



יום שני כ"א סיון תשפ"ב
20 יוני 2022

לכבוד
משתתפי המכרז

מכרז פומבי 22/2022 לייסוד (הקמה) ותפעול תאגיד עירוני משותף למטרת קידום וביצוע פרויקטים שונים בתחום האנרגיה בשטחה המוניציפלי של העיר אופקים

הנדון: מסמך הבהרות

בהמשך לפרסומו של המכרז שבנדון, להלן התייחסות העירייה לשאלות אשר הגיעו אליה ממשתתפים פוטנציאליים במכרז שבכותרת וכן הבהרות יזומות מטעם העירייה.

האמור במסמך זה גובר על האמור במסמכי המכרז. חלק מהשאלות עברו שינוי ניסוח או הגהה על מנת להקל על המשתתפים. אין ברישום השאלות משום הסכמה של העירייה להנחות היסוד של השואל או לאמור בשאלה ורק תשובות העירייה הן אלו שתחייבנה.

על המציעים להגיש מסמך זה כשהוא חתום בכל עמוד ועמוד יחד עם הצעתם במכרז.

מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
1.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות	1.2	לצורך הכנת מענה מיטבי למכרז נדרש פרק זמן של שבועיים לפחות בין מועד פרסום ההבהרות למועד האחרון להגשת המכרז ולכן נבקש את אישור העירייה לדחיית המכרז בהתאם וזאת כמובן ככל שתשובות ההבהרה של העירייה יתפרסמו לאחר ה- 15.6.2022.	המועד האחרון להגשת הצעות במכרז נדחה ונקבע ליום 7.7.22. אין שינוי ביתר המועדים במכרז, לרבות אין שינוי בתוקף הערבות הבנקאית.

עמוד 1 מתוך 7

חתימה וחותמת: _____



מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
2.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות	1.2	נבקש לקיים כנס מציעים נוסף.	כנס מציעים נוסף יתקיים ביום 23.6.22 בשעה 10:00 . מציעים שכבר השתתפו במפגש הקודם אינם חייבים להשתתף במפגש הנוסף.
3.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות	1.2	לחילופין, ככל שלא ניתן לדחות את מועד הגשת המכרז מבקש לאפשר למציעים שלא עלה ביכולתם להשתתף בכנס המציעים לקבל אישור לגשת למכרז.	המפגש חובה. ראו תשובה לשאלה 2 לעיל.
4.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות	1.2	נבקש להאריך את המועד האחרון להעברת שאלות הבהרה.	הבקשה נדחת.
5.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות	2.4.11 ג.	נבקש לשנות את המרווח האמור ל-3%. לאור השינויים המאקרו כלכליים בימים; אלו אין זה סביר לדרוש שהלוואה תועמד במרווח כזה על ידי היוזמים.	הבקשה מקובלת בסעיף 2.4.11 ג' במקום "1.5%" יירשם "3%".
6.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות	ד.2.4.11	אנא הבהירו כיצד יחושב ה-Project IRR בהינתן הלוואת הבעלים והמימון היוזמי? האם כנהוג בהתעלמות מהלוואות אך תוך לקיחת מגן המס בחשבון?	החישוב ביחס לתשואת הפרויקט (project IRR) ייעשה בהתעלם מההון הזר וההון העצמי.
7.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות + מסמך ג' (ההסכם)	ב.2.4.13 + 9.3	נבקש להוסיף מנגנון הגנה לזיס במצב שהזיס חושב שדמי השימוש שנקבעו אינם משקפים שווי הוגן בהינתן תנאי השוק, לחילופין ניתן לקבוע שהשמאי יוסכם על ידי הצדדים.	ככל ששמאות העירייה לא תהא מקובלת על הזיס, יוכל הזיס להביא שמאות נגדית מטעמו ובמקרה של הבדל מהותי העולה על 15% בין השמאויות והצדדים לא הגיעו להסכמה לעניין השמאות, תובא השמאות בפני שמאי מכריע שימונה על ידי הצדדים בהסכמה ובהיעדר הצדדים על ידי מועצת שמאי המקרקעין. עלויות השמאי המכריע יחולקו בין הצדדים באופן שווה.



מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
8.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות	3.1	ברישת הסעיף נרשם בשורה השנייה כדלקמן : "תשומת לב המשתתפים לאפשרות להגשת הצעה למספר משתתפים במשותף", אולם, ביתר מסמכי המכרז לא הובהר כיצד ניתן לגשת במשותף וכן כיצד תיבדק העמידה בתנאי הסף וכן ניקוד רכיבי האיכות, במקרה של הגשה משותפת של 2 גופים. לאור זאת, נודה לאישורכם ו/או התייחסותכם לנקודות הבאות : א. נא אישורכם כי במענה למכרז זה יהיו רשאים לגשת שני תאגידים (לכל היותר) לצורך חבירה להצעה משותפת, כאשר ההצעה המשותפת תוגש מכוח הסכם שיתוף פעולה מחייב בין 2 הגופים. ב. נא אישורכם כי עמידה בכל אחד מתנאי הסף המפורטים בסעיף 3 למכרז (עמודים 12-13) יכולה להתקיים באחד מהגופים למעט עמידה בסעיפים 3.3.3 וכן 3.6 שצריכה להתקיים בכל אחד מהגופים. ג. נא אישורכם כי ניקוד האיכות בגין הפרמטרים המפורטים להלן יבחן על בסיס אחד מהגופים שחברו להצעה המשותפת : 1. יחס הון עצמי למאזן. 2. ניסיון בתחום אגירת אנרגיה. 3. רישיון מרשות החשמל/משרד האנרגיה לספק חשמל.	הבקשה להגשת הצעה של "מציעים במשותף" נדחתה. מדובר במלל אשר נותר בטעות מנוסחים קודם של המכרז.



מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
			4. ניסיון בביצוע פרויקטים מושא המכרז ללא קבלני משנה (כל אחד מסוגי הפרויקטים יוכל).	
9.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות	3.1	נבקש להוסיף אפשרות לעמוד בתנאי הסף באמצעות Experience Provider כנהוג במכרזים אחרים של המדינה.	הבקשה נדחית.
10.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות	6.1	יש סתירה במיקום בין מיקום תיבת המכרזים בסעיף 2 בעמוד 4 לזו שמופיע בסעיף 6.1.	אכן. כפי שהוסבר במפגש המציעים תיבת המכרזים מצויה בלשכת מנכ"ל העירייה, בבניין העירייה, הרצל 68 אופקים.
11.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות	10.2 מדד "יחס הון עצמי למאזן"	לא ברור מדוע יחס הון עצמי למאזן נכנס לשקלול הניקוד של ההצעות. האם חברה לה הון עצמי של חצי מיליון ש"ח ומאזן של מיליון ש"ח הינה חברה חזקה יותר מחברה עם נכסים (מאזן) של 2.5 מיליארד ש"ח ו300 מיליון ש"ח הון עצמי.	המדד מייצר נרמול בין החברות בצורה שתאפשר לא להתחשב רק בהיקף הנכסים.
12.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות	10.2 מדד "יחס הון עצמי למאזן"	נבקש שלצורך בחינה של יחס הון למאזן יכללו הלוואות בעלים ושטרי הון כנהוג בחישוב של חברות דירוג.	הבקשה מקובלת ובלבד כי רואה החשבון של המשתתף יאשר את הסכומים כאמור.
13.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות	10.2 מדד "יחס הון עצמי למאזן"	נבקש להוסיף תנאי חליפי למבחן ההון עצמי למאזן שמציע שלו דירוג (מנפיק, לא חוב) ברמת השקעה ומעלה (קבוצת BBB) יהא זכאי לניקוד הגבוה ביותר.	הבקשה נדחית.
14.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות	10.2 מדד "ניסיון בתחום"	נא אשרו כי הניסיון הנדרש בתכנון והקמה של פרויקטים בתחום אגירת אנרגיה מתייחס לפרויקטים שהוקמו ומופעלים בפועל כדין.	אין מניעה להציג פרויקטים שטרם הסתיימו אולם מצויים בשלבי תכנון או הקמה מתקדמים – בגין פרויקטים כאמור



מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
		אגירת אנרגיה".		יקבל המשתתף 2.5 נקודות לפרויקט ולא יותר מ-7.5 נקודות סה"כ.
15.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות	10.2 מדד "ניסיון בתחום אגירת אנרגיה".	נכון למועד ההצעה טרם הוקמה בארץ פרויקט אגירה למערכת ההולכה.	המדד אינו מתייחס נקודתית לפרויקט "ההולכה" וניתן להציג פרויקטים אחרים. בנוסף ראו הקלה בסעיף 14 לעיל.
16.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות	10.2 מדד "תכנית אסטרטגית ראשונית"	תוכנית אסטרטגית – רמת הפירוט הנדרשת בתוכנית ביחס לתנאי אי הוודאות לביצוע הפרויקטים ומועדם מקשה על היכולת לספק דו"ח רו"ה ותזרים.	הקשיים ידועים לעירייה, אולם התכנית כאמור אמורה היות עקרונית כחלק מהגשת הבקשה למשרד הפנים והיא מבוססת יסוד והנחות עבודה של המשתתף על פי ניסיונו והפרויקטים המתוארים במכרז כמו גם פרויקטים עתידיים.
17.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות	10.2 מדד "רישיון מרשות החשמל או משרד האנרגיה לספק חשמל"	נבקש את אישור העירייה כי רישיון מרשות החשמל או משרד האנרגיה לספק חשמל הנדרש מאמת המידה "רישיון מרשות החשמל או משרד האנרגיה לספק חשמל" יכול להיות גם על שם גוף משפטי (חברה או שותפות) שבבעלות המשתתף במכרז. בהתאם להוראות רשות החשמל, הוצאת רישיון מספק יכולה להתבצע על ידי גוף שהוא או בעליו עומדים בתנאי הסף הנדרשים ממספק. מכיוון שהחזקה ברישיון מטילה הגבלות שונות על ביצוע שינויי בעלות בחברה המחזיקה שמכבדות על פעילויות של חברות ציבוריות, XXXXXX רוצה לגשת, ככל שתאושר הגשה משותפת וכן מן הסתם גם חברות ציבוריות אחרות בעתיד או בהווה, בחרה לקבל את רישיון המספק תחת שותפות שבבעלותה.	הבקשה מקובלת.



מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
			לאור האמור לעיל נודה כמאור לאישור העירייה כי רישיון מרשות החשמל או משרד האנרגיה לספק חשמל הנדרש מאמת המידה "רישיון מרשות החשמל או משרד האנרגיה לספק חשמל" יכול להיות גם על שם גוף משפטי (חברה או שותפות) שבבעלות המשתתף במכרז	
18.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות	10.2 מדד "ניסיון בביצוע פרויקטים מושא המכרז באופן עצמאי וללא קבלני משנה"	כידוע, מרבית הפרויקטים בתחום הטעינה החשמלית מתבצעים באמצעות שותפויות/תאגידים משותפים. לפיכך, נבקש את אישור העירייה כי הניסיון בגין פרויקטים בתחום הטעינה החשמלית שבפרויקט א, יחול גם על גופים/חברות שהמשתתף מחזיק בהן באופן ישיר או עקיף (עקיף = באמצעות חברות בנות).	הבקשה מקובלת ובלבד ששיעור האחזקות בחברה בעלת הניסיון עולה על 50%.
19.	מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות	10.2 מדד "ניסיון בביצוע פרויקטים מושא המכרז באופן עצמאי וללא קבלני משנה"	נא אישור והבהרת העירייה כי הכוונה בדרישה שהניסיון של המשתתף יהיה בעצמו ללא שימוש בקבלני משנה ו/או מיקור חוץ היא שהמשתתף הוא ה- EPC ו- M&O של הפרויקטים השונים נשוא סעיף זה. דהיינו ששירות ה- EPC ו- M&O לא סופקו על ידי קבלן משנה או מיקור חוץ של המשתתף.	לא יוכר ניסיון של קבלן משנה או מיקור חוץ.
20.	מסמך ג' – הסכם מייסדים	7	נבקש שיתווסף בסוף המשפט " אלא אם התקבלו אישור משרד הפנים והגופים המוסמכים לנטילת הלוואה או גיוס חוב והכל בכפוף לאישור הדירקטוריון בהתאם לרוב המנוי בסעיף 8.8.	הבקשה מקובלת.

עמוד 6 מתוך 7

חתימה וחותמת: _____



מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
21.	מסמך ג' – הסכם מייסדים	8.8	נבקש לשנות את ה"75%" ל"80%".	הבקשה מקובלת.
22.	מסמך ג' – הסכם מייסדים	13.5	למעט בפעילויות שהינן עסקי הליבה של היזם נכון למועד חתימת ההסכם.	נכון. הכוונה לאי תחרות רק בתחומה המוניציפאלי של העיר אופקים. ובמקרה של השגת משאבים מהמדינה/מקורות מימון לפרויקטים ייתן היזם (ככל שהוא עדיין בעל מניות) עדיפות לתאגיד.
23.	מסמך ג' – הסכם מייסדים	15.3	ציפייה שיזם יפרוס סכום כסף לו הוא זכאי על פני תקופה של יותר מ-10 שנים כנגד השקעה הונית שביצע אינה סבירה. נבקש לתקן את "25 שנים" ל"לא יותר מ-10 שנים"	במקום "עד 25 שנים" יירשם "עד 10 שנים".

עיריית אופקים