

**עיריית קריית ביאליק**  
**מכרז פומבי מס' 16/2010**

**להשכרת גגות נכסי העירייה לצורך התקנה, הפעלה ואחזקה של מתקנים פוטו-וולטאים**

\***לידיעת המתעניינים:** אין להסתמך על האמור במסמך זה לצורך הגשת הצעות, וכל משתתף במכרז, נדרש לרכוש את מסמכי המכרז ולקרוא את תוכנם המלא בטרם הגשת הצעתו.

**פרטי המכרז**

- א. עיריית קריית ביאליק מזמינה הצעות לשכירת גגות נכסי העירייה המפורטים במכרז, לצורך התקנה אחזקה והפעלה של מתקנים פוטו-וולטאיים בהתאם לאישורים שנתנה רשות הרישוי המקומית לבקשות להיתרי בניה שהוגשו בעניין.
- ב. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש בעבור סך של **1,500** ₪ שלא יוחזרו, במשרדי העירייה, בשד' ירושלים 14 קריית ביאליק, בשעות העבודה המקובלות.
- ג. על המציע לצרף להצעתו, בנוסף לכל מסמכי המכרז, ערבות בנקאית צמודה בלתי מותנית בסך של 150,000 ₪ (מאה חמישים אלף שקלים חדשים) בנוסח המצורף למכרז. הערבות תעמוד בתוקפה עד ליום **14.11.2010**.
- ד. את מסמכי המכרז וההצעה (בשני העתקים) חתומים על-ידי המציע, יש להגיש, באופן ידני בלבד, במעטפה סגורה הנושאת את הכותרת "**מכרז פומבי מס' 16/2010**", בתיבת המכרזים בשד' ירושלים 14 קריית ביאליק **עד ולא יאוחר מיום 12.8.10 בשעה 12:00**.
- ה. **סיור קבלנים יתקיים ביום 21.7.10 בשעה 9:30 ויצא ממשרד מהנדס העירייה שבשדרות ירושלים 14 קריית ביאליק.**

**תקציר - תנאי המכרז והוראות כלליות למשתתפים**

\*מסמך זה מהווה **תקציר** של תנאי המכרז וההוראות הכלליות למשתתפים, ואינו כולל את כל ההוראות, התנאים וההנחיות המפורטים במסמכי המכרז.

**1. כללי**

- א. כחלק מפעולות הרשות לשירותים ציבוריים חשמל (להלן: "**רשות החשמל**") לקידום אנרגיה מתחדשת במשק החשמל הישראלי, מאפשרת רשות החשמל לצרכני החשמל לייצר חשמל לצריכה עצמית באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים (להלן: "**מתקנים פוטו-וולטאיים**") ולמכור את עודפי הייצור לחברת החשמל לישראל (להלן: "**חח"י**").
- ב. בהתאם להסדר האמור, מזמינה העירייה הצעות לשכירת גגות נכסיה המפורטים **במסמך ב** למסמכי המכרז (להלן: "**גגות נכסי העירייה**") לצורך התקנה, אחזקה והפעלה של מתקנים פוטו-וולטאיים (העומדים בתנאי הנספח הטכני המצורף כנספח ג' למסמכי המכרז) בהתאם לאישורי רשות הרישוי המקומית, המצורפים **כמסמך יב** למסמכי המכרז (להלן: "**החלטות רשות הרישוי לאשר את הבקשות להיתרי בניה**").

**2. מהות המכרז**

- א. המציע שיזכה במכרז, יהיה רשאי להתקין על גגות נכסי העירייה מתקנים פוטו-וולטאיים לצורך ייצור חשמל ומכירתו לחח"י וזאת בתמורה לתשלום דמי שכירות שנתיים לעירייה, כמפורט בהצעתו, לאורך תקופה של 20 שנה מיום חיבור המתקנים

הפוטו-וולטאיים לרשת החשמל הארצית. בין העירייה לבין הזוכה במכרז יחתם הסכם התקשרות בנוסח **מסמך ו** למסמכי המכרז.

ב. **לצורך קידום אפשרות התקנת המתקנים הפוטו-וולטאיים על נכסי העירייה ערכה העירייה סקר נכסים, הגישה לועדה המקומית בקשות להיתרי בניה להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים, וקיבלה את אישור רשות הרישוי המקומית להיתרי בניה האמורים (מסמך יב).** מובהר בזאת, כי הבקשות להיתרי הבניה כוללים פרט קונסטרוקטיבי עקרוני ועל מנת לאפשר את הקמת מתקני ה-PV בהתאם להחלטות האמורות, נדרש הזוכה להציג בפני מהנדס העירייה תכנון קונסטרוקטיבי מפורט חתום על-ידי מהנדס מורשה מטעמו, הכולל חישובים סטטיים ומתאים למתקן ה-PV המתוכנן על-ידו, ולהוציא היתרי בניה בתוקף.

ג. פרט למתן ההרשאה לשימוש בגגות נכסי העירייה בהתאם למפורט במכרז זה, לא תהא העירייה אחראית לביצוע כל פעולה ו/או להשתתפות בהוצאה כספית כלשהי, לה ידרש הזוכה במכרז לצורך התקנת המתקנים הפוטו-וולטאיים, חיבורם לרשת החשמל הארצית אחזקתם והפעלתם, והמציע יטפל, על חשבונו, בכל ההיבטים הקשורים להתקנת המתקנים הפוטו-וולטאיים הפעלתם, וייצור חשמל באמצעותם.

ד. עוד מובהר, כי בכל עת יהיו המתקנים הפוטו-וולטאיים בבעלות ובאחריות מלאה של הזוכה במכרז, ובכל שלב שהוא לא תהא לעירייה כל זכות במתקנים האמורים ו/או אחריות למתקנים האמורים ו/או לרכיביהם ו/או לתפוקתם.

הזוכה במכרז יהיה רשאי לשעבד ו/או להקנות ו/או להמחות את זכותו במתקנים הפוטו-וולטאיים, או בחלקם, לתאגיד בנקאי לצורך קבלת ליווי ו/או מימון רכישת המתקנים, אולם לא תהא לו כל זכות בנכסי העירייה והוא לא יהיה רשאי לשעבד את זכויות העירייה בנכסיה לכל גוף ו/או גורם שהוא.

ה. לצורך חיבור המתקנים הפוטו-וולטאיים לרשת החשמל הארצית יפעלו העירייה והזוכה במכרז באופן משותף מול חח"י ו/או רשות החשמל ו/או כל גוף אחר אשר אישורו נדרש לצורך התקנת המתקנים הפוטו-וולטאיים על גגות נכסי העירייה.

### 3. **כשירויות המציע – תנאי סף**

**רשאי להשתתף במכרז מציע העומד בכל התנאים הבאים באופן מצטבר:**

א. הינו עוסק מורשה לצרכי מע"מ ובעל אישור מרו"ח מוסמך או מפקיד ה/שומה שהוא מנהל ספרים כחוק.

ב. הוא בעל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפה ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו – 1976.

ג. המציע ו/או בעלי המניות במציע המחזיקים בלמעלה מ- 50% ממניות המציע, ומנהלי המציע לא הורשעו באישום פלילי ב- 5 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות למכרז ולא מתנהלת כנגדם חקירה פלילית בעת הגשת ההצעות למכרז. לצורך סעיף זה, לא יחשבו כעבירות פליליות עבירות מסוג ברירות קנס ו/או עבירות מכח חוקי עזר מקומיים.

ד. בעל ניסיון של שנתיים לפחות באספקה, התקנה והפעלה של מתקנים פוטו-וולטאיים בישראל.

ה. המציע ביצע, כקבלן ראשי, אספקה התקנה והפעלה של לפחות 10 מתקנים פוטו-וולטאיים של עד 50 kwp המחוברים לרשת החשמל בישראל. מובהר כי לצורך עמידת המציע בתנאי זה יילקחו בחשבון אך ורק מתקנים שהתקנתם הושלמה, הם

חוברו לרשת החשמל הארצית, והחשמל המיוצר על-ידן נרכש על-ידי חח"י בתעריפים המפורטים בהחלטה מס' 216 מיום 2.6.2008. (יש לפרט את המתקנים במקום המיועד לכך בהצעת המציע, כולל ציון מיקום, גודל המערכת, זהות המזמין, אופי הפרויקט, תאריך חיבור לחח"י).

ו. המציע הינו בעל איתנות פיננסית כמפורט להלן:

1) המציע הינו בעל מחזור שנתי של לפחות 10 מיליון ₪ בשנת 2009. לצורך הוכחת תנאי זה על המציע לצרף הצהרה מטעמו ואישור רו"ח בעניין.

2) לחלופין, המציע הינו בעל הון עצמי של לפחות 10 מיליון ₪. לצורך הוכחת תנאי זה על המציע לצרף הצהרה מטעמו ואישור רו"ח בעניין.

ז. המציע נדרש לצרף מכתב מהגורם הפיננסי המממן את הקמת המתקנים הפוטו-וולטאיים המאשר את יכולת המציע לעמוד בפרויקט.

ח. המציע רכש את מסמכי המכרז.

• מובהר, כי במקרה בו האישורים / התעודות המפורטים לעיל הינם בעלי תוקף מוגבל, נדרש כי אלו יהיו תקפים במועד הגשת ההצעה.

**התקנת המתקנים הפוטו-וולטאיים תבוצע על-ידי מציע אשר עומד בכל התנאים הבאים במצטבר:**

ט. על קבלן החשמל מטעם המציע להיות רשום בסיווג א-5 בלתי מוגבל אשר עבר השתלמות בעבודה בגובה על-פי ת"י 1139.

י. מתקין המהפכים יהיה מוכר ומוסמך, בעל הכשרה וניסיון בהרכבת מהפכים של שנתיים לפחות, אשר ביצע התקנה וחיבור בפועל של לכל הפחות 3 מהפכים למוני חשמל של חח"י.

יא. יצרן הפאנלים יהיה בעל נסיון של למעלה מ-5 שנים ביצור פאנלים למערכות פוטו-וולטאיות עם היקף ייצור כולל בשנת 2009 של 100 מיליון דולר אמריקאי לפחות.

• מובהר, כי במקרה בו האישורים / התעודות המפורטים לעיל הינם בעלי תוקף מוגבל, נדרש כי אלו יהיו תקפים במועד הגשת ההצעה.

**המתקנים הפוטו-וולטאיים אותם יהיה רשאי המציע להתקין על גגות נכסי העירייה במסגרת המכרז יעמדו בדרישות הטכניות אשר פורסמו על-ידי רשות החשמל, כמו גם בתנאים ובאפיונים המפורטים בנספח הטכני המצורף למכרז זה.**

המתקן יחובר לרשת החשמל של חברת החשמל על-פי דרישות חוק החשמל התשי"ד – 1954 ותקנותיו ועל-פי הנחיות / החלטות רשות החשמל כפי שאלה יקבעו מעת לעת.

#### 4. ערבות

א. המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית, אוטונומית, בלתי מותנית וניתנת לחלוט על-פי פניה חד צדדית של העירייה בסך של 150,000 ₪ (במילים: "מאה חמישים אלף שקלים חדשים"), בנוסח הערבות המצורף כמסמך ה' למכרז. (להלן: "ערבות להצעה"). הערבות להצעה תוחזר למציעים שהצעתם לא נתקבלה לאחר שיחתם חוזה עם מי שיקבע ע"י העירייה כזוכה. לזוכה תוחזר הערבות להצעה עם מסירת ערבות הביצוע.

ב. סכום הערבות להצעה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") כשהמדד הבסיסי יהיה המדד האחרון הידוע ביום הגשת ההצעות למכרז.

ג. הערבות תעמוד בתוקפה עד ליום 14.11.10.

ד. הצעה שלא תצורף אליה ערבות העונה על כל הדרישות המפורטות לעיל, לא תידון כלל.

#### 5. הצעות מחיר

א. המציע נדרש להציע לעירייה תשלום של דמי שכירות שנתיים בשקלים חדשים, בגין התקנה של כל מתקן פוטו-וולטאי בהספק של 50 קילוואט על גגות נכסי העירייה (להלן: "דמי השכירות השנתיים"). בגין התקנה של מתקן בהספק נמוך מ-50 קילוואט ידרש הזוכה במכרז לשלם לעירייה דמי שכירות שנתיים אשר יחושבו באופן יחסי ולינארי להצעתו.

ב. **מודגש בזאת, כי מחיר המינימום אותו ידרש המציע להציע לעירייה בגין התקנה של כל מתקן פוטו-וולטאי בהספק של 50 קילוואט הינו 18,000 ₪ + מע"מ לשנה למתקן, וכי הצעה נמוכה ממחיר המינימום האמור תפסל ולא תדון כלל.**

ג. דמי השכירות לאורך תקופת ההסכם יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום הגשת ההצעות והמדד הקובע יהיה המדד הידוע ביום העברת דמי השכירות השנתיים לעירייה, כקבוע בהסכם (מסמך ו למסמכי המכרז), אך לא פחות ממדד הבסיס.

ד. הזוכה במכרז ידרש לשלם לעירייה את דמי השכירות השנתיים בגין שכירת גגות נכסיה לכל אורך תקופת השכירות בהתאם להסכם (20 שנה מיום חיבור המתקנים לרשת החשמל הארצית), וזאת בין אם המציע יזכה לתקבולים מאת חח"י בגין ייצור חשמל באמצעות המתקנים הפוטו-וולטאיים, ובין אם לאו.

ה. הצעת המציע תעמוד בתוקפה, על כל מרכיביה, לתקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. לעירייה שמורה הזכות לדרוש את הארכת תוקף ההצעה (והערבות להצעה) לתקופה של עד 90 ימים נוספים מהמועד האחרון להגשת הצעות והמציע מתחייב לעשות כן.

#### 6. הבהרת מסמכי המכרז

א. לא יאוחר מאשר 7 ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות, יודיע המציע בכתב **לסגן ראש העיר, מר יוסי עזריאל** (להלן – "הממונה") **בפקס: 04-8733474**, על כל סתירה ו/או שגיאה ו/או אי התאמה ו/או חוסר בהירות שמצא במסמכי ההזמנה, ועל כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או פרט או עניין כלשהו הכלול במסמכי המכרז.

ב. כל מציע נדרש לצרף להצעתו את התשובות ו/או ההבהרות שימסרו על-ידי הממונה, (אף אם לא היו אלה תשובות לשאלות שנשאלו על-ידו) ותשובות, הבהרות ותיקונים שינתנו כאמור בסעיף זה יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. רק הסברים ו/או הבהרות ו/או תשובות אשר ינתנו על-ידי הממונה בכתב וישלחו לכלל המציעים יחייבו במסגרת המכרז.

## 7. מסמכי המכרז - רכוש העירייה

מסמכי המכרז הינם רכוש העירייה וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות לעירייה, כאמור במכרז זה, ולא לשום מטרה אחרת. מקבל מסמכי המכרז לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו.

## 8. חובת הזוכה במכרז

זכה המציע במכרז (להלן - "הזוכה") יהא עליו לפעול כדלקמן:

א. לא יאוחר מ- 15 ימים (קלנדריים) מיום קבלת הודעת העירייה לזוכה בדבר זכייתו על הזוכה:

- לחתום על ההסכם (מסמך ו).
  - להמציא לעירייה ערבות בנקאית על סך 500,000 ₪ (חמש מאות אלף שקלים חדשים) להבטחת ביצוע התחייבויותיו על-פי ההסכם בנוסח המצורף כמסמך ה(2) למסמכי המכרז (להלן: "ערבות הביצוע").
  - להמציא לעירייה אישורים על קיום ביטוחים בנוסחים המצורפים כמסמכים ח ו- ט למסמכי המכרז.
- ב. לא יאוחר מ- 30 ימים (קלנדריים) מיום קבלת ההודעה על הזכיה במכרז ובתנאי שפורסם עדכון להסדרה בדבר יצור חשמל מבוזר לצריכה עצמית והעברת עודפים לרשת מיום 2.6.2008 (להלן: "ההסדרה") הכולל ההסדרה התעריפית חדשה, ידרש הזוכה במכרז להגיש לחברת החשמל בקשה לחיבור מתקן פוטו-וולטאי כמפורט בסעיף 175 להסדרה.

ג. לא יאוחר מ- 20 ימים (קלנדריים) מיום הגשת הבקשה לחברת החשמל כאמור בסעיף ב לעיל, ידרש הזוכה במכרז לשלם לעירייה, סכום חד פעמי בסך 34,200 ₪ + מע"מ (להלן: "הסכום החד פעמי") בגין כל מתקן פוטו-וולטאי של 50 kwp המפורט בעמודת המתקנים הפוטו-וולטאיים הניתנים לחיבור מידי ברשימת נכסי העירייה (מסמך ב'). בגין כל מתקן פוטו-וולטאי אותו יהיה רשאי הזוכה להתקין לאחר קבלת אישור חח"י להתקנת מוני חשמל נוספים (כמפורט בעמודת "מתקנים פוטנציאליים נוספים" במסמך ב), ידרש הזוכה לשלם לעירייה את הסכום החד פעמי האמור, תוך 15 ימים מיום קבלת כל האישורים המאפשרים את התקנת המתקן הפוטו-וולטאי הנוסף.

מובהר, כי תשלום הסכום החד פעמי הינו בנוסף לתשלום דמי השכירות השנתיים, והוא אינו מותנה בעצם התקנת מתקן / מתקנים פוטו-וולטאיים על נכסי העירייה ו/או בייצור חשמל בפועל באמצעות המתקן/ים האמור/ים.

בגין מתקן המייצר פחות מ- 50 kwp ישלם הזוכה לעירייה חלק יחסי מהסכום החד פעמי וזאת בנוסף לתשלום דמי השכירות השנתיים.

לא ימלא הזוכה אחר האמור בסעיפים א-ג לעיל, כולם או חלקם תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות המצורפת להצעת המציע.

## 9. החלטות העירייה

- א. העירייה רשאית לבטל את המכרז ו/או להחליט על השכרת חלק מגגות נכסיה והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי (וזאת עד למועד חתימה על הסכם עם הזוכה).
- ב. העירייה רשאית להגדיל או להקטין את ההתקשרות עם הזוכה בהיקף של עד 25% נוספים, ולהשכיר לזוכה גגות נוספים (שאינם מנויים בנספח ב) לצורך התקנה הפעלה ואחזקה של מתקנים פוטו-וולטאים.
- ג. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי. העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לא להתחשב בהצעה, שהיא בלתי סבירה מבחינת המחיר.
- ד. בוטל המכרז או הוקטן היקפו או נדחה ביצועו ו/או חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא תהא למציעים ו/או לזוכה כל תביעה ו/או זכות תביעה בגין פיצוי ו/או שיפוי אף אם יגרם להם נזק כתוצאה מהאמור.

## 10. תנאים מתלים

השכרת נכסי העירייה כאמור במסמכי המכרז מותנית בקבלת כל האישורים וההיתרים מחח"י כמו גם בקבלת אישור משרד הפנים להתקשרות בהסכם שכירות לתקופה של 20 שנה. יובהר בעניין זה, כי עובר לפרסום המכרז פנתה העירייה למשרד הפנים לקבלת אישורו העקרוני לנוסח ההתקשרות, ולאחר בחירת זוכה, תפעל העירייה על-פי הנהלים המקובלים לקבלת אישור פרטני להתקשרות בין העירייה לזוכה במכרז.

עוד מובהר, כי ככל שאישור משרד הפנים ביחס לתקופת השכירות לא יתקבל תוך 180 ימים ממועד חתימת ההסכם על-פי המכרז, תהא רשאית העירייה, ע"פ שיקול דעתה המלא והמוחלט להביא לביטולו של ההסכם, כולו או חלקו, וזאת בהודעה בכתב לזוכה. בוטל ההסכם מהסיבה המפורטת לעיל, לא יהיה רשאי הזוכה להעלות כל טענה כנגד העירייה בגין ביטול ההסכם כאמור ולא יהיה זכאי לקבלת כל תשלום ו/או סכום ו/או פיצוי שהוא מאת העירייה.

## 11. הגשת הצעות, מועדים

- א. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהגשת ההצעה למכרז תחולנה על המציע בלבד, והמציע לא ידרוש מהעירייה להשתתף ו/או לשפות אותו בגין כל הוצאה שהיא כאמור, מכל סיבה שהיא.

- ב. **המועד האחרון להגשת הצעות הינו יום 12.8.10 עד שעה 12:00.**

**ניתן לפנות בשאלות למנהל הפרוייקט מטעם המועצה – גיא שחר, נייד: 052-6019080**