



סיור מציעים מכרז 2/2024

מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון,
הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור
אנרגיה מתחדשת (פוטו וולטאי ואחר),
התייעלות וחסכון אנרגטי

יולי 2024



נספח אי'19 טופס סיור קבלנים אישי

תאריך סיור הקבלנים: _____

שעה: _____

שם ומספר המכרז: _____ מכרז מספר 02/2024 מתן הרשאה לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת, התייעלות וחיסכון אנרגטי

תאריך רכישת המכרז: _____

שם המציע: _____

שם נציגות המציע: א. _____

ב. _____

פרטי התקשרות: _____

- המציע ונציגות המציע בחתימתם מאשרים כי מטרת סיור הקבלנים הינו לראות את המצב בשטח באופן דיגיטלי/או פיזי טרם הגשת ההצעה ע"י המציע.
- המציע מצהיר כי הוא רכש את מסמכי המכרז, ידוע למציע כי רכישת מסמכי המכרז הינה תנאי מקדים להשתתפות בסיור ובמידה ולא התקיים תנאי מקדים זה רשאית המזמינה להתייחס לסיור קבלנים זה כאילו לא התקיים.
- מטרת הסיור אינה למסור מידע נוסף על הכתוב במסמכי המכרז וכל מידע (ככל ויימסר) יתייחס אך ורק לאתרים ולמיקומים השונים אשר נסקרו. כל מידע אשר יימסר במהלך סיור הקבלנים **לא יחייב** את המזמינה ולא ניתן להסתמך עליו לצורך מתן ההצעה.
- המציע מודע לכך כי המידע המחייב הינו המידע המופיע במסמכי המכרז וכן לשאלות ההבהרה אשר מפורסמות באתר המזמינה **בלבד**.
- כל שאלה ומידע נוסף אותו מעוניין המציע לקבל הוא מוזמן לפנות **בכתב בלבד** לדוא"ל של מנהלת התקשרויות כפי שמופיע במסמכי המכרז וזאת עד לתאריך האחרון להגשת שאלות הבהרה.
- באחריות המציע לקבל את טופס סיור הקבלנים חתום ומלא ע"י נציגות המזמינה ולצרף אותו למסמכי המכרז.

עמ' 64
למסמכי המכרז



טבלה א: לוח זמנים של המכרז

#	סעיף	המועד	שעה	התייחסות
1.	פרסום ותחילת מכירת מסמכי המכרז	18/7/2024	9:00	
2.	מועד אחרון לתיאום סיור קבלנים דיגיטלי אישי (חובה)	1/8/2024	15:00	תאריך אחרון לתיאום סיור אישי
3.	מועד אחרון לשאלות הבהרה	4/8/2024	15:00	להלן: "המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה" 500 ש
4.	מועד אחרון לרכישת מסמכי המכרז	11/8/2024		
5.	מועד אחרון להגשת הצעות	18/8/2024	15:00	להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות"
6.	מועד מפגש מציעים לקראת שלב פיילוט (לא חובה)	22/8/2024	12:00	
7.	תוקף ערבות ההצעה	18/2/2025		להלן: "תאריך תוקף ערבות הצעה"

טבלה ב: מידע חשוב במכרז

#	סעיף	מידע
1	אתר האינטרנט של המזמינה (אתר פירסום המכרז)	HTTPS://WWW.BETAR-ILLIT.MUNIL.IL/BIDS
2	כתובת משרדי המזמינה להגשת המכרז	רחוב רבי עקיבא מספר 38 (בניין העירייה) קומה שניה, ביתר עילית- משרדי החברה לפיתוח ביתר עילית
3	מנהל.ת המכרז	דויד בן ישי
4	טלפון ליצירת קשר	052-7895350
5	דוא"ל ליצירת קשר	DAVID@K-GME.COM

עמ' 3 למסמכי
המכרז

תמצית הסקר



תקציר הסקר - אפריל 2024

פוטנציאל ליזם



- במסגרת הסקר אותרו **134,144 מ"ר** שניתן להתקין עליהם מערכות פוטו וולטאיות, בכלל צורות ההתקנה.
- סה"כ קיים פוטנציאל התקנה (mWp) של **24.375** מגה וואט.
- סה"כ **255** אתרים להקמה של מערכות התפלגות המבנים להתקנה:
 - 136 גגות כבדים (בטון)
 - 57 גגות קלים (רעפים ואסכורית)
 - 17 קירוי מצללות
 - 4 קירוי מגרשי ספורט
 - 39 קירוי חניון
 - 2 גדרות
- נדרש להשקעה לשם מימוש הפוטנציאל **91 מיליון ש"ח** (אמדן**)
- צפי הכנסה* **שנתית צפויה בשכירות כ 4 מיליון ש"ח** וסה"כ הכנסה כוללת של **104 מיליון ש"ח** לתקופה של 25 שנה.



הגשה

10. אופן הגשת ההצעה

- 10.1. את ההצעות למכרז יש להגיש כאשר הן תואמות את מכלול התנאים הנדרשים על פי הזמנה זו.
- 10.2. יש להגיש את ההצעה, בצירוף העתק אחד (1) של **כל מסמכי המכרז כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד** בכל דף ודף בראשי תיבות ובחתימה מורשה חתימה וחותמת תאגיד המציע בכל מקום שבו נדרש, וכן כל נספחיו המכרז וכל מסמך תשובה ו/או הבהרה שישלח למשתתפים, וכן עותק אחד (1) של הסכם ההתקשרות בחתימה מלאה של מורשי החתימה מטעם המציע.
- 10.3. כל העותקים הפיזיים יוגשו לפי ההוראות שלהלן:
 - 10.3.1. על מסמכי ההצעה להיות מודפסים בשני צידי הדף (הדפסה דו-צדדית). ככל ומציע מעוניין לצרף פרוספקט או חומר אחר אשר בגרסת המקור הינו מודפס על צד אחד, ניתן להגיש חומר זה בגרסת המקור בהגשה בהדפסה על צד אחד.
 - 10.3.2. על מסמכי ההצעה להיות כרוכים ומאוגדים בכריכת ספירלה בלבד ובנפרד כל אחת. (יודגש שתי חוברות כרוכות – אחת של כל מסמכי המכרז וחוברת אחת חתומה של הסכם ההתקשרות ונספחיו).
 - 10.3.3. במידה ובתוך החומרים מצורפות תמונות יש להדפיס בהדפסה צבעונית.
 - 10.3.4. כל המסמכים אשר כלולים במסמכי המכרז כפי שפורסמו באתר המזמינה יוגשו בשפה העברית. מציע רשאי לצרף מסמכים נוספים בשפה העברית או האנגלית.
 - 10.3.5. אין לצרף מסמכים כתובים בכתב יד.
 - 10.3.6. המזמינה ממליצה ומעודדת את המציעים להדפיס את המכרז על גבי נייר ממוחזר.
- 10.4. כמו כן יוגש עותק סרוק בקובץ אחד ויחיד (בפורמט PDF בלבד) של עותק המקור לאחר חתימת מורשה החתימה (להלן: "**העותק הסרוקי**") העותק הסרוק יהיה חתום במניפת "טאמן למקור"

קראתי, הבנתי ואני מתחייב (חותמת + חתימה) _____

עמוד 18 מתוך 243

החברה לפיתוח ביתר עילית

מכרז מומבי מס' 02/2024 מכרז שכירות גנות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (מוטו וולטאי ואחר), התייעלות והיסכון אנרגטי בתחום העיר ביתר עילית

ובמקרה של סתירה בינו לבין העותק הפיזי – יגבר העותק הטאמן למקור הסרוק. העותק הסרוק יוגש על גבי התקן זיכרון נישא (USB).

- 10.4.1. ככל ובמהלך הסריקות של המציע נוצרו מספר קבצי PDF הפרדים- יש לאחד אותם בעורך PDF למסמך אחד ויחיד, כך שהמזמינה ו/או המציע יוכלו לבחון ובמידת הצורך להפנות התייחסויות לעמי יחיד בסריקה במסמכי המכרז.
- 10.5. במידה וישנם חלקים חסויים בהצעה, אשר המציע סימן ככאלה בנספח א'11 - מסמך ריכוז סעיפים סודיים, יש להגיש בנוסף עותק בו החלקים החסויים בהצעת המציע מושחרים. (גם עותק זה צריך להיות סרוק, במסמך נפרד בתוך ההתקן הנייד), הכל על פי הוראות סעיף להלן. ככל וההצעה תוכרז כזוכה וככל ומציע מילא את נספח א'11 אך לא צרף עותק מושחר- ידרש להשלים זאת בתוך 3 ימי עסקים.
- 10.6. בנפרד **ובנוסף** לכל המסמכים לעיל יוגש מסמך א'3 "הצעת המציע" חתום בצירוף עם ערבות ההצעה המקורית מאוגדים בכיס פלסטיק שקוף או במעטפה פנימית שעליה כתוב "תקציר הצעה" גם מסמכים אלו יהיו סרוקים ויופיעו בהתקן הזיכרון הנישא (USB) בקובץ נפרד.



תנאי סף

8.2. תנאי סף מקצועיים

8.2.1. המציע מעסיק לפחות 5 עובדים בהעסקה ישירה, מתוכם מנהל פרויקט מטעם

קראתי, הבנתי ואני מתחייב (חותמת + חתימה)

עמוד 14 מתוך 243

החברה לפיתוח ביתר עילית

מכרז פומבי מס' 02/2024 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (פוטו וולטאי ואחר), התייעלות והיסכון אנרגטי בתחום העיר ביתר עילית המציע.

8.2.1.1. להוכחת תנאי סף זה המציע יצרף להצעתו את נספח א'5 כשהוא מלא, חתום ומאומת כדין, בתוספת קורות חיים של מנהל הפרויקט המוצע מטעמו. מובהר כי מנהל הפרויקט אינו יכול להיות מנכ"ל המציע.

8.2.2. במהלך 20 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות, המציע הקים לפחות 5 מיזמים, בהשקעה כספית מצטברת של 50 מיליון ₪ או יותר (בכל המיזמים גם יחד), שמתוכם לפחות מיזם אחד שהנו מערכת אנרגיה סולארית מזערית.

8.2.2.1. "מערכת אנרגיה סולארית מזערית" הינה מערכת ו/או מספר מערכות המייצרות חשמל מאנרגיית פוטו וולטאית (סולארית) בהיקף מצטבר של 1 מגה וואט לפחות, בדו-שימוש או במערכת קרקעית.

8.2.2.2. לעניין סעיף זה "מיזם" הינו כל פעילות עסקית בתחומי הקבלנות, התעשייה, היבוא ו/או הייצוא ו/או הסיטונאות, בבעלות המציע ו/או בשותפות של 33% לפחות בשלב כלשהו בחיי השותפות.

8.2.2.3. מובהר כי ככל והמציע מבקש להציג מיזם שהנו בניית מערכות אנרגיה שנבנו עבור אחרים (בקבלנות) יהיה רשאי להציג את הפעילות מתחום הקבלנות, אולם זו תחשב כמיזם אחד. יזמים בתחום האנרגיה המתחדשת (אשר המערכות בבעלותם) רשאים להציג כל התקשרות עם גוף עסקי ו/או רשות מקומית ו/או תאגיד ציבורי כמיזם נפרד.

8.2.2.4. להוכחת תנאי סף זה על המציע לצרף את נספח א'5 למכרז כשהוא מלא, חתום ומאומת כדין, בצירוף האסמכתאות הנדרשות בו. על האסמכתאות להציג השקעה אשר בוצעה בעבר בפועל ולא התחייבות עתידית. יובהר כי לצורך עמידה בתנאי סעיף זה לא יתאפשר למציע להסתמך על כל גוף או אדם אחר, לרבות חברות שלובות, חברות בנות, חברות אם, קבלני משנה, אורגנים של המציע וכיוצא ב.

8. תנאי הסף להגשת הצעה במכרז

רשאים להגיש הצעות למכרז זה רק מציעים שנכון למועד האחרון להגשת הצעות מתקיימים בהם כל התנאים המפורטים להלן:

8.1. תנאי סף מנהליים

8.1.1. המציע הוא תאגיד רשום כדין בישראל המהווה אישיות משפטית אחת.

להוכחת תנאי סף זה על המציע לצרף תדפיס של המרשם הרלוונטי, שתאריך הפקתו הינו לא יותר מ-21 ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

8.1.2. המציע מנהל ספריו כדין ועומד בתנאים הקבועים בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

להוכחת תנאי סף זה, על המציע לצרף אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור וכן למלא את התצהיר המצורף כנספח א'8 למכרז.

8.1.3. המציע רכש את מסמכי המכרז

8.1.4. המציע השתתף במפגש מציעים

8.1.5. המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית שהונפקה כדין ע"י בנק בישראל, בסך 100,000 ₪, בנוסח המפרט בנספח א'4 להליך.

להוכחת תנאי סף זה המציע יצרף להצעתו את מקור הערבות.



אחת מן:

8.2.4. במהלך תקופה בת חמש שנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות המציע הקים בעצמו או באמצעות קבלן משנה פרויקטים, ביחס לכל אחת מהמערכות הבאות:

קראתי, הבנתי ואני מתחייב (חותמת + חתימה) _____

עמוד 15 מתוך 243

החברה לפיתוח ביתר עילית

מכרז פומבי מס' 02/2024 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (מטו וולטאי ואחר), התייעלות וחיסכון אנרגטי בתחום העיר ביתר עילית

8.2.4.1. לפחות 3 (שלוש) מערכות מטו וולטאיות סולאריות שהוקמו ע"ג גגות כבדים (בטון) קיימים, ומתוכן לפחות אחת במוסד ציבורי חינוכי;

8.2.4.2. לפחות 3 (שלוש) מערכות מטו וולטאיות סולאריות שהוקמו ע"ג גגות קלים (אסכורית/רעפים), ומתוכן לפחות אחת במוסד ציבורי חינוכי;

8.2.4.3. לפחות 3 (שלוש) מערכות מטו וולטאיות סולאריות שהוקמו ע"ג קירוי מגרש ספורט, לרבות ביצוע הקונסטרוקציה של קירוי מגרש הספורט, ומתוכן לפחות אחת במוסד ציבורי חינוכי.

8.2.4.4. להוכחת תנאי סף זה על המציע לצרף את נספח א'5 למכרז כשהוא מלא, חתום ומאומת כדיון, בצירוף האסמכתאות הנדרשות בו.

8.2.4.5. "מוסד ציבורי חינוכי" – כהגדרתו בסעיף 8.2.3.2 לעיל.

8.2.5. לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף כאמור בסעיפים 8.2.3-8.2.4 לעיל, המציע רשאי לזקוף לזכותו גם ניסיון אשר נצבר ע"י קבלן משנה, ובלבד שיצרף מסמכים המעידים על ניסיון של הנייל התואם את הנדרש בתנאי הסף ועל הוכחת התקשרות עמם בשנה האחרונה. במקרה של הוכחה כאמור יצרף המציע כל מסמך המעיד על עמידת קבלן המשנה ו/או העובד השכיר ו/או עובד בחשבונות בדרישות תנאי הסף הרלוונטי וכן אודות קשריו למציע. כמו כן יצרף המציע, הצהרה (חותמה ע"י עו"ד) הן של המציע והן של קבלן המשנה ו/או עובד בחשבונות כי ככל שמציע יזכה במכרז קבלן המשנה ו/או עובד בחשבונות והמציע מתחייבים להתקשר בהסכם לצורך ביצוע השירותים מושא המכרז. יובהר עוד כי ניתן להציג ניסיון של מספר קבלני משנה נפרדים בהתמחויות שונות.

8.2.6. ככל שמציע מעוניין להציג עמידה בתנאי סף 8.2.3-8.2.4 באמצעות חברה קשורה או שותף אזי יש להציג הסכם פנימי והתחייבות כי החברה הקשורה/שותפת תהיה קבלן המשנה לעניין עבודות אלו. יובהר עוד כי ככל ומציע מסתמך על חברה קשורה ו/או שותף בתנאי סף 8.2.3-8.2.4 אזי נדרש להציג את כלל הניסיון בתאגיד אחד ויחיד ולא להציג ניסיון מצרפי. ניתן לפצל תכולות לדוג' לדוג' כל הקירויים הוקמו ע"י שותף אחד והגגות הוקמו ע"י שותף אחר.

תנאי סף

הוקמו ע"י שותף אחר.

8.3. תנאי סף כלכליים

8.3.1. בשנים 2021, 2022 ו-2023 המחזור הכספי המצטבר של המציע בכלל השנים היה לפחות 35,000,000 ₪ (ובמילים: שלושים וחמישה מיליון שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ), מתוכם לפחות 16,000,000 ₪ (ובמילים: שש עשרה מיליון שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ) רק בשנת 2023.

8.3.1.1. מובהר כי המציע רשאי לקיים את תנאי הסף כאמור בסעיף זה באמצעות הצגת מחזור כספי של חברות קשורות, לרבות חברת בת וחברת אם כהגדרתן בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך") ו/או באמצעות שותף במציע ובלבד שפעילות המציע והחברה הקשורה או השותף הינה פעילות

קראתי, הבנתי ואני מתחייב (חותמת + חתימה) _____

עמוד 16 מתוך 243

החברה לפיתוח ביתר עילית

מכרז פומבי מס' 02/2024 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (מטו וולטאי ואחר), התייעלות וחיסכון אנרגטי בתחום העיר ביתר עילית

בשליטה כאמור בחוק ניירות ערך. יובהר כי לשם עמידה בדרישה יש להציג מחזור כספי כמוגדר בתנאי הסף ביישום משפטית אחת בעמידה מלאה. מציע יכול להיעזר בחברה אם ו/או שותפה במציע ו/או כל ישות קשורה אחרת המוגדרת בתנאי הסף – וישות זאת תיבדק לכשעצמה בעמידה בתנאי הסף. לא תוכר עמידה משולבת, כלומר מחזור חלקי במציע ומחזור חלקי בחברה הקשורה או השותפה.

8.3.1.2. להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע אישור ר"ח בדבר גובה המחזור הכספי בהתאם לנוסח המצורף כנספח א'6.

8.3.2. למציע יכולת כלכלית מוכחת לביצוע הפרויקט נשוא הליך זה, בהיקף של מאה מיליון (100,000,000) ₪ (לפני מע"מ) לפחות.

8.3.2.1. להוכחת תנאי הסף יצרף המציע את תצהיר א'7 כשהוא חתום ומאומת כדיון, ויצרף אחת או יותר מהאסמכתאות התומכות הבאות: יתרות זמינות בחשבונות בנק; מכתבי אשראי בנקאיים; מסמך התחייבות (LOI) של תאגיד מימון.

8.3.2.2. מובהר כי המזמינה תהיה רשאית לדרוש אסמכתאות נוספות לפי שיקול דעתה.

8.3.3. המציע אינו מצוי בהליכי כינוס נכסים, פשיטת רגל או פירוק.

8.3.4. להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע אישור ר"ח בהתאם לנוסח המצורף כנספח א'6.

החברה לפיתוח ביתר עילית
מכרז פומבי מס' 02/2024 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (פוטו וולטאי ואחר), התייעלות וחיסכון אנרגטי בתחום העיר ביתר עילית
נספח ג'1 תחזית כמות אתרים ופוטנציאל - מבוססת סקר דיגיטלי 2024

ראה קובץ אקסל מצורף למסמכי המכרז



הערות

1. יובהר כי הסקר הוכן עבור המזמינה במהלך 2024 וכי מדובר בפוטנציאל חלקי אשר המזמינה אינה מתחייבת כי ימומש במלואו.
2. הסקר הינו ראשוני ומתבסס על איתור ומדידות דיגיטלי של נכסים.
3. יובהר עוד כי במועד פירסום המכרז למזמינה אין זכויות בחלק מהשטחים המצויינים בטבלה ועל כן בציון האתרים כדי להוות התחייבות לביצוע הפרוייקט באותם אתרים.
4. יובהר כי גג כבד הינו גג בטון. גג קל הינו גג איסכורית או רעפים.
5. יובהר כי עשויים להיות מספר גגות בודדים בין אתרי המזמינה והרשויות במסגרת המיפוי העדכני ובשלב הביצוע, המציע ידרש לאתר ולמפות גגות אלו במסגרת סקר ומיפוי עדכני שעליו לבצע.
6. היזם הזוכה ידרש להכין סקר ומיפוי עדכני ומלא בהתאם לשינויים ולתוספות הרגולטוריות שהתרחשו מאז נוב' 2020 ושיתרחשו בעתיד הקרוב. הרשות נערכת ליישומי תמ"א 2/10/ד/10 ולהחלטת המועצה הארצית לבניה -כאשר יש בשטח הרשות מיגון אקוסטי, שטחי מחלפים כלואים, שטחים קרקעיים ועוד.
7. יובהר כי בכל אתר בו יש מקבץ מבנים קיים מונה ראשי, לא בהכרח קיים מונה נפרד לכל גג כאשר הגגות סמוכים.
8. יובהר כי בטבלה יש מספר קירויים וחניונים שלגביהם מופיע רק החלק מהחניון אשר נדרש לשם הקמת מערכת של AC 100 – היזם משלם על השטח עליו מוקמת המערכת בפועל- לגבי

עמ' 136

למסמכי המכרז



החברה לפיתוח ביתר עילית

מכרז פומבי מס' 02/2024 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור

אנרגיה מתחדשת (פוטו וולטאי ואחר), התייעלות וחיסכון אנרגטי בתחום העיר ביתר עילית

נספח א'3 הצעת המציע

1. חלק ראשון - תעריפים שכירות למ"ר / חודש (PI) 55 נקודות

מס"ד	סוג האתר (גג ו/או שטח)	משקל יחסי לצורך ניקוד הצעת המחיר	גובה מחירי מינימום	הצעת המציע בגין תשלום שכירות למ"ר לחודש אסדרה נוכחית (ק1)	
				במספרים	במילים
1.1	*גג כבד מעל 3,150 מ"ר	5%	אין		
1.2	*גג כבד 1,051-3,150 מ"ר	5%	0.5 ₪		
1.3	גג כבד 100-1,051 מ"ר	10%	1.4 ₪		
1.4	*גג קל מעל 3,150 מ"ר	5%	אין		
1.5	*גג קל 1,051-3,150 מ"ר	5%	0.5 ₪		
1.6	גג קל 100-1,051 מ"ר	10%	1.4 ₪		
1.7	שטח פתוח לקירוי מגרשי ספורט עד 900 מ"ר	10%	0.01 ₪		
1.8	שטח פתוח לקירוי מגרשי ספורט מעל 900 מ"ר	10%	0.1 ₪		
1.9	שטח פתוח לקירוי חניון או מצללה או טיילת עד 600 מ"ר	15%	1 ₪		
1.10	שטח פתוח לקירוי חניון או מצללה או טיילת מעל 600 מ"ר	5%	0.5 ₪		
1.11	גידור (מטר אורך)	5%	0.25 ₪		
1.12	טרקרים (עוקבי שמש)	5%	0.25 ₪		
1.13	קרקע מיועד למערכת קרקעית	5%	0.25 ₪		
1.14	גגות מתחת לגודל של 100 מ"ר	5%	0.25 ₪		

עמ' 37
למסמכי המכרז

1.15. הצעות המציעים תדורגנה כך שינתן ניקוד מקסימלי להצעה הגבוה ביותר.



החברה לפיתוח ביתר עילית
מכרז מומבי מס' 02/2024 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (פוטו וולטאי ואחר), התייעלות וחיסכון אנרגטי בתחום העיר ביתר עילית

2. חלק שני - תעריפים שכירות מערכות קיימות לפי KW מכסה באסדרה (P2) 3 נקודות

מס"ד	סעיף	גובה אחוז דמי שכירות חודשיים מינימליים	הצעת המציע בגין תשלום שכירות לקוט"ש מותקן באסדרה לחודש	
			האחוז במילים	% במספרים
2.1	אחוז מההכנסות	80%		

- 2.2 גובה דמי שכירות החודשיים המינימליים מחושב לפי אחוז מההכנסה. כאשר ההכנסה הינה המלצת החשבון של חח"יי ו/או תחשיב יצור המערכת לשם קיזוז עיי חח"יי ו/או אחר בהתאם לאסדרה הקיימת.
- 2.3 ניקוד מקסימלי להצעה הנבחרת ביותר. הניקוד היחסי ינתן בגין אחוזי ההצעה מעל האחוז המינימלי בלבד.
- 2.4 יובהר כי אין רכישה של ציוד ו/או נכסים עירוניים במכרז, הסעיף מתייחס להפעלת מערכות של המזמינה, קבלת ההכנסה לידי היום והעברה כתשלום למזמינה את האחוז הנקוב בהצעה.
- 2.5 יובהר כי הוגדר מנגנון תשלום והעברת מקל בגין מערכות קיימות אשר הינו תלוי בהכנסות המערכת ולא בשטח במ"ר עליו הן מוקמות.
- 2.6 בגין מערכות קיימות/ ישנות – אותן שוכר הקבלן מהמזמינה ו/או מהרשויות, התמורה השנתית לא תפחת מהאחוז המוצע כמול ביצועי המערכת בשנה הקודמת לשנת המדידה בניכוי ירידת ביצועים של עד 2%, במידה וביצועי המערכת פחות מירידת ביצוע זאת, יחויב הקבלן לפי ביצועי המערכת המתוכננת.
- 2.7 יובהר כי המזמינה ו/או הרשות אינה מחויבת להעביר לידי הקבלן מערכות מסוג זה.

3. חלק שלישי - תעריפים שכירות למ"ר / חודש (P3) 7 נקודות

מס"ד	סוג המערכות	מסקל יחסי לצורך ניקוד הצעת המחיר	הצעת המציע בגין תשלום שכירות למ"ר לחודש להתקנת מערכות אנרגיה מתחדשת אנרגיה (הצעה למ"ר לחודש)	
			במילים	במספרים
3.1	מערכת אנרגיה	35%		
3.2	מיקרו אנרגיה	30%		
3.3	אנרגיית רוח	10%		
3.4	מיקרו רוח	10%		
3.5	התקנת מערכת פוטו וולטאית צפה או מערכת קלה צמודת גג	5%		
3.6	ביו-גז	5%		
3.7	השבת אנרגיה	5%		

עמ' 39
למסמכי המכרז



4. חלק רביעי – ביצוע פרויקטים להתייעלות וחיסכון אנרגטי (P4) 5 נקודות

מס"ד	סוג הפרויקט	משקל יחסי לצורך ניקוד הצעת המחיר	מקסימום טובת חלוקה בחיסכון	הצעה ב% בגין חלק מהחיסכון אשר יועבר אל המציע בעבור ביצוע הפרויקט	
				האחוז במילים	% במספרים
4.1	החלפת תאורת רחובות	10%	70%		
4.2	החלפת תאורת פנים	10%	70%		
4.3	התקנת מערכות בקרה תאורה	10%	70%		
4.4	התקנת מערכות בקרה מיוזג	10%	70%		
4.5	החלפת מיוזג	10%	95%		
4.6	בידוד מבנה	10%	95%		
4.7	התקנת נגות ירוקים	10%	95%		

קראתי, הבנתי ואני מתחייב (חותמת + חתימה)

עמוד 40 מתוך 243

החברה לפיתוח ביתר עילית

מכרז פומבי מס' 02/2024 מכרז שכירות נגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (פוטו וולטאי ואחר), התייעלות וחיסכון אנרגטי בתחום העיר ביתר עילית

4.8	חלוקת חשמל ראו "מכירת" חשמל	30%	10%		
-----	-----------------------------	-----	-----	--	--

עמ' 40
למסמכי המכרז



והמלצות. מציע לא יקבל ניקוד בגין כל רכיב אשר לא הציע לגביו.

5. חלק חמישי - תערימים לעבודות נוספות או להקמת מערכות וא/או אחרים (P5) 5 נקודות

מס"ד	רכיב	ניקוד	מחיר או % מקסימום	בשקלים בספרות	בשקלים במילים
5.1	מחיר לקילוואט מותקן (KWP) כולל הכל, בהתקנה ע"י גג קל מעל 100 מ"ר	30%	3,000 ₪		
5.2	מחיר לקילוואט מותקן (KWP) כולל הכל, בהתקנה על גג מתחת ל-100 מ"ר	5%	4,500 ₪		
5.3	מחיר למ"ר לקירוי מגרש - ללא מערכת מוטו וולטאית	5%	1,200 ₪		
5.4	מחיר למ"ר לקירוי חניה / מצללה / טיילת/ טרקר - ללא מערכת מוטו וולטאית	5%	600 ₪		

קראתי, הבנתי ואני מתחייב (חותמת + חתימה)

עמוד 41 מתוך 243

החברה לפיתוח ביתר עילית

מכרז מומבי מס' 02/2024 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (מוטו וולטא ואחר), התייעלות וחיסכון אנרגטי בתחום העיר ביתר עילית

5.5	עלות תכנון מערכת, קונסטרוקציה והקמת היתר בניה ו/או עלות ביצוע סקר אנרגיה	5%	7,000 ₪		
5.6	שנת תחזוקה מלאה מחיר לקילוואט מותקן	7%	80 ₪		
5.7	תוספת להתקנה ע"י גג כבד (בשקלים לקילוואט מותקן)	3%	150 ₪		
5.8	תוספת לעבודה בלילה (בשקלים לקילוואט מותקן)	1%	אין		
5.9	רכישת והתקנת סולם חיצוני, מחיר למ"ר (כולל חופה)	1%	800 ₪		
5.10	חפירה והטמנת כבילת חשמל ו/או מים, מחיר למ"ר (כולל שיקום והשבת מצב לקדמותו)	1%	270 ₪		
5.11	מחיר למ"ר איטום לגג בטון	5%	120 ₪		
5.12	מחיר למ"ר תיקוני איטום לגג קל	1%	60 ₪		
5.13	תוספת לממיר SE לכל קילוואט מותקן (kwp)	1%	215 ₪		
5.14	מחיר למ"ר צביעת חניון / מגרש ספורט (פרימר, שכבה אחת וסימונים)	1%	אין		
5.15	מחיר להזות מזגן / דוד שמש, מחיר למ"ר כולל הכל	1%	אין		
5.16	פירוק או הרכבת מערכת סולארית קיימת לפי KW	4%	אין		
5.17	מחיר למ"ר החלפה של גג אסבסט	1%	135 ₪		
5.18	מחיר למ"ר החלפה של גג רעפים/פלסטיק (סנטף)/אסכורית ישנה	1%	135 ₪		
5.19	מחיר לטון קונסטרוקציה חדשה גג (לאחר פירוק אסבסט/רעפים)	1%	16,000 ₪		
5.20	תוספת להחלפה בפאנל מבודד במקום אסכורית	1%	80 ₪		
5.21	ביצוע סקר מונים (עלות לכל מונה)	1%	250 ₪		
5.22	אגירה גדולה (מעל 1 מגה וואט הספק) מחיר לקווי"ט הספק	1%	אין		
5.23	אגירה בינוני (מעל 100 קווי"ט הספק) מחיר לקווי"ט הספק	1%	אין		
5.24	מיקור אגירה (עד 100 קווי"ט) הספק	1%	אין		
5.25	תוספת להקמת מערכת לקילוואט מערכת קלה צמודת גג/קיר	1%	אין		
5.26	אבטחה של אתר, תעריף ליום	1%	אין		
5.27	תוספת מחיר לקילוואט ממיר היברידי	1%	אין		
5.28	ניקיון שטח גג, מזחלות והמרוזים לפי מ"ר גג בשקלים לכל פעם	1%	אין		
5.29	בדיקת הצפה / בדיקת שיפועים (לאחר שלם)	1%	1,500 ₪		
5.30	אחוז ריבית קבועה בפריסה לעד 300 תשלומים חודשיים. (באחוזים) רק במידה ונעשית עסקה באשראי בקבלנות	1%	אין		
5.31	הנחה באחוזים בנוסף להנחה הבסיסית המינימלית על מחירוני דקל (שיפוצים+קבלנים)	10%	אין		

5.32. המחיר כולל התחייבות תפוקה של אלף שש מאות וחמישים (1650) שעות לכל ק.א.כ.

עמ' 41
למסמכי המכרז

דוגמא רחוב שבט הלוי

