשה נדחית</p> <p>4. הבקשה נדחית</p> <p>5. הבקשה מתקבלת</p>
.55	חוזה	20.4	בשורה השלישית, מבוקש כי המילה: "יצומצמו" תוחלף במלל: "ישונו לרעה".	הבקשה מתקבלת
.56	חוזה	20.5	בשורה הראשונה מבוקש כי המילה: "בקפדנות" תימחק.	הבקשה מתקבלת
.57	חוזה	20.6	מבוקש כי המלל החל מהשורה השלישית: "על השוכר יהיה לקבוע..." ועד סוף הסעיף – יימחק.	הבקשה נדחית
.58	חוזה	20.7	בשורה הראשונה, מבוקש כי המלל: "14 (ארבעה עשר) ימים – ימחק.	הבקשה נדחית
.59	חוזה	20.8	<p>1. בשורה השנייה מבוקש כי ימחק המלל: "על פי הסכם זה ו/או".</p> <p>2. בשורה השלישית מבוקש כי ימחק המלל: "הישובים בתחומה, ושלוחיהם". לחילופין, וככל ולא יאושר, מבוקש כי יתוסף המלל הבא בסוף הסעיף: "ובלבד שבהסכמים עימם נכלל סעיף מקביל לטובת השוכר".</p>	<p>1. הבקשה נדחית</p> <p>2. הבקשה נדחית</p>
.60	חוזה	20.9	מבוקש כי בסוף הסעיף יתוסף המלל: "על אף האמור, מוסכם כי אי המצאת אישורי ביטוח מטעם השוכר לא תחשב כהפרה יסודית, אלא לאחר דרישת החברה להמצאת אישור ביטוחי המבוטח, 14 ימים מראש ובכתב".	הבקשה מתקבלת
.61	חוזה	20.10	<p>1. בשורה השלישית, מבוקש כי המילה: "כל" - תימחק.</p> <p>2. בשורה הרביעית, מבוקש כי המלל: "על פי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי" - ימחק.</p> <p>3. בשורה השישית, מבוקש כי המלל: "בתוספת הוצאות תקורה.. ועד לסוף המשפט" יימחק.</p>	<p>1. הבקשה נדחית</p> <p>2. הבקשה נדחית</p> <p>3. הבקשה נדחית</p>
.62	חוזה	20.11	ביטוח אחריות מקצועית	<p>1. הבקשה נדחית</p> <p>2. הבקשה נדחית</p> <p>3. הבקשה מתקבלת</p>

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה												
			ביחד עם גבול האחריות בביטוח חבות המוצר. 2. מבוקש כי קוד 302 יימחק. 3. מבוקש כי קוד 332 יהיה (6 חודשים) + מבוקש כי יתוסף המלל: "וזאת באם המבטח יממש את זכותו לבטל או שלא לחדש את הפוליסה ולא קיים ביטוח אחר המכסה את אותה חבות".													
.63	כללי	כללי	בהמשך לסיור שהתקיים באתר, נראה כי קיימים מבנים במושכר. נבקש להבהיר – האם יתאפשר לזוכה לפנות (להרוס) את המבנים האמורים? במידה וכן, נבקש חידוד כי תינתן האפשרות ביחס לכלל המבנים, או לחלקם – ובמידה ולחלקם – אילו מבנים כן יתאפשר לפנות (להרוס)?	ראה תשובה בסעיף 4 לעיל												
.64	הוראות למשתתפים במכרז	1.1	נבקש חידוד ביחס למיקום השטח המוצע - סעיף 1.1 מגדיר כי השטח ממוקם בגוש 39045 חלקה 1 מגרש 12 ונספח א' מציג את גוש 39045 חלקה 13 מגרש 12. מהו השטח המוצע?	מובהר כי מדובר בגוש 39045 חלקה 1 מגרש 12 כפי שהוצג בסיור המציעים												
.65	הוראות למשתתפים במכרז	1.1	נבקש להבהיר כי לזוכה במכרז תעמוד הזכות להקמת מתקן במתח עליון / גבוה - לשיקול דעתו, ולא לעגן את המכרז להליך תחרותי מס' 67305 של הרשות.	מובהר כי המכרז מתייחס למתקן מתח עליון בלבד.												
.66	הוראות למשתתפים במכרז	1.3 א'	נבקש לשקול עדכון סכום המינימום ל- 800 א' ש, זאת לאור ריבוי אי הוודאות הקיים בקרב המציעים - הן ביחס לזכייה בהליך הרשות והן ביחס לזכייה במכרז ביחס לקרקע נשוא המכרז. בנוסף, נבקש להפריד בין מענקי החתימה לבין הליך הרשות, שכן ככל שהקרקע לא תעמוד בתנאי הסף להגשה במכרז ו/או יחליט הזוכה כי בכוונתנו להקים מתקן במתווה שונה, הנ"ל יתאפשר במסגרת המכרז.	מובהר כי לא יהיה שינוי בהוראות המכרז בענין זה												
.67	הוראות למשתתפים במכרז	1.3 א'	נבקש כי החלוקה בין הסעיפים תהיה לבחירת המציע, או לחלופין - <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>(1</td> <td>+</td> <td>(2</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>(3</td> <td></td> <td></td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>(4</td> <td></td> <td></td> <td>33%</td> </tr> </table>	(1	+	(2	30%	(3			35%	(4			33%	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בנושא זה
(1	+	(2	30%													
(3			35%													
(4			33%													
.68	הוראות למשתתפים במכרז	1.3 ב'	נבקש התאמה למנגנון - לאור תשלום מענקים חד פעמיים משמעותיים בפרק הזמן הקרוב (אחוזים משמעותיים תוך מס' חודשים), תשלום דמי האופציה של השנה הראשונה יהיו כלולים במענקים - וזאת ע"מ למנוע כפילות	מובהר כי תשלום המענקים יכול גם את שנת האופציה הראשונה ובלבד שהמענקים שולמו במלואם ובמועד												
.69	הוראות למשתתפים במכרז	1.3 ג'	נבקש התאמה למנגנון - לאור תשלום מענקים חד פעמיים משמעותיים בסמיכות ובמועד ההפעלה המסחרית, לא יחויבו תשלומי שכירות מופחתים	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בנושא זה.												

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
			לתקופת ההקמה, אלא רק לאחר הפעלה מסחרית. כמו כן - נבקש להבהיר כי ההצעה הינה מחיר לדונם עבור שכירות שנתית.	מובהר כי האמור בסעיף ברור
.70	הוראות למשתתפים במכרז	1.3 ג'	היקף השטח המבוקש להשכרה ע"י המזמין הינו 17 דונם. במעמד הגשת ההצעה במכרז זה קיימת חוסר וודאות ביחס להיקף השטח הנדרש להקמת פרויקט - הן מכוח הליך הרשות והן מכוח כל מגבלה אחרת. לאור האמור, נבקש לייצר מנגנון התאמה בין היקף הקרקע לבין התמורה - לדוגמא - ככל ולא תתאפשר הקמה של מתקן מעל הספק מוגדר, אשר גוזר שימוש בקרקע בהיקף מוגדר הנמוך מ-17 דונם - תינתן למציע הזכות לבצע התאמה בהיקף הקרקע הנדרש. עוד יצויין כי החלטת רשות החשמל ביחס להליך תחרותי מס' 1 לתעריפי זמינות למתקנים במתח עליון קובעת כי בקבלת תשובה חיובית ביחס להספק שנמוך ב- 25% מההספק מהמבוקש (כלומר הספק מאושר נמוך מ - 75% מגובה ההספק המבוקש) יוכל המציע לוותר על מועמדותו לזכייה בהליך. בהתאם לאמור, נבקש להבהיר כי המנגנון המכרזי משאיר את שיקול הדעת הבלעדי למציע בדבר מימוש הזכייה ביחס לאתר ככל שהחלטה זו מקובלת על רשות החשמל.	מובהר שלא יהיה שינוי במסמכי המכרז בענין זה.
.71	הוראות למשתתפים במכרז	1.5 (ג)	נבקש הבהרה איזה אישור נדרש מטעם שר הפנים או מי מטעמו להשכרת המגרש.	מובהר כי האישור נדרש בהתאם לסעיף 45 לחוק יסודות התקציב תשמ"ה-1985.
.72	הוראות למשתתפים במכרז	1.5 (ד)	נבקש להפריד בין זכייה בהליך הרשות לבין הזכות להתקשר בחוזה, שכן ככל שהקרקע לא תעמוד בתנאי הסף להגשה במכרז ו/או יחליט הזוכה כי בכוונתנו להקים מתקן במתווה שונה, הנ"ל יתאפשר במסגרת המכרז.	מובהר כי במקרה בו יבקש הזוכה להקים מתקן במתווה שונה שלא בהתאם להליך התחרותי של רשות החשמל, הדבר יתאפשר בכפוף לקבלת אישור החברה
.73	הוראות למשתתפים במכרז	1.5 (ד)	ביחס לסיפא הסעיף (תשלום בטרם ייכנס החוזה לתוקף) - נבקש למחוק סעיף זה, יחד עם סעיף (ד) כולו. זכייה בהליך של המזמין וחתימה על חוזה מחייבים ואין להתנותם בכל פרמטר אחר.	מובהר כי לא יהיה שינוי במסמכי המכרז בענין זה
.74	הוראות למשתתפים במכרז	2.1 2.2	נבקש ליישב את הסתירה בין הסעיפים - בסעיף 2.1 מופיע כי הליך הרשות מאפשר הקמה של מתקנים במתח עליון, ואילו סעיף 2.2 מתייחס לכוונת המזמין לאפשר הקמת מתקני אגירה במתח גבוה. בשני המקרים - נבקש כי הקמת המתקן תהיה בהתאם למתווה שייבחר ע"י המציע.	מובהר כי המכרז מתייחס למתקן מתח עליון בלבד.
.75	הוראות למשתתפים במכרז	2.4	נבקש להבהיר כי האחריות על חידוש חוזה החכירה, לרבות אישור הפעלת	מובהר כי האמור בסעיפים 2.4 ו - 2.5 לכתב ההוראות במכרז ברורים.

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
			המתקן כאמור במושכר, וכן התשלומים השונים יהיו של המזמין.	
.76	הוראות למשתתפים במכרז	2.5	נבקש כי במידה ומכל סיבה שהיא, רמ"י לא תאשר חידוש הסכם חכירה ו/או נוסח החוזה שיאושר על ידה לא יתאם את מתווה ההפעלה הנבחר ע"י הזוכה – לרבות במקרה בו משך החוזה איננו מספק (לדוגמא – יאושר חידוש ל-5 שנים בלבד) ו/או עלות חידוש הזכויות לא תאפשר הקמת פרויקט, תעמוד למציע זכות ביטול מיידית להסכם, ללא כל פיצוי ו/או שיפוי למזמין או מי מטעמו וכן ישפה המזמין את הזוכה בכל הסכומים ששולמו על ידו (לרבות מענקים).	מובהר כי ככל שרמ"י לא תקצה את המגרש נשוא החוזה לחברה ו/או רמ"י לא תאפשר את הקמת המתקן במגרש, יבוטל החוזה והמציע הזוכה יקבל חזרה מהחברה את הסכומים ששולמו על ידו בפועל לחברה בערכם הנומינלי. מובהר כי לא יינתן פיצוי ע"י החברה לרבות לא בגין הוצאת הערבות הבנקאית.
.77	הוראות למשתתפים במכרז	2.8	נבקש כי מסמכים אלו יוצגו לעיון בטרם תוגש הצעה. פרסום ממצאי הסקרים ייצרו וודאות ביחס לפרויקט, מה שיאפשר מתן הצעה תחרותית יותר במכרז. בנוסף, נבקש כי סכום זה יקוזז מתשלום המענק הראשון.	מובהר כי לא יהיה שינוי במסמכי המכרז בענין זה
.78	הוראות למשתתפים במכרז	3.2	נבקש כי במקרה בו השכירות במתקן תהיה כפופה למשך ההתקשרות במסגרת מכרז/הליך תחרותי של רשות החשמל או כל רשות אחרת, תעמוד למציע הזכות שלא להמשיך להפעיל את המתקן בתום התקופה המוגדרת מכוח המכרז/ההליך התחרותי האמור.	מובהר כי במקרה בו השכירות במתקן תהיה כפופה למשך ההתקשרות במסגרת מכרז/הליך תחרותי של רשות החשמל, תעמוד למציע הזכות שלא להמשיך להפעיל את המתקן בתום התקופה המוגדרת מכוח המכרז/ההליך התחרותי האמור.
.79	הוראות למשתתפים במכרז	3.7	נראה כי קיימת כפילות בין סעיף זה לסעיף מס' 1.5 - נבקש כי אחד מהסעיפים יימחק ע"מ למנוע כפילות ו/או סתירות	מובהר כי לא יהיה שינוי במסמכי המכרז בענין זה
.80	הוראות למשתתפים במכרז	4.3	נבקש כי מנגנון ההצמדה יחול אחת לחמש (5) שנים.	מובהר כי הבקשה נדחית
.81	הוראות למשתתפים במכרז	4.5 (ה) (ו)	נבקש כי מנגנוני התשלום הן עבור האופציה והן עבור דמי השכירות המופחתים בתקופת ההקמה יותאמו כך שבמידה ותקופה תסתיים בטרם הסתיים רבעון, יינתן זיכוי בגין התקופה. לדוגמא - ככל שתשלום דמי האופציה שולם עבור 3 חודשים מראש, והאופציה מומשה תוך חודשיים, ינתן זיכוי עבור חודש אחד (או שגובה התשלום יקוזז מתשלום השכירות הראשון).	מובהר כי במידה ותקופה במסגרתה ישלם המציע לחברה תשלום בהתאם למסמכי המכרז, תסתיים בטרם הסתיים רבעון והמציע ישלם עבור הרבעון מראש - יינתן זיכוי בגין התקופה היחסית. לדוגמא - ככל שתשלום דמי האופציה שולם עבור 3 חודשים מראש, והאופציה מומשה תוך חודשיים, ינתן זיכוי עבור חודש אחד.
.82	הוראות למשתתפים במכרז	5.1	נבקש לשקול עדכון המשקולות ביחס לניקוד, ובפרט הגדלת משקל ציון רכיב דמי השכירות לאור היותו של רכיב זה בעל ההשפעה הגבוהה ביותר על התמורה למזמין בפרויקט.	מובהר כי לא יהיה שינוי במסמכי המכרז בענין זה

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
.83	הוראות למשתתפים במכרז	6.1 (ה)	נבקש כי הוכחת עמידה כלל התנאים, ובפרט תנאי הסף הפיננסיים, תתאפשר באמצעות חברת אם ו/או חברה קשורה ו/או חברת בת – במצטבר. כמו כן, נבקש כי תתאפשר עמידה בתנאי המכרז במצטבר ע"י חברת אם ו/או חברה קשורה ו/או חברת בת של המציע - במצטבר	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז
.84	הוראות למשתתפים במכרז	6.1 (ו) (ז)	נבקש לאפשר למציע להציג ניסיון חלופי לסעיפים ו' ו-ז' בהקמת תחנות כוח מונעות גז טבעי בהספק של 70 מגה וואט לפחות, וזאת באמצעות המציע ו/או חברה קשורה ו/או חברת אם ו/או חברת בת של המציע - במצטבר. לחלופין, נבקש לאפשר הצגת ניסיון באמצעות קבלן משנה. בכל מקרה - נבקש כי התנאים האמורים יהיו חליפיים זה לזה.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז
.85	הוראות למשתתפים במכרז	8.1	נבקש לקבל פירוט ביחס לכלל התשתיות הקיימות בשטח, לרבות תשתיות עיליות ותשתיות תת קרקעיות. כמו כן, נבקש להגדיר חלוקת אחריות לעניין טיפול בתשתיות והכנת הקרקע להקמת הפרויקטים.	מובהר כי קיימים חיבורי חשמל, מים וביוב בראש שטח המגרש. האחריות לתשתיות בתוך המגרש תהיה של השוכר ומחוץ למגרש של החברה
.86	הוראות למשתתפים במכרז	8.3	נבקש כי כל שינוי שיבוצע בנוסח המכרז במסגרת שאלות ההבהרה יוטמע בנוסח הסופי לחתימה.	מובהר כי החברה התייחסה לכך בפתח למסמך הבהרות זה
.87	הוראות למשתתפים במכרז	9.1	נבקש לאפשר מילוי של הסכומים ויתר הפרמטרים במכרז באופן דיגיטלי.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.88	הוראות למשתתפים במכרז	10.2 (ח) 11	נבקש לבטל את הדרישה לערבות.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.89	הוראות למשתתפים במכרז	11.3	לענין הערבות - נבקש להאריך את סד הזמנים ל-14 ימים לפחות. לענין עריכת ביטוחים - נבקש סד זמנים של 60 ימים לפחות לאור מורכבות ומס' תתי הביטוחים הנדרשים.	מובהר כי בסעיף 11.3 לכתב ההוראות במכרז ישונה מספר הימים מ - 7 ל - 14 ימים. לענין עריכת ביטוחים הבקשה נדחית
.90	הוראות למשתתפים במכרז	12.1	נבקש להפחית את סכום הערבות ל-1 מ' ש. היקף ההקמה המוערך במסגרת הפרויקט לא מצדיק ערבות בגובה 2 מ' ש.	מובהר כי סכום הערבות הבנקאית אותה יידרש המציע למסור לחברה בהתאם להוראות סעיף 21 להסכם יעמוד על סך של - 1.5 (מליון וחצי) מליון ש.
.91	הוראות למשתתפים במכרז	13	נבקש כי במידה והמציע יתבקש להאריך את תוקף ההצעה, מעבר ל-60 הימים הראשוניים, יוכל שלא להאריך את תוקף הצעתו והנ"ל לא יהווה עילה לפיצוי למזמין.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.92	הוראות למשתתפים במכרז	14.2	נבקש לדחות את שעת ההגשה לשעה 14:00 וזאת כדי למנוע מצב של עיכוב בהגשה.	מובהר כי המועד הסופי בו ניתן יהיה להגיש את ההצעה

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
				במכרז הינו 5/5/24 בשעה 14:00
.93	הוראות למשתתפים במכרז	15	נבקש למחוק את הדרישה לתשלום דמי השתתפות במכרז. מנגנוני המכרז מייצרים תקבולים בצמוד להכרזה על זוכה במכרז.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.94	כתב הצעה	7	נבקש למחוק את הדרישה להצהרה בדבר ביקור בוועדה המקומית לתכנון ובניה "ערבה תיכונה", וזאת כפי שמופיע בסעיף 3.4 בהסכם (ללא ציון ביקור בוועדה).	מובהר כי ההצהרה בסעיף 7 לכתב ההצעה בכל הנוגע לביקור בוועדה המקומית לתכנון ובניה (בלבד) מתוקנת כדלקמן: ניתנה לי הזדמנות לבקר בוועדה המקומית לתכנון ובניה ולערוך את כל הבירורים הנדרשים.
.95	כתב הצעה	14.1	נבקש כי סד הזמנים כאמור יוארך ל-21 ימים לפחות.	מובהר כי בסעיף 14.1 בכתב ההצעה במכרז ישונה מספר הימים מ-7 ל-14 ימים.
.96	כתב הצעה	14.5	נבקש סד זמנים של 60 ימים לפחות לעריכת הביטוחים האמורים.	הבקשה נדחית
.97	הסכם	10	מבוקש להוסיף הוראות לעניין סיום מוקדם של ההסכם במקרים בהם לא התקבלו היתרים נדרשים ו/או כשל בהקמה ו/או בשל אי-סגירה פיננסית. מובהר, כי סעיף 10.9 להסכם מאפשר רק לחברה לבטל את ההסכם ביחס למתקנים מסוימים בשל אי השגת ההיתרים הנדרשים כאמור.	מובהר כי לא יהיה שינוי במסמכי המכרז בענין זה
.98	הסכם	3.12	נבקש כי ככל וביצוע הפרויקט התעכב וכתוצאה מכך נמנע מהפרויקט להיכלל במסגרת אסדרה כזו או אחרת, תתאפשר למציע זכות יציאה מההסכם.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.99	הסכם	4.2	נבקש כי ככל שהפרויקט התעכב לאור אי חתימה ע"י המזמין, הנ"ל לא יהווה עילה לפיצוי ו/או סעד מטעם המציע.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.100	הסכם	5.4	נבקש כי עלויות אלו יהיו רק ביחס להוצאות ישירות הקשורות בפרויקט.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.101	הסכם	5.5	נבקש כי סד הזמנים יוארך ל-14 ימים לפחות.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.102	הסכם	6.3	נבקש להוסיף - "בתיאום ולאחר הודעה מראש של 3 ימים לזוכה"	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.103	הסכם	8.4	נבקש למחוק את הסעיף. לחלופין - נבקש לציין כי לא יימנע אישור התוכניות ע"י המזמין וכי עיכוב באישור התוכניות על ידו לא יהווה עילה לפיצוי / סעד.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.104	הסכם	8.15	נבקש לגדר סעיף זה	ראה תשובה לשאלה מס' 30
.105	הסכם	10.1	נבקש להבהיר כי תקופת ההתקשרות האמורה תיספר החל ממועד ההפעלה המסחרית של המתקן.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.106	הסכם	10.6	נבקש פירוט ביחס ל-"חוזה חח"י".	מובהר כי סעיף 10.6 לחוזה מבוטל
.107	הסכם	10.7	נבקש כי זכות זו תעמוד גם לשוכר.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.108	הסכם	12.5 17	נבקש כי כל ביקור באתר יהא בתיאום ובאישור מראש של הזוכה.	מובהר כי סעיף 12.5 נוגע לפינוי המושכר. בסעיף 17 מצוין כי ייערך בתיאום עם

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
				המשכיר. לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה
.109	הסכם	13.4	נבקש לגדר סעיף זה - זכות המזמין "בלתי מוגבלת"	מובהר כי נוסחו של סעיף 13.4 לחוזה ישונה לנוסח הבא : לא לתלות שלטים מסחריים כלשהם או מודעות כל שהן על חזית או על איזה קיר חיצוני של המושכר, מבלי לקבל לכך הסכמת החברה בכתב ומראש.
.110	הסכם	15	סעיף 15.2 – מבוקש לאפשר המחאת זכויות ו/או חובות לתאגידים קשורים לשוכר. "תאגיד קשור" משמע תאגיד השולט במי מהצדדים, תאגיד הנשלט על ידי מי מהצדדים או תאגיד הנמצא תחת שליטה של אותו גוף השולט במי מהצדדים, כאשר "שליטה" משמע כהגדרתה חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. הסבר: מדובר בהוראה סטנדרטית בהסכמים מסוג זה כאשר ניגש מציע שהוא חלק מקבוצת אנרגיה גדולה. כמו כן, מבוקש כי חרף מגבלת ההמחאה השוכר יהיה רשאי לבצע את התחייבויותיו באמצעות קבלני משנה מטעמו, תוך שמובהר שאין בכך כדי לגרוע מאחריותו לפי ההסכם.	ראה תשובה בסעיף 10 לעיל
.111	הסכם	19	המזמין מתבקש כי בכל מקום בו מצוינת אחריותו של השוכר, יובהר כי אחריותו תהיה על פי דין בלבד.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.112	הסכם	סעיף חדש	נבקש כי יתווסף סעיף 19.5 – סעיף חדש – כלהלן – החברה מתבקשת כי יתווסף סעיף 19.5 בנוסח הבא : "מובהר ומוסכם כי חבות השוכר ואחריותו בכל מקום בו נושא השוכר באחריות ו/או בפיצוי ו/או בשיפוי על פי הסכם זה לרבות נספחיו כפופה לתנאים המצטברים דלהלן : (1) התקבל פס"ד חלוט (2) החברה הודיעה לשוכר על כל תביעה או דרישה כאמור מיד עם היוודע לה על כך ואפשרה לשוכר לנהל את ההגנה ולא התפשרה בשמו ובמקומו ו/או ללא אישורו של השוכר מראש ובכתב על אף האמור בסעיף זה, ועל אף כל הוראה אחרת בהסכם זה, מוסכם בזאת מפורשות כי אחריות השוכר והשיעור המרבי של הפיצויים ו/או השיפוי ו/או ההוצאות ו/או דמי הנזק בהם ישא השוכר על פי הסכם זה או על פי דין, לא יעלו בכל מקרה על סכום תמורה חצי שנתית, והחברה פוטרת את השוכר ומוותרת בזאת על כל תשלום העולה על סכום הפיצוי המרבי המצוין לעיל. הוראות סעיף זה יחולו אף לאחר סיום ההסכם ו/או ביטולו"	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.113	הסכם	20.1	המזמין מתבקש כי :	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
			בשורה השניה – תמחנה המילים "על חשבונו." בשורה השישית – תמחנה המילים "ובעלת מוניטין." בשורה השביעית – תמחנה המילים "בביטוחים אלו" ובמקומן תתווספה המילים "בביטוח עבודות ההקמה".	
.114	הסכס	20.3	המזמין מתבקש כי: 1. בשורה הרביעית – תמחנה המילים " שם המבוטח לכלול" ובמקומן תתווספה המילים "לכסות". 2. בשורה השמינית – לאחר המלל "הפועלים מטעמה" תתווספה המילים "בגין מעשי או מחדלי המבוטח".	1. הבקשה נדחית 2. הבקשה נדחית
.115	הסכס	20.4	המזמין מתבקש כי בשורה הרביעית – תמחנה המילים "בדואר רשום".	הבקשה נדחית
.116	הסכס	20.5	המזמין מתבקש כי תמחק המילה "בקפדנות".	הבקשה מתקבלת
.117	הסכס	20.7	המזמין מתבקש כי תמחנה המילים "14 (ארבעה עשר) ימים לפני" ובמקומן תתווסף המילה "עם".	הבקשה נדחית
.118	הסכס	20.9	המזמין מתבקש כי: בסוף הסעיף יתווסף המלל "על אף האמור, אי המצאת אישורי הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא לאחר שפנתה החברה לשוכר בבקשה להמצאת אישור הביטוח והשוכר לא פעל להמצאת האישור תוך 14 ימי עסקים ממועד הבקשה"	הבקשה מתקבלת
.119	הסכס	2.10	המזמין מתבקש כי הסעיף יימחק.	הבקשה נדחית
.120	הסכס	2.11	המזמין מתבקש כי הסעיף יימחק.	הבקשה נדחית
.121	הסכס	סעיף חדש	המזמין מתבקש כי יתווסף סעיף 2.12. בנוסח הבא: ביטוחי החברה: (א) לאורך כל תקופת ההסכס וכתנאי לתחילת ביצוע עבודות כלשהן, תערוך החברה ביטוח רכוש המבטח את רכושה המצוי בשטח המושכר וסביבתו (לרבות מבנים, תכולה, תשתיות ומלאים), במלוא ערכי כינונם (להלן יקראו יחדיו: "רכוש") כנגד הסיכונים המבוטחים בביטוח אש-מורחב ו/או כל הסיכונים לרבות שבר מיכני וציוד אלקטרוני וכן ביטוח אובדן תוצאתי עקב נזק לרכוש כאמור לעיל לתקופת שיפוי שלא תפחת מ- 12 חודשים. בביטוחים האמורים נכלל סעיף ויתור על זכות תחלוף לטובת השוכר ו/או מי מטעמו לרבות קבלנים וקבלני משנה, אולם הוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. החברה זכאית לא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי במלואו ו/או בחלקו ובלבד שיחול הפטור כמפורט בסעיף (ב) להלן. (ב) החברה פוטרת את השוכר ו/או מי מטעמו לרבות קבלנים וקבלני משנה, מאחריות לנזק ו/או אבדן שבגיננו החברה זכאית לשיפוי על פי הביטוחים	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
			שהתחייבה לערוך כמפורט לעיל או שהייתה זכאית לשיפוי בגינם אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות. הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.	
.122	הסכם	21.2	מבוקש להוסיף כי תנאי למימוש הערבות יהיה מתן תקופת ריפוי בת 30 ימים לפחות ובכפוף להודעה בכתב על כך לשוכר.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.123	הסכם	22	<p>סעיף 22.1(ב) – מבוקש להעמיד את תקופת האיחור על 14 ימי עסקים שכן 3 ימים ליישות עסקית זו תקופה לא ריאלית. כמו כן, מבוקש למחוק את ההוראה על הפרה אחת שכן לעיתים ביישויות עסקיות תשלומים עלולים להתעכב עקב טעות טכנית שמקורה במחדל ללא כוונת זדון.</p> <p>סעיף 22.1(ד) – מבוקש לתקן את טעות הסופר במילה "אישור".</p> <p>כמו כן, מבוקש להוסיף סעיף על הפרה יסודית גם מצד החברה.</p> <p>כמו כן, מבוקש להוסיף סעיף ביטול של ההסכם על ידי הצדדים במקרה שבו (א) התקבל חיוב מצד רשות מוסמכת (לרבות הוצאת היתר בניה ו/או עדכון רישיון עסק ו/או עקב דרישות אחרות הנובעות מהקמה של מתקן אגירה) ובהתאם הקמת המתקן ו/או תפעולו ו/או תחזוקתו יהפכו להיות בלתי כלכליים לשוכר; (ב) בכל מקרה של שינוי בדין לרבות ביטול אסדרה רלוונטית או /שינוייה באופן המביא לכך שהקמת המתקן ו/או תפעולו ו/או תחזוקתו יהפכו להיות בלתי כלכליים לשוכר.</p>	<p>מובהר כי הסיפא של סעיף 22.1. א תתוקן לנוסח הבא : "על אף האמור ברישת סעיף זה, איחור של עד 7 (שבעה) ימים בתשלום דמי השכירות לא יהווה הפרה יסודית, ובלבד שהפרה שכזו תיעשה לכל היותר 3 פעמים בלבד במהלך תקופת החוזה."</p> <p>מובהר כי סעיף 22.1(ד) יתוקן כדלקמן : "אם השוכר ו/או מי מבעלי מניותיו ו/או מנהליו ו/או השותפים בו יורשע בעבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או בעבירה הקשורה בניהול עסק או אם יוגש כנגדם, או כנגד מי מהם, כתב אישום בעבירות מעין אלה"</p> <p>מובהר כי לא יהיה שינוי בייתר תנאי המכרז בענין זה.</p>
.124	הסכם	22.3	נבקש כי בכל מקרה סכום הפיצוי לא יעלה על תמורה חצי שנתית.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.125	הסכם	נספח ב'1 – אישור קיום ביטוח לתקופת ההקמה	המזמין מתבקש כי ימחקו ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות המוצר אשר אינם רלוונטיים להתקשרות	הבקשה נדחית.
.126	הסכם	נספח ב'2 – אישור קיום ביטוח לתקופת ההפעלה והתחזוקה	המזמין מתבקש כי בביטוח צד ג' ימחק קוד 329 [הסבר – קוד זה מתאים לפרק חבות כלפי צד שלישי בביטוח ההקמה אך לא לביטוח צד ג']	הבקשה נדחית
.127	הסכם	נספח ב'2 – אישור קיום ביטוח לתקופת ההפעלה והתחזוקה	המזמין מתבקש כי ימחקו ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות המוצר אשר אינם רלוונטיים להתקשרות.	הבקשה נדחית

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
.128	כללי	כללי	מבוקש כי טפסי המכרז יפורסמו בקבצי MS-WORD על מנת לאפשר למציעים למלא את המסמכים לצורך ההגשה.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.129	כללי	כללי	נבקש לקבל את כלל החומרים הסטטוטוריים הקשורים באתר המכרז המוצעים על מנת לוודא היתכנות לעמידה בתנאים הסטטוטוריים בהתאם לסעיף 8.4 להליך הרשות.	מובהר כי האחריות לבדיקות בקשר עם המכרז לרבות החומרים הסטטוטוריים חלה על המציע
.130	כללי	כללי	מבוקש לקבוע כי במקרה שבו הזוכה לא זכה בהליך התחרותי מס' 1 לקביעת תעריף זמינות למתקני אגירה המתחברים או המשתלבים ברשת המתח העליון, אזי הזוכה יקבל החזר עבור עלויות קידום התוכנית.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה. לא יינתן כל החזר.
.131	כללי	כללי	מבוקש להבהיר האם ניתן לחתום על מסמכי המכרז באופן אלקטרוני.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.132	הזמנה להשתתף במכרז	כללי	מבוקש להבהיר האם ניתן לעמוד בתנאי הסף באמצעות בעלי המניות.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.133	חוזה	סעיף 5.8	מבוקש להבהיר כי הזכות שתינתן לזוכה ביחס לאתר היא לכל הפחות זכות שימוש בלעדית. כמו כן, מבוקש להבהיר כי אם יידרש במסגרת בקשת רישיון אגירה (בהתאם להוראות הליך הרשות) להציג זכות אחרת במקרקעין, החברה לפיתוח בערבה בע"מ תעניק לזוכה את הזכות הנדרשת לטובת קבלת הרישיון.	מובהר כי סעיף 5.8 לחוזה יתוקן לנוסח כדלקמן: השוכר מצהיר, מאשר ומתחייב כי למעט זכות שימוש בלעדית במושכר לצורך התקנת ותפעול המתקנים, אין לו כל זכות חזקה נוספת במקרקעין אחרים שאינם המושכר. השוכר מאשר שידוע לו, כי רשות השימוש כאמור אינה מקנה לו ולא תקנה לו בעתיד זכות חזקה באיזה חלק של המקרקעין שאינו המושכר ו/או כל זכות אחרת לרבות זכות לקבלת זכות במושכר ו/או במקרקעין ו/או באיזה חלק מהם למעט בהתאם ולצורך מימושו של חוזה זה. מובהר כי לא יהיו שינויים נוספים בתנאי המכרז.
.134	הצעה	סעיף 4	האם במידה ולא נדרש לכלל השטח המוגדר לשכירות אשר הינו 17,000 מטר רבוע, נצטרך לשלם על כלל השטח המוגדר?	מובהר כי תשלום התמורה יהיה עבור 17,000 מ"ר.
.135	כתב ההצעה	סעיף 9.5	מבוקש למחוק את המלל הבא: "אם יתברר כי המדד החדש ירד לעומת המדד הבסיסי יוותר סכום דמי השכירות ללא שינוי".	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.136	כתב ההצעה	סעיף 10	מבוקש כי קודם למימוש הערבות תינתן תקופה בה הזוכה יוכל לרפא את מחדלו מבלי שהערבות תחולט.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.137	חוזה	סעיף 2.2	מבוקש לשנות את המלל הבא" ממועד חיבור המתקנים לרשת החשמל" למועד: "אישור העסקה ברמ"י".	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.138	חוזה	סעיף 2.3	מבוקש לשנות את המלל הבא: "מלשם כך" ל-"לשם הוצאת הפרויקט אל הפועל".	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
.139	חוזה	סעיף 3.4	מבוקש להוסיף סיפא של הסעיף את המלל הבא: "האמור לעיל כפוף לחובת הגילוי של ערבה תיכונה ביחס לפגמים ומומים נסתרים הקיימים במושכר".	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.140	חוזה	סעיף 4.2	מבוקש לחדד כי שיתוף הפעולה של השוכר אינו מתמצה רק בחתימתו והוא יידרש לסייע בהסרת מניעות אשר יעכבו את מימון הפרויקט.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.141	חוזה	סעיף 5.4	מבוקש למחוק את הסעיף ו/או לכל הפחות שהשימושים החורגים ופינוי השטח יהיה אך ורק על המשכיר	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.142	חוזה	סעיף 5.10	מבוקש למחוק בסיפא של הסעיף את המלל הבא: "ו/או במקרה בו תופסק פעילותו של השוכר מכל סיבה שהיא".	מובהר כי הביטוי "ו/או במקרה בו תופסק פעילותו של השוכר מכל סיבה שהיא" יימחק מסעיף 5.10
.143	חוזה	סעיף 6.3	מבוקש כי תינתן לשוכר הזכות לקבל הודעה מוקדמת בבקשה לפינוי המיטלטלין שימצאו מחוץ למבנה, וככל והיזם לא יוציאם תוך 14 ימי עסקים, החברה תהיה רשאית לסלקם על חשבונו.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.144	חוזה	סעיף 8.16	מבוקש לשנות את מלל הסעיף כך שבמקום "אחריות מוחלטת" יהיה כתוב "אחריות על פי דין".	מובהר כי הביטוח "אחריות מוחלטת" יוחלף בביטוי "אחריות על פי דין" בסעיף 8.16
.145	חוזה	סעיף 12.1	מבוקש למחוק את המלל הבא: "זהיר".	מובהר כי המילה "זהיר" תימחק מסעיף 12.1
.146	חוזה	סעיף 12.4	מבוקש להחריג את הוראות הסעיף כך שהפטור מאחריות לא יחול על נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה שיגרמו לשוכר עקב פעולות של המשכיר ו/או מי מטעמו.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.147	חוזה	סעיף 13.6	מבוקש להחריג את הוראות הסעיף כך שהפטור מאחריות לא יחול על נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה שיגרמו לשוכר עקב פעולות של המשכיר ו/או מי מטעמו.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.148	חוזה	סעיף 15.2	מבוקש לשנות את הסעיף כך שיהיה ניתן למסור ו/או להסב ו/או להעביר חלק מהזכויות ו/או ההתחייבויות לפי חוזה זה לתאגיד הנשלט ע"י השוכר ללא אישור ו/או הסכמת המשכיר. שליטה לעניין סעיף זה כהגדרתה בחוק ניירות ערך התשכ"ח – 1968.	ראה תשובה בסעיף 10 לעיל
.149	חוזה	סעיף 15.3	שליטה לעניין זה כהגדרתה חוק ניירות ערך התשכ"ח – 1968. מבוקש שהעברת השליטה הדרושה אישור תהיה ביחס לאחזקה במיזם, ללא התייחסות למניות של הזוכה.	ראה תשובה בסעיף 10 לעיל
.150	חוזה	סעיף 19	מבוקש שהאחריות תהיה לנזקים ישירים בלבד, ללא אחריות לנזקים עקיפים. לחלופין, מבוקש כי אחריות לנזקים עקיפים תהיה מוגבלת עד לגבול תקרת הביטוח.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.151	חוזה	סעיף 19.1	מבוקש למחוק את סיפא הסעיף, המתחילה במילים "בחתימתו על חוזה זה"	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
.152	חוזה	סעיף 19.2	מבוקש שהדרישה תהיה מפורטת, בצירוף אסמכתאות רלוונטיות.	מובהר כי בסוף סעיף 19.2 יתווסף: המשכיר ימסור

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
			מבוקש כי הפיזיו יינתן בכפוף לכך שניתנה לשוכר הזדמנות להתגונן מפני הדרישה, וזאת תוך אישור מראש ובכתב של השוכר בטרם כל ביצוע תשלום.	לשוכר כל מידע ואסמכתאות רלוונטיים המצויים בידו בקשר עם הנזק ו/או האבדן כאמור.
153.	חוזה	סעיף 19.4	מבוקש לשנות את המלל הבא: "הרי שהשוכר לא יהיה רשאי להסדיר, להתפשר, לחלק או לשלם תביעה כזאת ללא אישור מראש ובכתב של החברה ו/או החברה" למלל הבא: "הרי שהמשכיר לא יהיה רשאי להסדיר, להתפשר לחלק או לשלם תביעה כזאת ללא אישור מראש ובכתב של השוכר".  אם השוכר אחראי לכל נזק ומשלם את דמי התביעה, הרי שנדרש אישורו להתפשרות, ולא להיפך.	מובהר כי נוסח הסעיף ישונה כדלקמן: 19.4 הוגשה תביעה כל שהיא הקשורה לחוזה זה ו/או הנובעת ממנו כנגד המשכיר ו/או המשכיר והשוכר ביחד או לחוד, הרי שהשוכר לא יהיה רשאי להסדיר, להתפשר לחלק או לשלם תביעה כזאת ללא אישור מראש ובכתב של המשכיר.
154.	חוזה	סעיף 21.2	מבוקש כי כל חילוט הערבויות ידרוש הודעה ידוע מראש של השוכר בכתב כדי שהני"ל יוכל לרפא את מחדלו מבלי שהערבויות יחולטו.	מובהר כי לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בענין זה.
155.	תשריטים		האם ניתן לקבל התשריטים ב-DWG?	המציע הזוכה יקבל חומרים המצויים בידי החברה
156.	כללי	כללי	לפי חוות דעת מקצועית שקיבלנו, לפי הנחיות נגה נדרש להתרחק 25 מטר מקו מתח עליון. לא נלקח בחשבון בהערכות של המכרז את השטח.  האם יש חובה לחכור את השטח במלואו, כולל השטח הדרוש לשמירת מרחק?	מובהר כי האחריות לביצוע הבדיקות חלה על המציע
157.	כללי	כללי	האם ליזם תהיה הזכות לבצע שינויים במתקן האגירה בתקופת ההפעלה. לדוגמה, אוגמנטציה (הוספת יחידות אגירה) הכרחית לתפקודו התקין של המתקן? כיצד תתואם העבודה?	מובהר כי השוכר רשאי לבצע פעולות לפי שיקול דעתו ועל פי דין ובהתאם למסמכי החוזה ובתיאום עם החברה
158.	כללי	כללי	האם יש למתקנים סקרי סיכונים שאושרו מול משרד האנרגיה שניתן לסקור לטובת ההליך? אלא ספקו סקרי סיכונים מהיבט בטיחות ותוכניות ניקוז קיימות.	לא אין סקרים כאמור
159.	כללי	כללי	האם נדרשת הסדרה כוללת של היעודים במרחב בנוסף לתבי"ע של המתקן או שמדובר בהכנת תבי"ע למתקן בלבד?	מובהר כי כל פעולה תכנונית שתידרש ע"י המציע תתייחס למתקן ולמושכר בלבד
160.			<b>מכרז מתח עליון</b> - קשירת קשר ישיר בין זכיה במכרז הקרקע לבין זכיה במכרז רשות החשמל. האם ניתן להפריד ביניהם?	ראה תשובה בסעיף 72 לעיל
161.			<b>זכויות בנייה</b> - בתכנית המקורית קיים תא שטח 81 של 58 דונם, שחילקו אותו למגרשים קטנים יותר – ביניהם מגרש 12 של 17 דונם. מה זכויות הבניה במגרש זה?	מובהר כי חובת ביצוע הבדיקות והבירורים חלה על המציע

מס'	הפניה למסמך/נספח	הפניה למס' העמוד והסעיף	שאלה/הבהרה	תשובה/הבהרה
162.			<b>תחמ"ש חח"י</b> - האם נבחר מיקומו במגרש 70? במידה שלא, היכן כן?	מובהר כי חובת ביצוע הבדיקות והבירורים חלה על המציע. למיטב ידיעת החברה (ומבלי ליצור מצג או חבות כלשהי של החברה) תחמ"ש חח"י מתוכנן לקום במגרש 70
163.			<b>השנאה פרטית</b> - האם מיועדת במגרש ייעודי?	מובהר כי חובת ביצוע הבדיקות והבירורים חלה על המציע
164.			<b>תואי הולכה קיים</b> - מה מרחקו מתא השטח המיועד לתחמ"ש חח"י?	מובהר כי חובת ביצוע הבדיקות והבירורים חלה על המציע
165.			<b>סקר התכנות</b> - האם התקבל? אם כן נודה לקבלו/פירוט הפרויקטים הנדרשים	מובהר כי הוגש סקר היתכנות על ידי חברת אנרגטיקו ומהנדס תחמש"ים לחברת נוגה.
166.			<b>מט"ש ספיר</b> - ביצוע התכנית מותנה בשדרוג מט"ש ספיר. מבקשים לקבל את הסטטוס.	מובהר כי שדרוג מט"ש ספיר נמצא בהליכי תכנון
167.			אכיפת החובות הרבים שהתכנית משיתה- כיצד עלינו להביא לידי ביטוי את דרישות התוכנית בפיתוח שני המגרשים: הסדר פסולת בניין שקיימת בשטח (ממופה באות ע' בתשריט) תכנית בינוי ופיתוח לכל מגרש נדרשת בדיקה תחבורתית ב-50% מימוש של מבנים באזור התעשייה דרישות סביבתיות	מובהר כי הוראות התב"ע החדשה יחייבו את המציע הזוכה. ככל שיידרשו פעולות הנובעות מהוראות התב"ע ונוגעות למגרש נשוא החוזה, החברה תלווה את המציע הזוכה במתן פתרונות לסוגיות הקשורות במימוש הוראות התב"ע כאשר העלויות יחולו על המציע הזוכה
168.			<b>חיבור לתואי מתח עליון</b> - איזה בסיס סטטוטורי מאפשר את חיבור המתקן למערכת ההולכה?	קו מתח עליון עובר בסמיכות למגרש. האחריות לבדיקה הסטטוטורית חלה על המציע
169.			<b>הסכם חכירה</b> - איזה אחיזה קניינית תהיה בקרקע? האם הסכם יוארך על מנת לאפשר עסקה במקרקעין? הסכם החכירה הינו עד ספטמבר 2025.	החברה פועלת להארכת הסכם החכירה שלה מול רמ"י
170.			מדוע מסמכי המכרז מתייחסים למתקן במתח גבוה?	מובהר כי המכרז מתייחס למתקן מתח עליון

הננו לאשר קבלת ההבהרות המפורטות לעיל המהוות חלק בלתי נפרד מהצעתנו במכרז

שם המציע :

\_\_\_\_\_

חתימת המציע:

\_\_\_\_\_

(יש לצרף את מסמך ההבהרות החתום כחלק ממסמכי המכרז)

חתימת המציע : \_\_\_\_\_