

י"ד טבת תשפ"ד  
26 דצמבר 2023  
סימוכין: 226027

**מכרז פומבי מס' 54/23 – להשכרת מתחם מטמנת ברקת ולהקמת והפעלת מערכות פוטו-וולטאיות**

**מסמך הבהרות מס' 2**

מס"ד	מס' עמוד	מספר הסעיף	השאלה	התשובה
1		2.2	מכיוון ומדובר בעבודות קבלניות בעיקרן מתבקש כי על הקבלן הראשי להיות בעל הסיווג הקבלני הגובה ביותר קרי, הקבלן בעל סיווג 200 ג'3 ומעלה יהיה הקבלן הראשי והקבלן בעל סיווג 160 א'1 ו/או 191 א'1 ומעלה יהא קבלן המשנה	לא מקובל. המכרז הינו מכרז להשכרת שטח המטמנה ולהפעלת מערכות פוטו, אשר דורש עבודות נלוות. בקשה נדחית.
2	מסמך א'	1.2	האם המועצה היא הבעלים של הקרקע או רק מחזיקה מתוקף הפקעות?	המועצה מחזיקה במקרקעין מתוקף הפקעה.
3	מסמך א'	1.2	למסמכי המכרז צורף תשריט ובו מצוינים שלושה מגרשים A, B, C. לאילו חלקות מתייחסת כל אות?	לעמוד המכרז באתר המועצה הועלו תוכניות נוספות אשר מבהירות את מיקומי החלקות.
4	מסמך א'	1.2	האם המדרונות הדרומיים והמערביים של אתר המטמנה הם גם חלק פוטנציאלי להקמת המתקן הסולארי	כן. למועצה אין התנגדות לשימוש במדרונות בכפוף לאישור תוכניות על פי דין.
5	מסמך א'	1.3.11	האם המועצה קיבלה אישורים להקמת מתקן סולארי במקום? האם תוכלו לשלוח ההנחיות המאפשרות הקמת מתקן סולארי על גבי מטמנה משוקמת?	לפי עמדת יועמ"ש המועצה ניתן להגיש תב"ע ובמסגרתה לאשר הקמת המתקנים בהתאם לתמ"א 1. הגשת התב"ע באחריות הזוכה.  תמ"א 10/ד/10 / 2 שנמצאת על שולחן הממשלה לאישור – ככל ותתאשר ניתן יהיה להקים מתקנים סולאריים על גבי מטמנה ללא צורך בתב"ע.
6	מסמך א'	1.3.11	האם בוצע סקר היתכנות לחיבור לרשת של חברת החשמל?	לא בוצע. הסקר יבוצע על ידי הזוכה. במקרה בו לא תיתכן אפשרות התחברות לרשת, הזוכה יהא רשאי לבטל את ההסכם ואולם יובהר כי לא תשולם לזוכה כל תמורה ו/או פיצוי במקרה כאמור.

7	כללי – דחיית מועד הגשת הצעות	מבוקשת דחייה משמעותית של כחודשיים במועד הגשת ההצעות שכן הגשה בתוך 14 יום ממועד זה לא תאפשר לימוד מספק של התשובות והכנת הצעה מתאימה.	ממועד ההגשה נדחה ל-16.01.2024 בשעה 16:00. הודעה פורסמה על כך באתר המועצה.
8	מסמך א'	1.2	"הנחיות והוראות כמותיות לרבות מפרט כוללני הכולל עלויות לביצוע עבודות השיקום לביסוס תשתית להקמת מתקנים סולאריים בסך כולל מוערך של כ 40 מ' ש.ש." (ההדגשות אינן במקור.....) לא נמצא אומדן כמותי ו/או עלויות ולא מפרט כוללני – נא לצרף למסמכי המכרז. בנוסף, נא לצרף למסמכי המכרז את קבצי האוטוקאד של התכנון והמדידה, על בסיסם הוכן האומדן הכספי בסך של 40 מיליון ש.ש, כך שניתן יהיה לבדוק את נכונות האומדן והאם או כיצד ניתן להזיל את עלויות השיקום.
9	מסמך א'	1.2	מיהו בעל הקרקע הרשום במגרשים 6,19,20,21,22 בגושים 4609,5522: במכרז רשום שהמועצה היא המחזיקה בלבד. בנוסף, בתשריט (נספח א') מופיעים מגרשים A,B,C לאלו מגרשים מתייחסים אותיות אלו? האם אפשר לקבל פירוט חלקות?
10	מסמך א'	1.2	מהי המשמעות של האותיות A,B,C בתשריט שצרפתם? האם ניתן לקבל גודל השטח המיוחס לכל אות?
11	קרקע		האם המועצה תאפשר התקנת פאנלים סולאריים על גבי המדרונות הדרומיים והמערביים של אתר המטמנה?
12	מסמך א'	כללי 1.3.1	לא נמצאו (בנספח ב' או במסמך אחר) "הוראות והנחיות המשרד להגנת הסביבה" – נא לצרף למסמכי המכרז.
13	מסמך א'	1.3.9	האם ניתן להציע נוסחה למחיר, שכן הוא ישתנה על פי הזמן?
14	מסמך א'	1.3.11	הקמת מערכת פוטו וולטאית – האם יש בידי המועצה אישורים כלשהם להקמת המתקן הסולארי / מערכת האגירה? האם בוצע סקר היתכנות לחיבור לרשת?
15	מסמך א'	1.3.11	מטרת מכרז זה לאפשר לזום הזוכה להקים מתקן סולארי ולפעילו לטווח ארוך. האם המועצה מאשרת שבכל מקרה הזום יקבל ההיתרים הנדרשים להקמת המתקן? מה קורה במקרה בו מתקבלת החלטה של רשות התכנון שלא תאפשר הקמה של המתקן?
16	מסמך א'	1.3.14	"באפשרות המציע הזוכה לעשות שימוש בתוכנית השיקום שהוכנה בהזמנת המועצה". מבוקש לצרף למסמכי המכרז את כלל המסמכים, הסקרים והדו"חות שנכללים במסגרת תכנית השיקום של המועצה.
17	מסמך א'	4.2	מחיר מינימום לדמי השכירות. לא נמצא/נרשם ערך מחיר המינימום לדמי השכירות. נא הבהרת המועצה – מהו מחיר המינימום.



מס"ד	מס' עמוד	מספר הסעיף	השאלה	התשובה
18			מאחר ולא ניתן לקיים פעילות מסחרית על קרקע מדינה, שהופקעה ע"י הרשות המקומית, ללא תשלום דמי שימוש בקרקע לבעל הקרקע (רשות מקרקעי ישראל) – האם צפויים תשלומים לרמ"י (תשלום דמי שכירות) ומה גובה תשלומים אלו?	אין בידי המועצה מידע ביחס לשאלה זו ועל המציע לערוך את כל הבדיקות הנדרשות בטרם הגשת הצעתו במכרז.
19	מסמך ב' 1	הצעת המשתתף	"ההצעה הכספית" - נא להבהיר האם ההצעה היא גם עבור מגרש "6" לאור המצוין לגביו בסעיף 1.2 (במסמך א')? מה המעמד המשפטי-קנייני-עסקי של המגרש? האם מגרש זה בר השכרה/שימוש? מהם השימושים האפשריים?	ההצעה הינה עבור כלל המגרשים אשר צוינו במבוא למכרז. על המציע מוטל לבחון את מצבם המשפטי של המגרשים השונים.  ראה מבוא למכרז ליתר השאלות.
20	מסמך ג'	1.3	מגרש "6" כלול בהגדרת "מושכר"/"מתחם" – נא הבהירו כיצד מסתדר עם האמור לגביו בסעיף 1.2 במסמך א' (שמגרש זה לא הופקע ע"י המועצה).	הנושא הובהר במבוא למכרז – באחריות המציע לפעול מול רמ"י לקבלת הרשאה לעשות שימוש במגרש זה גם כן.
21	מסמך ג'	2.1	(תנאים מתלים) - מה המשמעות של תנאים 2.1.1, 2.1.2 לגבי ההתקשרות?	ההתקשרות עם השוכר מותנית בקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין לרבות האישורים המפורטים בסעיפים 2.1.1-2.1.3.
22	מסמך ג'	4.2 4.1	מבוקש לצרף את המסמכים החסרים כמפורט בשאלות 9,10 לעיל.	ר' מענה לשאלות 9-10 לעיל.
23	מסמך ג'	7 המושכר 7.1 ו-7.2	הנתונים הרשומים - שטחו של המושכר, מיקומו, מרכיביו, גבולותיו וכיו"ב כמצוין ו/או כמפורט בנספח א' – אינם מצוינים. נא לצרף את הנתונים ו/או תשריט/נספח ב' מתאים שכולל את הנתונים והמידע.	צורפה מפת מדידה שתצורף כחלק מנספח א' למכרז.
24	מסמך ג'	9.5.4	לא ברור לנו התחשיב (80 מיליון ₪) ומה המשמעות. נודה להבהרות.	זהו תחשיב שערכו היועצים לפרויקט המהווה ערך הגרט.
25	מסמך ג'	12.3	".... ממצאי הסקר....." הסקר לא צורף למסמכי המכרז. נא לצרף את הסקר כולו למסמכי המכרז.	החומר המבוקש הועלה לעמוד המכרז באתר המועצה
26	מסמך ג'	13.4	לא ברור הניסוח (בדיקה ואישור חשבונות השוכר) והאם רלבנטי לעניין.	ס' 13.4 ימחק.
27	מסמך ג'	נספח ב' "דברי הסבר לתכנון"	במסמך ישנן הפניות, איזכורים, סימוכין, כמפורט להלן, שלא צורפו למסמכי המכרז, ביניהם: - דו"ח יציבות "מדרונות הנדסה" (יוסי קליין), ינואר 2020. ("נספח 5") - סקרי ביוגו (אחרון מאוקטובר 2021) - בדיקות תשטיפים (נוב-דצמ 2021) - מפת מעקב שקיעות שנים 2018-2021 ("נספח 2") - ממצאי קידוחים בגג אתר הפסולת לבדיקת שכבת הכיסוי ("נספח 3") - מסמך היועץ ההנדסי לאגף טיפול בפסולת (18/7/2023)	החומר המבוקש הועלה לעמוד המכרז באתר המועצה



	נא לצרף את כלל המסמכים, הסקרים, הדו"חות למסמכי המכרז.			
28	מפגש מציעים 15/11/23	סיור קבלנים באתר	במהלך הסיור נצפו ערימות של עפר בשטח שממערב לחניון האספלט. הוסבר כי עפר זה הובא ע"י המועצה והוא מיועד לשמש לצרכי השיקום של אתר הפסולת. ניתן להתרשם כי קיימים מצבורים וערימות של עפר גם בשטחים אחרים בתחום שטח האתר לרבות בחלקו הדרומי. <b>האם בכל מצבורי וערימות החומרים שבשטח האתר ניתן לעשות שימוש?</b>	להערכת המועצה ניתן לעשות שימוש בחומרים אלו.
29	מפגש מציעים 15/11/23	סיור קבלנים באתר	בהמשך לכך שבמהלך הסיור נמסר כי המועצה תוכל להעביר חומרים נוספים לטובת השיקום (בנוסף לחומרים שריכזה בשטח האתר לצורכי השיקום) – כמצוין בשאלה 28 לעיל) וככל שיידרש במסגרת עדכון תכנית השיקום והתאמתה ליישום של מערכת סולארית (בכפוף לקבלת אישור מהגורמים הרלוונטים) לספק לאתר חומרים נוספים לצורך שיקום האתר, מבוקש להבהיר באיזה כמויות מדובר ובסוג החומרים, אותם תספק המועצה.	החומר המבוקש הועלה לעמוד המכרז באתר המועצה
30			<b>לאור החוסרים המשמעותיים במסמכי המכרז מבוקש לדחות את מועד ההגשה בשלושה שבועות.</b>	ר' מענה לשאלה 7 לעיל.
31	הזמנה להציע הצעות	תנאי סף ס. 2.1	על מנת להרחיב את היצע המתמודדים ולאפשר לחברות המובילות בתחום מערכות פוטו וולטאיות ואגירה לגשת למכרז, נבקש להוסיף לאחר המילים "קבלן ראשי" את נוסח המשפט המצוין בס. 2.2 כך שייכתב: "קבלן ראשי (יכול להיות המציע ו/או המציע במשותף ו/או קבלן משנה מטעמו)"	ר' מענה לשאלה 1 לעיל.
32	הזמנה להציע הצעות	תנאי סף ס. 2.1	לחלופין, נבקש כי לצורך הכרה בניסיונו של קבלן ראשי יהיה אפשרי להכיר בניסיון קבלני משנה, קרי, "יובהר כי לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף כאמור בסעיף רבתי 2.1 - לעיל, המציע ראשי לזקוף לזכותו גם ניסיון אשר נצבר ע"י קבלן משנה אחד או יותר. במקרה של ניסיון להסתמך על ניסיון של קבלן משנה יש להציג הסכם חתום בין הצדדים וכן להציג את הניסיון הרלוונטי של כל קבלן משנה ביחס לתנאי הסף האמור לעיל. ניתן להציג עמידה ביחס לכל תת תנאי סף בנפרד ע"י המציע או קבלן משנה יחיד מוצע לכל תת סעיף. למען הסר ספק קבלן משנה יוכל להיות גם חברת אם ו/או שותפות אם ו/או חברת אחות ו/או חברת בת ו/או חברה קשורה ו/או חברה מסונפת (כהגדרתן בחוק ניירות ערך), ואולם גם במקרה זה יש להציג את ההסכם החתום בין הצדדים / מכתב כוונות בין הצדדים."	ר' מענה לשאלה 1 לעיל.
33	הזמנה להציע הצעות	מסמכי הצעה – ערבות ס. 5.12	על מנת לא להכביד על המציעים ולאפשר למציעים מובילים בתחום האנרגיה העומדים בתנאי הסף לגשת למכרז ולמרות היות המכרז ייחודי בדרשותיו וחולש על תחומי עשייה רבים שאינם בהכרח מתחום האנרגיה, נבקש להוריד	מקובל – גובה ערבות המכרז יתוקן ל-500,000 ₪. <b>מצורף</b> נוסח ערבות מרכז מתוקן.



	את גובה ערבות המכרז 500,000 ₪ (חמש מאות אלף ₪).			
34	הזמנה להציע הצעות	1.2	בסעיף הני"ל מופיע עלות מוערכת לשיקום של 40 מלש"ח, האם אפשר לקבל את פירוט הערכת עלות השיקום ומה הפרמטרים שנלקחו בחשבון בחישוב?	ר' מענה לשאלה 8 לעיל.
35	הזמנה להציע הצעות	1.2	האם עלויות קידוח בארות הגז הנוספים הנדרשים על פי תוכנית חברת אפיק חושבו בתוך עלויות שיקום האתר?	התשובה חיובית, העלות זניחה ביחס לעלות הכוללת. אין באמור כדי לגרוע מחובת המציע לבחון את עלויות הפרויקט.
36	הזמנה להציע הצעות	1.2	האם עלויות יציקת קיר תומך במדרון בעלת הבעיה ביציבות חושבה בעלות המוערכת לשיקום?	כן. אין באמור כדי לגרוע מחובת המציע לבחון את עלויות הפרויקט.
37	הזמנה להציע הצעות	1.2	במידה וידרשו עלויות הטמנה מחדש ותשלום היטל הטמנה האם הם על חשבון החברה הכלכלית שוהם?	לא מופנה חומר מהשטח. למען הסר ספק, המועצה לא תישא בכל עלות שהיא במסגרת ההתקשרות נשוא מכרז זה.
38	הזמנה להציע הצעות	1.3.13	במסמכי המכרז מצוין כי מדובר במטמנת פסולת יבשה, אך מצוין כי אותרו נקודות עם פליטות גז מתאן. עקב כך שגז מתאן לרב ניתן לאתר במטמנות פסולת מעורבת ולא במטמנת פסולת יבשה שפעלה כחוק. האם ידוע מה הגורם שמייצר את הגז והשלכותיו?	אין בידי המועצה מידע מלא בנושא, ההשערה הינה שייתכנו פסולות עם מרכיב אורגאני כגון גזם / משטחי עץ וכן לוחות גבס אשר פולטים גזי מטמנות למיניהם ומכאן הריחות והמתאן.
39	הזמנה להציע הצעות	1.3.2	מה שטח המדויק המתחם להשכרה? ומה השטח המאושר סטטורית להקמת מערכת סולארית? במהלך הסיור דובר על 313 דונם אך לאחר מכן נאמרו מספר שטחים אחרים בחלוקה וייעוד שונה.	ר' מענה לשאלה 23 לעיל.
40	הזמנה להציע הצעות	1.3.2	אם תוכנית השיקום המוצעת אינה מאושרת על ידי המשרד להגנת הסביבה, מי האחראי לתהליך האישור הסופי מול המשרד להגנת הסביבה לקבלת אישור לביצוע התוכנית שיקום של חברת אפיק?	בסעיף 1.3.2 הובהר כי הדבר באחריות הזוכה במכרז.
41	הזמנה להציע הצעות	1.3.8	(1) במסמך הזמנה להציע הצעות להשכרת המתחם המטמנה מאוקטובר 2023, מופיע בסעיף 1.3.8 כי תקופת השכירות הינה 20 שנים וניתנת אופציה להארכת התקופה ל-4 שנים ו-11 חודשים נוספים. מה הם תנאי האופציה ומה נדרש כדי לממש אותה מהשוכר? (2) האם תקופת השיקום שצפויה להיערך מספר שנים לפני התחלת הקמת המערכת הפוטו-וולטאית כלולה בתוך טווח השנים המצוין בסעיף 1.3.8 במסמך להצעת ההצעות מאוקטובר 2023?	1. ר' ס' 9.3 להסכם. 2. כן.
42	הזמנה להציע הצעות	1.4.3	הקמת מערכת פוטו-וולטאית על שטח של מאות דונמים בתוואי שטח מדרוני וקשה לתפעול עלול לערוך מעל ל-12 חודשים בדגש על כך שבתקופת גשם יהיה מורכב מאוד ואף בלתי אפשרי לעבוד במדרונות בעלי שיפוע המתוכנן. לפיכך מבקשים שסעיף 1.4.3 במסמך הצעה להצעות מאוקטובר 2023 יתארך לעד 24 חודשים?	בקשה נדחית.



43	הזמנה להציע הצעות	1.5	האם אפשרי לעדכן שהתשלום דמי השכירות יבוצע מיום ההפעלה המסחרית של המערכת הפוטוולטאית?	אין שינוי בתנאי המכרז.
44	הזמנה להציע הצעות	2.1.3	מבוקש להוריד מתנאי הסף ולשנות כך שהיזום יהיה מחויב להתקשר עם קבלן רשום בהתאם לדרישה.	לא מקובל.
45	הזמנה להציע הצעות	3.3.2	מבוקש להבהיר האם ניתן שכל אחד מיחידי המציע יעביר ערבות בסכום מסוים כאשר בסך הכל כלל הערבויות שיועברו על ידי ככל יחידי המציע יגיע לסכום הערבות הנדרש.	לא מקובל.
46	הזמנה להציע הצעות	5.2	תנאי להקמת מערכת פוטו-וולטאית הינו אישור חברת החשמל לחיבור לרשת. האם נושא הישימות לחיבור המערכת הפוטנציאלית לרשת נבחן? מה המחויבות למכרז במידה ולא ניתן אישור לגודל החיבור הנדרש לטובת הקמת מערכת פוטו-וולטאית על פי תנאי מכרז זה?	ר' מענה לשאלה 6 לעיל.
47	הזמנה להציע הצעות	5.12, 4.1	מבוקש להסביר כיצד הסיפא של סעיף זה לפיה הערבות הבנקאית תהא על שם המציע בלבד מסתדרת עם האמור בסעיף 3.3.2	למען הסר ספק, סעיף 3.3.2 יגבר על סעיף 5.12 ויאפשר הגשת ערבות משותפת למס' יחידים כמפורט בסעיף 3.3.2.
48	הזמנה להציע הצעות	10.7	מבוקש כי ועדת המרכזים תהא חייבת לנמק את אם היא מתנה את הזכייה בתנאים	לא מקובל.
49	הזמנה להציע הצעות	10.7	מבוקש כי אם בחרה המועצה להתקשר עם מספר משתתפים להפעלת המתחמים השונים, וכתוצאה מחלוקת הזכייה למתחמים הפכה הצעת המציע ללא כדאית כך שהרווח יהא נמוך מאיךס אחוזים, לא יחויב המציע לבצע את המתחם שנבחר עבורו, והוא יוכל להשתחרר מההסכם מבלי שהמועצה תוכל לממש את הערבות. לחלופין, מבוקש להוריד את האפשרות שהמועצה תחלק את המתחמים. לחלופין מבוקש להוסיף שבכל אופן השטח שיוקצה לכל מציע לא יפחת מאיךס דונמים.	המילים הבאות יוסרו מסעיף 10.7: "וכן רשאית ועדת המכרזים להחליט לקבל מספר הצעות מתאימות ולהתקשר עם מספר משתתפים להפעלת המתחמים השונים"
50	הזמנה להציע הצעות	10.8	המועצה מתחייבת לשמור בסוד לא רק את ניתוח המחירים שנמסר לה, אלא גם את מסמכי המכרז אשר יועברו על ידי המציע ויסומנו על ידו כחסויים, לרבות ניסיונו.	נסיון המציע לא יחשב כחסוי ככל והיווה הוכחה לעמידתו בתנאי הסף ו/או ניקוד האיכות. סימון מסמכים אחרים כחסויים ישקל על ידי המועצה ואין בכך כדי לחייבה.
51	הזמנה להציע הצעות	11.3	מבוקש לציין מה הסכום שיחולט כפיצוי מוסכם מראש, כרגע על פי הפשט המועצה רשאית לחלט כפיצוי מוסכם את כלל הערבות אשר היקפה 1.5 מ' ש.	לא מקובל.
52	הזמנה להציע הצעות	12.1	מבוקש לציין כי אם המזמין מחליט לצמצם את היקף המכרז או לבטל חלקים ממנו, הדבר יקנה לזוכה אפשרות להשתחרר מההסכם בלי שיהיה למועצה כל תביעה או סעד כתוצאה מכך, לרבות אי יכולת לחלט את הערבות.	במקרה של צמצום היקף המכרז כאמור תשקול המועצה את שחרור המציע.
53	הזמנה להציע הצעות	12.3	מבוקש להוסיף כי אם החליט המזמין לבטל את המכרז הוא יחזיר למציעים במכרז את הערבויות שהועמדו לטובת המכרז.	מקובל.
54	הצעה והצהרת המשתתף	עמ' 27 ס' 14	מבוקש לציין מה הסכום שיחולט כפיצוי מוסכם מראש, כרגע על פי הפשט המועצה רשאית לחלט כפיצוי מוסכם את כלל הערבות אשר היקפה 1.5 מ' ש.	לא מקובל.



55	ההצעה הכספית	עמ' 28 ס' 2	מבוקש לחדד מה קורה במקרה שבו העירייה מבקשת לחלק את שטח המטמנה בין מס' מציעים (כמתואר בסעיף 10.7 לחוברת המכרז). כלומר, שכל מציע ישלם את החלק היחסי של דמי השכירות בהתאם לשטח שיוקצה בפועל לטובת הפרויקט שלו, ובתוך כך לא ישלם את כל דמי השכירות שפורטו במסגרת ההצעה הכספית.	ר' מענה לשאלה 49 לעיל.
56	הסכם להשכרת מתחם מטמנת ברקת ולהקמת והפעלת מערכות פוטו וולטאיות	8.3	מבוקש כי יהא ניתן לשעבד את זכות השימוש לגורם המממן	ארנון – האם מחויב מציאאות? קצת בעייתי ויכול לתקוע את המועצה במקרה של זוכה שלא עומד בהתחייבויותיו.
57	הסכם להשכרת מתחם מטמנת ברקת ולהקמת והפעלת מערכות פוטו וולטאיות	9.5.5	מבוקש להוריד את הסכום שמנוכה לסך של 10%.	לא מקובל.
58	הסכם להשכרת מתחם מטמנת ברקת ולהקמת והפעלת מערכות פוטו וולטאיות	12.12, 13.5	מבוקש להחריג מצב שבו השוכר פעל על פי הוראות הפיקוח, על אף שהתריע כי הדבר עלול לגרום לנזק, ואכן קרה הנזק שעליו התריע השוכר. במקרה זה תעמוד לשוכר זכות לשיפוי מאת המועצה.	אין רלוונטיות לסעיפים אליהם הפנה השואל לשאלה. לפיכך, לא מקובל.
59	הסכם להשכרת מתחם מטמנת ברקת ולהקמת והפעלת מערכות פוטו וולטאיות	15.3	מבוקש להבהיר כי הקנס האמור הוא על כל שעה בה לא נכח המנהל באתר והתקיימו בעבודות באתר.	מקובל.
60	הסכם להשכרת מתחם מטמנת ברקת ולהקמת מערכות פוטו וולטאיות	16.7	מבוקש להחריג כך שיהא ניתן להלין עובדים אם נתקבל אישור מהמועצה מראש ובכתב.	לא מקובל.
61	הסכם להשכרת מתחם מטמנת ברקת ולהקמת מערכות פוטו וולטאיות	18.1	מבוקש כי האחריות תהא לנזקים ישירים בלבד, ולא לכל סוג נזק.	לא מקובל.
62	הסכם להשכרת מתחם מטמנת ברקת ולהקמת מערכות פוטו וולטאיות	19.5	מבוקש להוסיף כי המועצה תודיע על דרישת החיוב או התביעה מיד עם קבלתה, תאפשר לשוכר להתגונן מפניה ולא תתפשר ללא קבלת הסכמת השוכר מראש ובכתב.	מקובל.
63	הסכם להשכרת מתחם מטמנת ברקת ולהקמת מערכות פוטו וולטאיות	20.8, 23.1	מבוקש להוסיף כי פסילת הציוד על ידי המפקח תהא משיקולים ענייניים בלבד, מנומקת ועל בסיס טעמים סבירים	פסילת ציוד תעשה תוך נימוק.
64	הסכם להשכרת מתחם מטמנת ברקת ולהקמת מערכות פוטו וולטאיות	24.2	מבוקש להחריג נזק אשר נגרם בזדון או רשלנות על ידי המועצה או מי מטעמה	בסוף הסעיף יתווסף "למעט נזק שנגרם נגרם בזדון או רשלנות על ידי המועצה או מי המוסמך מטעמה".
65	הסכם להשכרת מתחם מטמנת ברקת ולהקמת	26.20	מבוקש כי ביטול המועצה יהא כפוף לשיקולים ענייניים בלבד ומטעמים סבירים ויהא חייב בחובת הנימוק.	ביטול יעשה בנימוק.



			הפעלת מערכות פוטו וולטאיות	
לא מקובל.	מבוקש כי האחריות תהא לכל נזק ישיר, ולא לכל נזק מכל סוג.	26.24	הסכם להשכרת מתחם מטמנת ברקת ולהקמת והפעלת מערכות פוטו וולטאיות	66
לא ניתן.	מבוקש להחריג כך שיהא ניתן לשעבד לגורם המממן של הפרויקט	30.2	הסכם להשכרת מתחם מטמנת ברקת ולהקמת והפעלת מערכות פוטו וולטאיות	67
בסוף סעיף 32.2 יתווסף: "למעט נזק שנגרם נגרם בזדון או רשלנות על ידי המועצה או מי המוסמך מטעמה"	מבוקש להחריג כך שנוק שנגרם על ידי המועצה או מי מטעמה בזדון או ברשלנות יהא באחריות המועצה.  מבוקש כי האחריות של השוכר תהא לכל נזק ישיר, ולא לכל סוג נזק אחר.	32	הסכם להשכרת מתחם מטמנת ברקת ולהקמת והפעלת מערכות פוטו וולטאיות	68
בסוף סעיף 32.4 יתווסף: "המועצה לא תתפשר ללא קבלת הסכמת השוכר מראש ובכתב"	מבוקש כי המועצה לא תתפשר אלא אם קיבלה את אישור השוכר מראש ובכתב.	32	הסכם להשכרת מתחם מטמנת ברקת ולהקמת והפעלת מערכות פוטו וולטאיות	69
מחיקת המילים אינה מקובלת, אולם הוספת המלל מקובלת	מוצע להחליף את המילים: "על חשבון המבוטח" במילים: "בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו"	סעיף 1	נספח ה'3- ביטוח	70
לא מקובל	מוצע להחליף את המילים: "כל גורם...לתגמולי ביטוח" במילים: "מבקש האישור, המבוטח קבלנים וקבלני משנה"	סעיף 3.1.1	נספח ה'3- ביטוח	71
שאלה לא ברורה.	לשימת לב דוראל	סעיף 3.1.2	נספח ה'3- ביטוח	72
מקובל	מוצע להוסיף אחרי המילים: "מצד המבוטח ו/או" את המילה: "בגין"	סעיף 3.2	נספח ה'3- ביטוח	73
מקובל	מוצע להחליף את המילים: "שלא יפחת מ 750,000 ש" ב- 400,000"	סעיף 3.6.1	נספח ה'3- ביטוח	74
מקובל	מוצע להחליף: "750,000 ש" ב- 400,000"	סעיף 3.6.3	נספח ה'3- ביטוח	75
מקובל, אולם תשומת לב הקבלן כי סעיף זה כפוף להוראות סעיפי האחריות והשיפוי בהסכם	מוצע למחוק את המילים: "פיצוי או"	סעיף 3.7	נספח ה'3- ביטוח	76
לא מקובל	מוצע למחוק את הסעיף	סעיף 3.9	נספח ה'3- ביטוח	77
בקשות מקובלות	מוצע להחליף את המילה: "מיד" במילים: "עם היוודע לו" וכן מוצע להוסיף בסיפא את המילים: "כל עוד אין ניגוד עניינים"	סעיף 4	נספח ה'3- ביטוח	78
בקשות מקובלות	מוצע למחוק את המילים: "עלול להיגרם ובמקומן: "ייגרם"; כן מוצע להוסיף אחרי המילים: "לרכוש כלשהו" את המילים: "בבעלות או אחריות המבוטח"	סעיף 9	נספח ה'3- ביטוח	79
	לשימת לב דוראל- לא ביטוחי	סעיף 10	נספח ה'3- ביטוח	80
לא מקובל	לשימת לב דוראל- לא ביטוחי; מוצע למחוק את הפסקה השניה	סעיף 12	נספח ה'3- ביטוח	81
מקובל, אולם תשומת לב הקבלן כי סעיף זה כפוף להוראות סעיפי האחריות והשיפוי בהסכם	מוצע למחוק את המילים: "בפיצוי ו/או" – סעיף אחריות לבחינת דוראל	סעיף 14	נספח ה'3- ביטוח	82



83	נספח ה'3-ביטוח	סעיף 15	מוצע להוסיף בסיפא את המילים: " על אף האמור, מוסכם כי איחור של עד 7 ימי עבודה בהמצאת אישורי ביטוחי המבוטח ו/או עד 7 ימי עבודה ממועד דרישת מבקש האישור בכתב, לא יחשב כהפרה יסודית ובתנאי כי המבוטח ערך את הביטוחים הנדרשים כמפורט בנספח ביטוח זה על נספחיו"	בקשה מקובלת
84	נספח ה'4		מוצע למחוק קוד 317 – בכל שלושת הפרקים	מקובל ככל והמילים: "ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה לא ימחקו תחת שם המבוטח בראש האישור
85	נספח ה'4	פרק צד ג'	מוצע להקטין את גבולות האחריות ל 4 מש"ח ; מוצע למחוק קוד 329	בקשות לא מקובלות
86	נספח ה'5	רכוש	מוצע למחוק קוד 346	לא מקובל
87	נספח ה'5	צד ג'	מוצע להקטין את גבול האחריות ל 4 מש"ח ; מוצע למחוק קודים 343,348	בקשות לא מקובלות
88	תכנית שיקום והתייחסות הגנס	עמוד 2, סעיף 1	במכתב דברי הסבר לתכנון של אפיק ממרץ 2022 מצויין בתחילת המסמך כי בשנים 2012-2016 בוצעו פעולות שיקום חלקיות בחלק משטחי המטמנה. האם פעולות אלו אושרו בכתב על ידי המכתב להגנת הסביבה ואפשר לקבל את התוכנית ופירוט הפעולות שבוצעו?	אין בידי המועצה מידע נוסף מעבר למפורט במסמכי המכרז. תכנית השיקום התקפה והעומדת לדיון ושהשלמותיה נמסרו להגנ"ס הינה זו הרלוונטית.
89	תכנית שיקום והתייחסות הגנס	עמוד 2, סעיף 2 תת סעיף 5	בדברי ההסבר למכרז לתוכנית השיקום של אפיק ממרץ 2022 מצויין בסעיף 2 תת סעיף 5 כי נדרש לפנות מבנים במשטח העליון של גוף הפסולת. האם פינוי מבנים זה באחריות ועל חשבון חברה כלכלית שוהם?	המבנים פונו זה מכבר.
90	תכנית שיקום והתייחסות הגנס	עמוד 7 – סעיף 3	האם המשרד להגנת הסביבה אישר בכתב לבצע הטמנה מחדש של הפסולת שתיחפר מסעיף 3 מחדש בתוך מטמנת ברקת או שיש דרישה להטמנה באתר אחר?	ר' מענה לשאלה 37 לעיל.
91	תכנית שיקום והתייחסות הגנס	עמוד 8, סעיף 6.2	במכתב הגנת הסביבה מה-07/08/2023 בסעיף 6.2 צוין כי יותקנו מערכות לסינון גז, לכן במידה והגנת הסביבה ידרשו מערכות לאיסוף, טיפול, סינון גז מי נושא באחריות ובעלות הקמתן ותפעולן לאורך כל שנות ההשכרה?	באחריות הזוכה במכרז.
92	תכנית שיקום והתייחסות הגנס	עמוד 11	האם תוכנית השיקום שהוצגה על ידי חברת אפיק משנת מרץ 2022 מאושרת בכתב על ידי המשרד להגנת הסביבה וממנה בוצע חישוב לעלות השיקום באתר? על פי המסמך שנשלח להגנת הסביבה ממועצת שוהם ב-21/09/23 נראה שלמשרד יש מספר הערות מהותיות על תוכנית השיקום. האם יש מסמך לאחר מכן אשר מאשר באופן סופי את תוכנית השיקום לפני ביצוע?	למשרד הגנ"ס ישנן הערות, להן ניתן מענה הולם מטעם המועצה, כך שהמזיע יכול להעריך בעצמו את מידת ה"מהותיות" של ההערות
93	תכנית שיקום והתייחסות הגנס	עמוד 11, סעיף 1.2	על פי סעיף 1.2 ממכתב שנשלח מהחברה הכלכלית שוהם למשרד להגנת הסביבה ב-21/09/23, צויין כי הכמות המוערכת לפינוי פסולת הינה 280,000 מ"ק.	האם תוכנן על ידי היועצים לאן כמות פסולת הגדולה הנ"ל תפונה בתוך האתר והאם זה תואם לתוכנית השיקום והרומים הסופיים? נבקש לקבל את ציון מיקום המדויק להטמנת כמות פסולת גדולה זו.
94	תכנית שיקום והתייחסות הגנס	עמוד 11, סעיף 1.2	האם עלות הטמנה מחדש של 280,000 מ"ק נלקחו בחשבון בתוך ההערכת עלות הישקום בסך של כ-40 מלש"ח?	ר' מענה לשאלה 37 לעיל.



<p>הערות הגני"ס והתשובות שלנו בנושא צורפו למסמכי המכרז.</p>	<p>האם שכבת הכיסוי הראשונה כחלק ממפרט השיקום של 50 ס"מ אושרה על ידי המשרד להגנת הסביבה ולא נדרש לבצע מחדש אלא להמשיך את פרט השיקום מעליה? במסמך להגנת הסביבה מה-21/09/2023 נכתב במפורש שלא נבדקה מוליכות השכבה, האם המשרד להגנת הסביבה אישר את הנושא בכתב?</p>	<p>עמוד 11, סעיף 3.1</p>	<p>תכנית שיקום והתייחסות הגנס</p>	<p>95</p>
<p>הערות הגני"ס והתשובות שלנו בנושא צורפו למסמכי המכרז.</p>	<p>בסעיפים הנ"ל במסמך שנשלח להגנת הסביבה ב-21/09/2023 מצויין על ידי המשרד להגנת הסביבה כי מפרט השיקום כולל את "שכבת הקרקע לכיסוי" ואת "שכבת הקרקע לניקוז" בעובי בס"מ מופחת מהדרישה? האם המשרד להגנת הסביבה אישר בכתב את הפחתת עובי שכבת הקרקע לכיסוי ושכבת הקרקע לניקוז? יש לכך השלכות כלכליות לחישוב הכמויות ועלות יישום תוכנית השיקום.</p>	<p>עמוד 11+12, סעיפים 3.1, 3.3, 3.4</p>	<p>תכנית שיקום והתייחסות הגנס</p>	<p>96</p>
<p>אין פינוי של מסוף האוטובוסים.</p>	<p>בסעיף 3.5 במכתב של מועצת שוהם למשרד להגנת הסביבה מהתאריך 21/09/2023 מצויין כי יש לתת התייחסות לפינוי מסוף אוטובוסים הממוקם על גוף הפסולת. האם פינוי מסוף האוטובוסים הינו באחריות החברה הכלכלית שוהם?</p>	<p>עמוד 12, סעיף 3.5</p>	<p>תכנית שיקום והתייחסות הגנס</p>	<p>97</p>
<p>למיטב ידיעת המועצה גם בעקבות החקירות הרבות שנעשו באתר – פסולת אסבסט צמנט הוטמנה כחוק באזור מוגדר בפאתי האתר המזרחיים. הזכיין אחראי על כל פעולות השיקום ונגזרותיו.</p>	<p>על פי מסמכי המכרז בסעיף 6.1 מהמכתב של חברה כלכלית שוהם למשרד להגנת הסביבה והסיוור נאמר כי קיים אסבסט בשטח המטמנה. האם חברה כלכלית שוהם אחראית על טיפול בפסולת האסבסט במידה ובמהלך העבודות יתגלה אסבסט אשר ידרש לטיפול על פי חוק ויוסיף עלויות לתוכנית השיקום?</p>	<p>עמוד 13, סעיף 6.1</p>	<p>תכנית שיקום והתייחסות הגנס</p>	<p>98</p>
<p>לא. עלויות מערכות הטיפול בגז לא נכללו בהערכת המחיר שנערכה. למען הסר ספק כל עלויות הפרויקט חלות על המציע הזוכה.</p>	<p>לאחר סעיף 6.2 מהמכתב של החברה הכלכלית שוהם למשרד להגנת הסביבה מה-21/09/2023 מצויין כי נדרש להתקין מערכות טיפול בגז שנאסף במטמנה. בהערות החברה הכלכלית שוהם נכתב כי "לדעתם לא יהיה נכון לתכנן כבר כעת את מערכת הטיפול". אם לא תוכננו עד כה מערכות הטיפול על אף שהגני"ס והיועצים סבורים שיצטרכו מערכות טיפול לגז, האם עלות הקמה ותפעול המערכות טיפול בגז נלקחו בחשבון בעלות השיקום המשוערת?</p>	<p>עמוד 13, סעיף 6.2</p>	<p>תכנית שיקום והתייחסות הגנס</p>	<p>99</p>
<p>אין בידי המועצה מידע אילו מערכות יידרשו לטיפול בביגוז.</p>	<p>האם במערך איסוף הגז המתוכנן על ידי בארות ויריעות גיאוקומפוזיט נדרש גם מערך מפוחים ויניקה, כולל שריפה או טיפול? על אף שבתוכנית הראשונה צויין כי מדובר במערכת פאסיבית, אם ידרש בעתיד מערכת אקטיבית עקב תוצאות ניטורי גז חריגים, האם קיים שטח מתקנים הנדסיים המאושר להקמת הצידוד הנלווה הנדרש כגון מפוחים צנרת והקמת מערך טיפול במידת הצורך? בנוסף, האם קיימות תשתיות לחיבור חשמל לטובת מערכת אקטיבית לאיסוף גז במידת הצורך?</p>	<p>עמוד 13, סעיף 6.2</p>	<p>תכנית שיקום והתייחסות הגנס</p>	<p>100</p>
<p>ר' מענה לשאלה 102 להלן.</p>	<p>על פי סעיף 7.1 מהמכתב של החברה הכלכלית שוהם למשרד להגנת הסביבה מה-21/09/2023 מצויין כי לא אותרו תשטיפים במטמנה. אך הבדיקה האחרונה בוצעה לפני מעל ל-10 שנים. בשנים אלו המטמנה הייתה ללא שכבת שיקום</p>	<p>עמוד 13, סעיף 7.1</p>	<p>תכנית שיקום והתייחסות הגנס</p>	<p>101</p>



	ואיטום מלאה ולכן ניתן להניח כי על אף שלא התגלו במהלך הבדיקות תשטיפים באתר עקב כך שבעשור האחרון ירדו גשמים והאתר לא היה אטום היה חילחול של נוזלים לגוף הפסולת וייצור תשטיפים ובנוסף עקב הימצאות של גז מתאן באתר ייתכן שאף קיימים רכיבים אורגניים בגוף הפסולת שמייצרים גזים ומפרישים תשטיפים גם בימים אלו. עקב כך שאלתנו האם אחריות לטיפול בתשטיפים במידה ויתגלו במהלך העבודות או במהלך 24 שנות תפעול הפרויקט הם באחריות החברה הכלכלית שוהם?				
102	תכנית שיקום והתייחסות הגנס	עמוד 13, סעיף 7.3	על פי סעיף 7.3 מהמכתב של החברה הכלכלית שוהם למשרד להגנת הסביבה מה-21/09/2023 מצויין כי בתוכנית השיקום אין התייחסות לטיפול בתשטיפים ותשובה החברה הכלכלית היא כי לא נמצאו תשטיפים באתר. לפיכך האם החברה הכלכלית שוהם לוקחת אחריות מלאה לאיסוף התשטיפים והקמה ותפעול מערכות טיפול בתשטיפים במידה ויתגלו במהלך העבודות או לאורך כל שנות תפעול המערכת הפוטו-וולטאית?		בהחלט לא, היזם אחראי לשיקום האתר ונגזרותיו. אך צוין שבמסגרת חורפים רבים לא נמצאו עד כה תשטיפים.
103	תכנית שיקום והתייחסות הגנס	עמוד 14, סעיף 8.1	על פי סעיף 8.1 מהמכתב של החברה הכלכלית שוהם למשרד להגנת הסביבה מה-21/09/2023 מצויין כי נדרשת תוכנית ניטור שנתית לאורך כל חיי השכרת מתחם המטמנה להקמת מערכת סולאריות. ניטורים אלו דורשים השכרת שירותים של מעבדות מורשות וביצוע עבודות ניטור וסקרים בעלויות שצפויות להגיע למאות אלפי שקלים בשנה. האם הוצאות הניטור והסקרים כגון ניטור מי תהום, ביוגז, תשטיפים וכד' הינה על חשבון החברה הכלכלית שוהם? בנוסף, במידה ויתגלו חריגות וידרשו עבודות תחזוקה ושדרוג על מנת להפחית את החריגות שימצאו בניטור האם החברה הכלכלית שוהם תישא בעלויות הטיפול בחריגות שיתגלו?		עלויות אלו, ככל שקיימות יהיו ע"ח היזם במסגרת מחויבותו לשיקום האס"פ.
104	סיוור קבלנים	כללי	בסיוור שביצענו במטמנה הרחנו ריח חריף חזק שעל פי היועצים הינו ככה"נ מחובר גופרתי כלשהו שמגיע מארובה/פיר הקיים באתר? האם התקבלו תלונות ריח כנגד אתר מטמנת ברקת בעשור האחרון? האם קיים כיום או בעבר הליך משפטי בנושא זה כנגד האתר או מפעילי האתר בעבר או בעליה? האם החברה הכלכלית שוהם אחראית על פליטות הריח במטמנה גם בזמן שזים האנרגיה ישכור את המתחם לטובת הקמה ותפעול מערכת פוטו-וולטאית?		לא התקבלו במועצה תלונות ריח הנובעות מהאתר. אין הליך משפטי נגד המועצה. יש הליך משפטי מטעם המועצה כנגד מפעילי האתר בעבר. הזכין אחראי על פתרון בעיית הריחות, הזכין רשאי להשתמש בפתרונות המוצעים לנושא בתכנית השיקום שסופקה עם מסמכי המכרז.

**יש לצרף מסמך זה חתום יחד עם שאר מסמכי המכרז.**



**מכרז מס' 54/23  
מסמך א(2) - מתוקן  
נוסח ערבות בנקאית**

לכבוד  
המועצה המקומית שהם (להלן: "המועצה")  
א.ג.נ.,

**ערבות מספר**

על פי בקשת \_\_\_\_\_ מספר זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים  
בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 500,000 ₪ (חמש מאות אלף שקלים חדשים) וזאת בקשר עם  
השתתפות המבקשים במכרז מס' 54/2023 להבטחת מילוי כל התחייבויות המבקשים ע"פ תנאי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע  
אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את  
הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה  
כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאיתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת  
מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 17.03.2024 ועד בכלל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

