

11 נובמבר 2021
ז' כסלו תשפ"ב

לכבוד
משתתפי קול קורא 02/2021

א.ג.נ.;

הנדון: הודעת הבהרה מס' 2 – קול קורא מס' 02/2021 להצטרפות למאגר קבלנים לתכנון, אספקה, התקנה והפעלה של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיית PV על גגות בתי מגורים ברחבי העיר לוד

א. כללי

1. להלן הבהרה מטעם החברה הכלכלית ללוד (להלן "החכ"ל").
2. הוראות הבהרה זו מתקנות את האמור במסמכי הקול קורא וגוברות על האמור במסמכי הקול קורא. כל תיקון לסעיפי הקול קורא ו/או תשובה לשאלות הניתנת בהבהרה זו יתקנו/יפרשו/יתייחסו לכל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי הקול קורא גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו במסמך זה במפורש.
3. להבהרה זו מצ"ב נוסח מעודכן של הקול קורא.
4. הבהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההצעה ויש לצרפה למסמכי ההצעה, כשהיא חתומה ע"י המציע.

עמוד 1 מתוך 9

ב. מענה לשאלות הבהרה

מס' סידורי	הזמנה/חווה/נספח	עמ'	סעיף	שאלה	תשובות
1.	מסמך א' - תנאי הקול קורא	כללי	2	<p>האם נלקח בחשבון אפשרות לשלב התקשרות במודל שכירות / שותפות הן מול תושבים בעלי בית פרטי והן מול וועדי בית בבתים משותפים?</p> <p>ככל שיבחן שילוב גם במודל זה, אנו מציעים לאפשר מודל הצעה פתוח ולא מקובע לגודל הגג/הספק מסוים מאחר ומצב תשתית החשמל והגגות בבניינים והבתים השונים ורכיב עלויות הנוספות משפיע באופן משמעותי על דמי השכירות / חלוקת התקבולים בין פרויקט לפרויקט.</p> <p>נציין כי חברתנו פועלת בהיקפים גדולים בסקטור הפרטי ומול וועדי בתים משותפים במודל "ליסינג" ייעודי, בו כלל עלויות הפרויקט חלות על החברה (הקבלן המבצע) וכנגד זכויות השימוש בגג, משולם דמי שכירות קבועים / חלוקה בתקבולי המערכות עבור חלוקות למשך תקופת ההתקשרות.</p> <p>עוד נבהיר ומתוך ניסיונו בהתקשרות מול וועדי בית משותפים (בלבד), מודל ה"ליסינג" הינו המודל הרלוונטי ביותר לבחון הצעה, ועל כן במקרים הללו נבקש לאפשר שתינתן האפשרות להציע הצעות רק במודל זה, מבלי שהדבר יוביל לגרוע את הקבלן מרישום מתוך המאגר.</p>	<p>החברה תאפשר התקשרות עם הקבלן בשני מודלים; רכישה או שכירות.</p> <p>הכל בהתאם למפורט בנוסח הקול קורא המעודכן.</p>

עמוד 2 מתוך 9

הבקשה נדחית.	לעניות דעתנו 100 מערכות במשך 5 שנים הינה סף מאוד נמוך. מציעים להעלות את הסף ל 500 מערכות לפחות.	5.2	7	מסמך א' - תנאי הקול קורא	.2
הבקשה נדחית.	נבקש להבהיר כי הדרישה בתנאי סף לסיווג קבלני בסקטור הבתים פרטיים הינה חריגה ולא מתאימה לסוג הלקוחות הנ"ל ועל כן נציע להסירה. נציין כי חברתנו התקינה אלפי מערכות פרטיות בכל הארץ, כולל פרויקטים על מבני ציבור בסקטור המוניציפלי, וזאת ללא דרישה לסיווג קבלני מסוים.	5.2.3.3	7	מסמך א' - תנאי הקול קורא	.3
הבקשה נדחית.	מציעים לדרוש דוחות B&D או BDI וכן לדרוש שסיכון ההתקשרות המוגדר בדוח הינו ממוצע או טוב מכך. מציעים להציג תנאי סף גם של מינימום עובדים בחברה.	5.3	7	מסמך א' - תנאי הקול קורא	.4
הבקשה נדחית.	הבדיקה היא ויזואלית בלבד ואינה יכולה לזהות פגמים / סדקים נסתרים. כמו כן, הבדיקה וההתחייבות לתיקון היא רק במקום שבו המערכת מותקנת.	5.4	7	מסמך א' – תנאי הקול הקורא	.5
הבקשה נדחית. עמידה בתנאי הסף משקפת את איכות המציעים.	מדוע להציג לפי הצעת המחיר הזולה ביותר וכן הלאה? איפה בא לידי ביטוי האיכות, אמינות החברה, מקצועיות? ניסיון וכד'! ומדוע לא להציג לפי סדר הא' -ב'???	11.1	9	מסמך א' – תנאי הקול הקורא	.6

עמוד 3 מתוך 9

<p>ניתן להציע חלופות המיטיבות עם הלקוח.</p> <p>אישור החלופה יהא בהסכמת הלקוח ובאישורו מראש ובכתב.</p> <p>בהתאם לאמור, יתוקן ס"ק 11.6 במסמך א' כדלקמן:</p> <p>"למען הסר ספק יובהר, כי קבלן אשר פנה אליו תושב מחויב במתן הצעה התואמת את כלל תנאי הקול קורא והצעת המחיר שהציע במסגרת הבקשה להיכלל במאגר.</p> <p>בלי לגרוע מהאמור, רשאי הקבלן להציע לתושב חלופות אשר מיטיבות עימו וזאת בהסכמת התושב ובאישורו מראש ובכתב."</p>	<p>נציע לאפשר גמישות לחרוג/לשנות תנאים מסוימים ונקודתיים בהצעה (לרבות מסמכים ג'–ד'), ובכפוף לקבלת הסכמה מפורשת מהלקוח ולאחר שקיבל הסבר מלא על הצורך בחריגה / השינוי.</p> <p>לשם הדוגמא – ס' 4 במסמך ד' – מפרט טכני לציוד עיקרי: נציע לאפשר כי סך הספק DC יוכל להיות מעל 30% מקס יותר מהספק הממיר הנקוב בצד AC.</p> <p>כיום, יצרני הממירים (לרבות סולאראדג') מאפשרי יחסי "העמסה" גבוהים יותר במסגרת התקן ואחריות היצרנים, וכי יחסי העמסה של עד 50% (פי 1.5) מגודל הממיר הינו מקובל.</p>	<p>11.6</p>	<p>10</p>	<p>מסמך א' – תנאי הקול הקורא</p>	<p>.7</p>
<p>הבקשה מקובלת.</p> <p>יתווסף סעיף 11.8 למסמך א' כדלקמן:</p> <p>"על אף האמור לעיל, לא יחולו הוראות ס"ק 11.7 לעיל, אם סרב הקבלן להגיש הצעה ו/או לבצע את העבודות מהטעמים המפורטים להלן:</p> <p>11.8.1. חריגות בניה. 11.8.2. מבנה לשימור. 11.8.3. לא קיים טופס 4 למבנים הקיימים או לא ניתן להוציא חלף טופס 4 (למבנים לפני 1965). 11.8.4. עלויות הטיפול בתשתיות המבנה, הגג ו/או החשמל הופכות את</p>	<p>נבקש להוסיף סייג: כי הקבלן יהיה רשאי לסרב לפניות או רשאי לבצע התאמות בהצעה, מכל אחד מהטעמים הבאים מבלי לגרוע את רישומו מתוך המאגר:</p> <ul style="list-style-type: none"> - חריגות בניה - מבנה לשימור - אין טופס 4 למבנים הקיימים או לא ניתן להוציא חלף טופס 4 (למבנים לפני 1965) - עלויות הטיפול בתשתיות המבנה, הגג ו/או החשמל הופכות את הפרויקט ללא כדאי כלכלית. - גורמי הצללה קבועים אשר פוגעים בכדאיות הכלכלית של הפרויקט או כאלה שהעלויות בהסרתם פוגעת בכדאיות הכלכלית של הפרויקט. - דרישות פרטניות של לקוח אשר חורגות מהסטנדרט הצעה והמקובל בתחום. 	<p>11.7</p>	<p>10</p>	<p>מסמך א' – תנאי הקול הקורא</p>	<p>.8</p>

עמוד 4 מתוך 9

<p>הפרויקט ללא כדאי כלכלית. 11.8.5 גורמי הצללה קבועים אשר פוגעים בכדאיות הכלכלית של הפרויקט או כאלה שהעלויות בהסרתם פוגעת בכדאיות הכלכלית של הפרויקט. 11.8.6 דרישות פרטניות של לקוח אשר חורגות מתנאי הקול הקורא, סטנדרט ההצעה והמקובל בתחום."</p>					
<p>הבקשה מקובלת באופן חלקי. סעיף 13.2 למסמך א' יתוקן כדלקמן: "תמורת החברה, כאמור לעיל, תשולם על ידי הקבלן המבצע, וזאת בתשלום אחד מראש, תוך 14 (ארבעה עשר) ימים קלנדריים ממועד חתימת ההסכם עם התושב, וזאת <u>כתנאי לתחילת ביצוע העבודות</u>."</p>	<p>מבקשים לשנות את מועד התשלום לאחר שילוב המערכת ברשת החשמל. הניסיון מלמד שיש ביטולי לקוחות גם אם נחתמה ההזמנה על ידי הלקוח וכד'.</p>	13.2	11	מסמך א' – תנאי הקול הקורא	.9
<p>השאלה לא ברורה.</p>	<p>כנ"ל</p>	13.12	11	מסמך א' – תנאי הקול הקורא	.10

עמוד 5 מתוך 9

<p>ראה נוסח עדכני למסמך ב' בקול הקורא המצ"ב כנספח א' להבהרה זו.</p>	<p>נבקש להבהיר כי יש שונות מאוד גדולה במחירים ובעלות התקנה של גדלי המערכות בסקטור הפרטי.</p> <p>על כן, נבקש לאפשר להציע מחירון הספקי מערכות בהצעה, המתמחר כל ק"ו מותקן בנפרד, למשל החל מ- 8 ק"ו ועד 22 ק"ו מותקן (ההספק המקס המתאפשר בתעריף הבתים הפרטיים נכון לאסדרה הקיימת) לפי גודל המערכת.</p>	<p>12</p>	<p>14</p>	<p>מסמך ב' - טופס הצעת המציע</p>	<p>.11</p>
<p>ראה נוסח עדכני למסמך ב' בקול הקורא המצ"ב כנספח א' להבהרה זו.</p>	<p>שלום רב,</p> <p>היינו שמחים להצטרף למאגר הקבלנים שלכם ואנו גם עומדים בכל הדרישות.</p> <p>אם זאת הצבתם מחירי מקסימום שאינם תואמים את מחירי השוק, לאחרונה היו עליות של 30% במחירי הפנלים ו-20% במחירי האלומיניום והממירים, מחיר סביר למערכות ביתיות מעל 10 קווט לא יכול להיות 4000 שח ל-קווי"ט ובפרט לא במערכות מתחת ל-15 קווי"ט, מחירי המקסימום שהצבתם תאמו את מצב השוק לפני כשנה</p> <p>אם אלה תנאים קשיחים אנחנו לא נוכל להיכלל ולהתחייב למחירים הללו</p>	<p>13</p>	<p>12</p>	<p>מסמך ב' - טופס הצעת המציע</p>	<p>.12</p>

עמוד 6 מתוך 9

13.	מסמך ב' - טופס הצעת המציע	14	12	מבנה טבלת המחירים אינו המבנה המקובל בשוק. מחיר המערכת הוא פר ק"ו מותקן (כמות פנלים) בקפיצות של 1 ק"ו מותקן. קביעת שני מחירים בלבד יגרום לייקור חלק מהמערכות.	ראה נוסח עדכני למסמך ב' בקול הקורא המצ"ב כנספח א' להבהרה זו.
14.	מסמך ב' - טופס הצעת המציע	15	16	המחיר אינו ריאלי. בדיקת מערכת על ידי בודק מוסמך היא לפחות 800 ש"ח לבדיקה.	ראה נוסח עדכני למסמך ב' בקול הקורא המצ"ב כנספח א' להבהרה זו.
15.	מסמך ב' - טופס הצעת המציע	15	16	המחיר אינו ריאלי ואינו המחיר המקובל בשוק לשטיפת מערכות ביתיות. המחיר הינו 450 ש"ח לשטיפה בודדת.	ראה נוסח עדכני למסמך ב' בקול הקורא המצ"ב כנספח א' להבהרה זו.
16.	מסמך ג' – תיאור תכולת העבודה	24	3.א.1	המנגנון המוגדר בסעיף אינו סביר.	הבקשה נדחית.
17.	מסמך ג' – תיאור תכולת העבודה	24	7.א.1	ישנם לא מעט מקרים שבהם המנוף מרוחק למעלה מ 10 מטר מגג הבית. בכל מקרה, מיקום המנוף בחירת המנוף/אורך הזרוע היא פר בית.	סעיף 7.א.1 למסמך ג' יתוקן כדלקמן: "הרמת הציוד באמצעות מנוף עד לגג התושב על בסיס גישה לבית התושב ו/או לגג המבנה."
18.	מסמך ג' – תיאור תכולת העבודה	24	8.א.1	העמסה מקסימלית 50% על פי מפרט היצרן. העמסה של עד 30% במערכת ביתית פוגעת בלקוח.	הבקשה מקובלת. סעיף 8.א.1 למסמך ג' יתוקן כדלקמן: "אספקה והתקנת ממירי מתח בהתאם לדרישות הסף - העמסה מקסימלית 50%."
19.	מסמך ג' – תיאור תכולת העבודה	26	6.ג.1	ההזנה היא לארון החשמל הביתי הנמצא בתוך הבית. ככל שיידרש חפירות ו/או חציבות לאורך קירות ו/או בחצר – בתשלום נוסף.	מצוין בסעיף כי התמורה אינה כוללת חציבה או חפירה, אם נדרש.

עמוד 7 מתוך 9

הבקשה נדחית.	ניקוי הגג ופינוי פסולת ככל שקיימת טרם ההתקנה היא בתשלום נוסף.	4.ג.1	23	מסמך ג' – תיאור תכולת העבודה	.20
ראה מענה לשאלה מס' 18.	העמסת הממיר. ראה התייחסות לעיל במסמך	4.א	28	מסמך ד' - מפרט טכני	.21
הבקשה מקובלת. סעיף א.5 למסמך ד' יתוקן כדלקמן: "באחריות הקבלן להציג לתושב את הכדאיות הכלכלית הצפויה בהתקנת המערכת ובכלל זאת תכנית עסקית מלאה הכוללת תחשיב ההוצאות והרווח הצפויים בכל התקופה, ולהחתימו מראש על הסכמתו לאמור בתכנית."	דרישה שאינה במקום. בבתים עם גג שטוח התקנת המערכות היא בזווית נמוכה לאור תקנות התכנון והבנייה ולכן התפוקה תהא נמוכה מ 1600 קוט"ש פר קו מותקן. מה שחשוב הוא האם קיימת כדאיות כלכלית ללקוח.	5.א	28	מסמך ד' - מפרט טכני	.22
הבקשה מקובלת. סעיף 1.1 למסמך ה' יתוקן בהתאם.	ממליץ להרחיב את תקופת האחריות ל 48 חודשים	1.1	31	מסמך ה' – אחריות הקבלן	.23
הבקשה מקובלת. יתווסף סעיף 1.2 למסמך ה' כדלקמן: "הקבלן יבצע מעקב שוטף ויומי אחר ייצור החשמל על ידי המערכת וזאת באמצעות מערכת ניטור. אם נתגלה תקלה, התושב יעודכן והתקלה תתוקן על ידי הקבלן."	ממליץ להוסיף את ניטור יצור המערכת על יד הקבלן בתקופת האחריות	1	31	מסמך ה' – אחריות הקבלן	.24
סעיף 3.1 למסמך ה' יתוקן כדלקמן: "בגין תקלה חמורה, אשר משביתה את המערכת –עד יום עסקים אחד, מהיום שבו נקרא לעשות כן."	24 שעות במהלך ימי עסקים	סעיף 3.1	31	מסמך ה' – אחריות הקבלן	.25

עמוד 8 מתוך 9

<p>לוחות הזמנים שבמסמך ו' יהיו בגדר המלצה בלבד.</p>	<p>לוחות הזמנים כפופים לתשלומי הלקוח בהתאם להתקשרות בין הלקוח לקבלן. כמו כן, מניסיון רב בתחום חלק מאבני הדרך בטבלה המוצעת אינם ריאליים משום שהכל נעשה בתיאום ועל פי הנוחות של הלקוח. כמו כן בחלק נכבד מהמקרים הלקוחות לוקחים הלוואות מהבנקים ו/או התאמות קלות בלוחות החשמל הביתיים כך שיש התניות בתהליך</p>		<p>32</p>	<p>מסמך ו' - לוחות זמנים</p>	<p>.26</p>
-----------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------	------------------------------	------------

עמוד 9 מתוך 9