



סיור קבלנים אישי מכרז 2/24

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

ספטמבר 2024



נספח א'19 טופס סיור קבלנים אישי

תאריך מפגש דיגיטלי: _____

שעה: _____

שם ומספר המכרז: מכרז מספר 2/24 שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (פוטו וולטאי ואחר), אגירה, התייעלות וחיסכון אנרגטי

תאריך רכישת המכרז: _____

שם המציע: _____

שם נציגות המציע: א. _____

ב. _____

פרטי התקשרות: _____

- המציע ונציגות המציע בחתימתם מאשרים כי מטרת סיור הקבלנים/ מפגש המציעים הינו לראות את המצב בשטח באופן דיגיטלי/או פיזי טרם הגשת ההצעה ע"י המציע.
- המציע מצהיר כי הוא רכש את מסמכי המכרז, וכי סיור קבלנים זה הינו בתוקף רק בצירוף מסמכי המכרז. ידוע למציע כי רכישת מסמכי המכרז הינה תנאי מקדים לקיום סיור 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 וימסר) יתייחס אך ורק לאתרים ולמיקומים השונים אשר נסקרו. כל מידע אשר ימסר 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 מנהל 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.

חתימות:

עמ' 68
למסמכי המכרז



מועצה מקומית קדימה-צורן

מכרז פומבי מס' 2/24 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (פוטו וולטאי ואחר), אגירה, התייעלות וחסכון אנרגטי

טבלה א: לוח זמנים של המכרז

#	סעיף	המועד	שעה	התייחסות
1.	פרסום ותחילת מכירת מסמכי המכרז	18.9.24	9:00	
2.	מועד אחרון לתיאום סיור מציעים דיגיטלי אישי (חובה)	26.9.24	15:00	תאריך אחרון לתיאום סיור אישי
3.	מועד אחרון לשאלות הבהרה	30.9.24	15:00	להלן: "המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה" 500 ש
4.	מועד אחרון לרכישת מסמכי המכרז	27.10.24		
5.	מועד אחרון להגשת הצעות	3.11.24	15:00	להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות"
6.	מועד מפגש מציעים לקראת שלב סימולציה (לא חובה)	10.11.24	12:00	
7.	תוקף ערבות ההצעה	3.3.25		להלן: "תאריך תוקף ערבות הצעה"

עמ' 3 למסמכי המכרז

טבלה ב: מידע חשוב במכרז

#	סעיף	מידע
1	אתר האינטרנט של המזמינה (אתר פירסום המכרז)	www.kadima-zoran.muni.il
2	כתובת משרדי המזמינה להגשת המכרז	הרצל 1, קדימה צורן
3	מנהל.ת המכרז	גיא קריסטל
4	טלפון ליצירת קשר	050-3349750
5	דוא"ל ליצירת קשר	guy@k-gme.com



תמצית הסקר

תקציר



□ במסגרת הסקר אותרו 89 אלפי מ"ר שניתן להתקין עליהם מערכות פוטו וולטאיות, זאת עם התקנה ע"ג הקרקע.

□ סה"כ קיים פוטנציאל התקנה (MWP) של 16 מגה וואט. אשר צפויים להפיק בשנה 28 מיליון מגה וואט של אנרגיה מתחדשת ונקיה.

□ סה"כ 48 אתרים להקמה של מערכות התפלגות המבנים להתקנה*:

□ 19 גגות כבדים (בטון)

□ 5 גגות קלים (רעפים ואסכורית)

□ 14 קירוי מצללות (קירוי קל: חניונים, גדרות, טיילת)

□ 6 קירוי מגרשי ספורט

□ 4 תאי קרקע להקמת שדה פוטו וולטאי קרקעי

□ נדרש להשקעה לשם מימוש הפוטנציאל כ- 72-מיליון ₪ (אמדן)

□ צפי הכנסה* שנתית צפויה בשכירות של 1.7 מיליון ₪ וסה"כ הכנסה כוללת של 42 מיליון ₪ לתקופה של 25 שנה

*חלק מהאתרים שייכים ליישובים/עסקים ברשות המקומית וההכנסה תחלק איתם



נספח ג'3 דוגמה להסכם שכירות לשימוש בגג ו/או לשטח לשם הקמת מערכת PV סולארי ו/או מתן הרשאה לשכירות / שימוש בגג עם מערכת קיימת 139

נספח ג'4 הוראות בטיחות והוראות עבודה 145

נספח ג'5 נספחים טכניים לביצוע הקמת קונסטרוקציה בשטחים פתוחים וע"ג גגות אסבסט 152

נספח ג'6 לוחות זמנים לביצוע SLA 159

נספח ג'7 הנחיות מפורטות לביצוע תכנון 161

נספח ג'8 רשימת תיוג והנחיות משלימות לביצוע צו תכנון 163

נספח ג'9 הסבר ודוג' חישוב שטחים להשכרה 165

נספח ג'10 סקר מונים 168

ג'11 הנחיות לביצוע סקר מיפוי פוטנציאל מתעדכן ברשות המקומית 169

נספח ג'12 נוהל עבודה בתחזוקה, טיפול ואחריות בנושא איטום גגות 171

מסמך ד' – מפרט טכני והוראות מיוחדות במידה והמזמינה רוכשת מערכות מהזים 173

נספח ד'1 מפרט טכני ואופן התקנה 173

נספח ד'2 לוחות הזמנים, התמורה ואבני הדרך 181

נספח ד'3 פרוטוקול בדיקות OFF GRID 183

נספח ד'4 פרוטוקול בדיקות ON GRID 194

נספח ד'5 תעודת אחריות יזם 196

נספח ד'6 הסכם תחזוקה ותפעול 200

נספח ד'7 אישור התקנת הפאנלים באתר 215

נספח ד'8 אחריות לתפוקה מינימלית 216

נספח ד'9 תכולת העבודות (השלמה ובטיחות) 217

נספח ד'10 טופס תיק מתקן 224

נספח ד'11 השלמת מסמכים 225

נספח ד'12 – ביטוח בהפעלת קבלן כ EPC 226

נספח ד'13 מפרטי סוללות אגירה והנחיות 231

תוכן עניינים

חלק א' – תנאי המכרז (הזמנה) 6

נספח א'1 טופס פרטי המציע 36

נספח א'2 הצהרת המציע 37

נספח א'3 הצעת המציע 38

נספח א'4 נוסח ערבות בנקאית (ערבות הצעה) 45

נספח א'5 תצהיר המציע לצורך עמידה בתנאי סף 46

נספח א'5.2 מסמך תיוג הפניות מלווה 49

נספח א'6 אישור רוי"ח בדבר איתנות פיננסית 51

נספח א'7 תצהיר יכולת ומסוגלות ביצוע פרויקטים 52

נספח א'8 תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 53

נספח א'9 תצהיר בדבר היעדר הרשעות 54

נספח א'10 הצהרה בדבר היעדר קרבה 56

נספח א'11 חלקים חסויים בהצעה שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.

נספח א'12 תצהיר לענין העסקת עובדים זרים, שכר מינימום והיעדר הרשעה פלילית 59

נספח א'13 תצהיר לענין מניעת העסקה של עברייני מין 60

נספח א'14 תצהיר ופרוט ניסיון מקצועי לשם ניקוד האיכות 61

נספח א'15 ריכוז הפרטים בדבר ניסיון מקצועי ביצור אנרגיה פוטו וולטאי 63

נספח א'16 אישור עו"ד בדבר פרטי מציע 64

נספח א'17 פרטי קבלני משנה וצוות טכני משלים 65

נספח א'18 תצהיר עסק בשליטת אישה 67

נספח א'19 טופס סיוור קבלנים אישי 68

מסמך ב' – הסכם התקשרות 69

נספח ב'1 כתב ערבות בנקאית (ערבות ביצוע) 121

נספח ב'2- נספח ביטוח 122

נספח ב'3 כתב התחייבות לשמירת סודיות והיעדר ניגוד עניינים 129

נספח ב'4 נספח קנסות ועיצומים 132

נספח ב'5 כתב התחייבות לשמירה על איכות סביבה 134

נספח ב'6 נספח הוראות קבע 135

חלק ג' מפרטים טכניים 136

נספח ג'1 תחזית כמות אתרים ופוטנציאל ברשויות מבוססת סקר דיגיטלי 2023 137

נספח ג'2 רשימת מערכות פוטו וולטאיות קיימות על גבי שטחים בבעלות המזמינה 138



הגשה

עמ' 19
למסמכי המכרז

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 ובחתימת מורשה חתימה וחותרות תאגיד המציע בכל מקום שבו נדרש, וכן כל נספחי המכרז וכל מסמך תשובה ו/או הבהרה שישלח למשתתפים, וכן שני עותקים (2) 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 שלוש חוברות כרוכות – אחת של כל מסמכי המכרז ושתי חוברות חתומות של הסכם ההתקשרות ונספחיו).

10.3.3. במידה ובתוך החומרים מצורפות תמונות יש להדפיס בהדפסה צבעונית.

10.3.4. כל המסמכים יוגשו 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 לאחד חתימת מורשה החתימה (להלן: "**העותק הסרוק**") העותק הסרוק יהיה חתום בחתימה דיגיטלית שוות ערך ל"נאמן למקור" ובמקרה של סתירה בינו לבין העותק הפיזי – יגבר העותק הנאמן למקור הסרוק. העותק הסרוק יוגש על גבי התקן זיכרון נישא (USB).

10.4.1. ככל ובמהלך הסריקות של המציע נוצרו מספר קבצי PDF נפרדים- יש לאחד אותם בעורך PDF למסמך אחד ויחיד, כך שהמזמינה ו/או המציע יוכלו לבחון

ובמידת הצורך להפנות התייחסויות לעמ' 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.

קראתי, הבנתי ואני מתחייב (חותמת + חתימה) _____

עמוד 19 מתוך 235



תנאי סף / כללי

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.

8.1.2. להוכחת תנאי סף זה על המציע לצרף תדפיס של המרשם הרלוונטי, שתאריך הפקתו הינו לא יותר מ-30 ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

8.1.2. המציע מנהל ספריו כדין ועומד בתנאים הקבועים בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים,

קראתי, הבנתי ואני מתחייב (חותמת + חתימה) _____

עמוד 14 מתוך 235

מועצה מקומית קדימה-צורן

מכרז פומבי מס' 2/24 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (פוטו וולטאי ואחר), אגירה, התייעלות וחיסכון אנרגטי

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 - יש לצרף קבלה על שם המציע

8.1.4. המציע השתתף במפגש מציעים.

8.1.5. המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית שהונפקה כדין ע"י בנק בישראל, בסך 50,000 ₪, בנוסח המפורט בנספח א'4 להליך.

להוכחת תנאי סף זה המציע יצרף להצעתו את מקור הערבות.



תנאי סף/ מקצועיים

8.2. תנאי סף מקצועיים

לעניין התנאים המפורטים בסעיף 8.2 זה:

"מערכת אנרגיה סולארית מזערית" הינה מערכת המייצרת חשמל מאנרגיה סולארית בהיקף של 1 מגה וואט לפחות.

"מוסד ציבורי חינוכי" הינו גן ילדים, בית ספר יסודי, חטיבת ביניים או תיכון, של רשות מקומית.

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

להוכחת תנאי 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 הקבלן.

8.2.2. במהלך 20 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעתו, המציע הקים לפחות 5 מיזמים, בהשקעה כספית מצטברת של 50 מיליון ₪ או יותר, מתוכם לפחות מיזם אחד ליוזם הקמת מערכת אנרגיה סולארית מזערית.

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

8.2.2.2. **"מיזם"** הינו כל פעילות עסקית בתחומי הקבלנות, התעשייה, היבוא ו/או הייצוא ו/או הסיטונאות, אשר היה בעבר או עדיין בבעלות המציע ו/או בשותפות בחזקה של 33% לפחות של הבעלות כאמור.

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,

קראתי, הבנתי ואני מתחייב (חותמת + חתימה)

עמוד 15 מתוך 235

8.2.3. במהלך תקופה בת 12 חודשים רצופים לפחות, מתוך 36 החודשים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות, המציע בעצמו או באמצעות קבלן משנה ניהל ו/או תחזק מערכות אנרגיה סולאריות הכוללות 5 מתקנים נפרדים או יותר, מתוכם לפחות מתקן אחד הינו במוסד ציבורי חינוכי.

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

8.2.3.2. **"מוסד ציבורי חינוכי"** הגדרתו בסעיף זה הינם מקטגוריית מסגרות חינוך מפקחת ע"י הרשות המקומית ומשרד החינוך מסוג גן ילדים, מעון, בית ספר יסודי, חטיבת ביניים או תיכון לסוגיהם (לרבות ישיבה ו/או אולפנא), שהמבנה בו הם פועלים שייך לרשות מקומית מסוג עירייה, מועצה מקומית או מועצה אזורית.

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

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

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

8.2.4.3. לפחות 3 (שלוש) מערכות פוטו 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 כדין, בצירוף האסמכתאות הנדרשות בו**

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

קראתי, הבנתי ואני מתחייב (חותמת + חתימה)



תנאי סף/ כלכלי

8.3. תנאי סף כלכליים

8.3.1. בשנים 2021, 2022 ו-2023 המחזור הכספי המצטבר של המציע היה לפחות 30,000,000 ₪ (ובמילים: שלושים מיליון שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ), מתוכם לפחות 10,000,000 ₪ (ובמילים: עשרה מיליון שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ) 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. 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 רו"ח בדבר גובה המחזור הכספי **ההתאם לנוסח המצורף כנספח א'6**

8.3.2. למציע יכולת כלכלית מוכחת לביצוע הפרויקט נשוא הליך זה, בחיקף 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 כדין, ויצרף אחת או יותר מהאסמכתאות התומכות הבאות: יתרות זמינות

קראתי, הבנתי ואני מתחייב (חותמת + חתימה)

עמוד 17 מתוך 235

מתעצה מקומית קדימה-צורן

מכרז פומבי מס' 2/24 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (פוטו וולטאי ואחר), אגירה, התייעלות וחיסכון אנרגטי

בחשבונות בנק; מכתבי אשראי בנקאיים; מסמך התחייבות (LOI) של תאגיד מימון. ככל שהמציע מציג אסמכתאות של מימון חברה קשורה אזי נדרש לצרף תצהיר רו"ח כי החברה הקשורה אינה מצויה בהליכי כינוס נכסים, פשיטת רגל או פירוק.

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



מועצה מקומית קדימה-צורן
מכרז פומבי מס' 2/24 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (פוטו וולטאי ואחר), אגירה, התייעלות וחיסכון אנרגטי

נספח ג'1 תחזית כמות אתרים ופוטנציאל ברשויות מבוססת סקר דיגיטלי 2023

ראה קובץ מצורף

הערות

1. יובהר כי הסקר הוכן עבור המזמינה במהלך 2023 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 אין 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 ובשלבי הביצוע, המציע ידרש לאתר ולמפות גגות אלו במסגרת סקר ומיפוי עדכני שעליו לבצע.
6. היום הזוכה ידרש להכין סקר ומיפוי עדכני ומלא בהתאם לשינויים ולתוספות הרגולטוריות שהתרחשו מאז

עמ' 137

למסמכי המכרז



מועצה מקומית קדימה-צורן

מכרז פומבי מס' 2/24 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (פוטו וולטאי ואחר), אגירה, התייעלות וחיסכון אנרגטי

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 (P1) (בש"ח)	
				במספרים	במילים
1.1	יגג כבד מעל 3,150 מ"ר	5%	אין		
1.2	יגג כבד 1,052-3,150 מ"ר	5%	0.5 ₪		
1.3	גג כבד 100-1,051 מ"ר	10%	1.4 ₪		
1.4	יגג קל מעל 3,150 מ"ר	5%	אין		
1.5	יגג קל 1,052-3,150 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%	0.1 ₪		
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 ₪		

1.15. הצעות המציעים תדורגנה כך שיתן ניקוד מקסימלי להצעה הגבוהה ביותר.

עמ' 38
למסמכי המכרז



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	
			% במספרים	האחוז במילים
2.1	אחוז מההכנסות	80%		

2.2. גובה דמי שכירות החודשיים המינימליים מחושב לפי אחוז מההכנסה. כאשר ההכנסה מחושבת לפי המלצת החשבון של חח"י ו/או תחשיב יצור המערכת לשם קיזוז ע"י חח"י ו/או אחר בהתאם לאסדרה הקיימת.

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

מס"ד	סוג המערכות	משקל יחסי לצורך ניקוד הצעת המחיר	הצעת המציע בגין תשלום שכירות למ"ר לחודש להתקנת מערכות אנרגיה מתחדשת ואגירה (הצעה למ"ר לחודש) (בש"ח)	
			במספרים	במילים
3.1	מערכת אגירה	35%		
3.2	מיקרו אגירה	30%		
3.3	אנרגיית רוח	10%		
3.4	מיקרו רוח	10%		

קראתי, הבנתי ואני מתחייב (חותמת + חתימה) _____

עמוד 39 מתוך 235

עמ' 39
למסמכי המכרז

מועצה מקומית קדימה-צורן

מכרז פומבי מס' 2/24 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (פוטו וולטאי ואחר), אגירה, התייעלות וחיסכון אנרגטי

3.5	התקנת מערכת פוטו וולטאית צפה או מערכת קלה צמודת גג	5%		
3.6	ביו-גז	5%		
3.7	השבת אנרגיה	5%		



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

מס"ד	סוג הפרויקט	משקל יחסי לצורך ניקוד הצעת המחיר	מקסימום גובה 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 מיזוג	10%	70%		
4.5	החלפת מיזוג	10%	95%		
4.6	בידוד מבנה	10%	95%		
4.7	התקנת גגות ירוקים	10%	95%		
4.8	חלוקת חשמל ו/או "מכירת"	30%	10%		

קראתי, הבנתי ואני מתחייב (חותמת + חתימה) _____

עמוד 40 מתוך 235

מועצה מקומית קדימה-צורן

מכרז פומבי מס' 2/24 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (פוטו וולטאי ואחר), אגירה, התייעלות וחיסכון אנרגטי

					חשמל	
--	--	--	--	--	------	--

עמ' 40
למסמכי המכרז



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 פוטו וולטאית	5%	1,200 ₪		
5.4	מחיר למ"ר לקירוי חניה / מצללה / טיילת/ טרקר - ללא מערכת פוטו וולטאית	5%	600 ₪		
5.5	עלות תכנון מערכת, קונסטרוקציה והפקת 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%	איך		

קראתי, הבנתי ואני מתחייב (חותמת + חתימה)

עמוד 41 מתוך 235

מועצת מקומית קדימה-צורן

מכרז פומבי מס' 2/24 מכרז שכירות גגות ושטחים לתכנון, הקמה, הפעלה וניהול של מערכות לייצור אנרגיה מתחדשת (פוטו וולטאי ואחר), אגירה, התייעלות וחיסכון אנרגטי

5.9	רכישת והתקנת סולם חיצוני, מחיר למ' רץ (כולל חופה)	1%	800 ₪		
5.10	חפירה והטמנת כבילית חשמל ו/או מים, מחיר למ' רץ (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%	65 ₪		
5.15	מחיר להזזת מזגן / דוד שמש, מחיר למ' רץ כולל הכל	1%	500 ₪		
5.16	פירוק או הרכבת מערכת סולארית קיימת לפי KW	4%	600 ₪		
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 לקו"ט הספק	1%	400 ₪		
5.23	אגירה בינונית (מעל 100 קו"ט הספק) מחיר לקו"ט הספק	1%	800 ₪		
5.24	מיקרו אגירה (עד 100 קו"ט) הספק	1%	1,200 ₪		
5.25	תוספת להקמת מערכת לקילוואט מערכת קלה צמודת גג/קיר	1%	300 ₪		
5.26	אבטחה של אתר, תעריף ליום	1%	300 ₪		
5.27	תוספת מחיר לקילוואט ממיר היברידי	1%	500 ₪		
5.28	ניקיון שטח גג, מזחלות והמזבזבים לפי מ"ר גג בשקלים לכל פעם	1%	5 ₪		
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%	9%		
5.31	הנחה באחוזים בנוסף להנחה הבסיסית המינימלית על מחירוני דקל (שיפוצים+קבלנים) תשומת לב המציעים לשיעור ההנחה המינימלית - אחוז ההנחה המינימלי עבור דקל בניה הינו חמישה עשר אחוז (15%) ועבור דקל שיפוצים הינו עשרים אחוז (20%). האחוז המוצע כאן הינו בנוסף. לדוגמא - הוצעה הנחה של 5% - המשמעות הינה הנחה של 25% לדקל שיפוצים ו-20% דקל בניה	10%	0% מינימום		

עמ' 41
למסמכי המכרז



דוגמא מרכז ספורט חלק 1/1



מקרא

גדר

גג כבד

גג קל

קירווי חניון

קירווי מגרש

13 אולם ספורט

13
גג קל (אולם ספורט)
מרכז ספורט /קונטרי
דרך לב השרון
789
272,103 ₪
30,355 ₪
88

14 גגות קלים

14
גג קל (4)
מרכז ספורט /קונטרי
דרך לב השרון
1182
407,217 ₪
45,502 ₪
131

15 גגות כבדים

15
גג כבד (8)
מרכז ספורט /קונטרי
דרך לב השרון
2158
674,039 ₪
69,867 ₪
216

מספר
סוג
שם המוסד
כתובת
שטח נטו מנוצל
השקעת היזם
הכנסה שנתית / דמי שכירות
גודל מערכת ב- KWP



דוגמא מרכז ספורט/ חלק 2/2



11 חניון

11
חניון
מרכז ספורט /קונטרי
דרך לב השרון
1800
1,954,870 ₪
51,209 ₪
360

12 מגרשי ספורט

12
מגרשי ספורט
מרכז ספורט /קונטרי
דרך לב השרון
773
860,105 ₪
8,997 ₪
91

מקרא

גדר

גג כבד

גג קל

קירוי חניון

קירוי מגרש

מספר

סוג

שם המוסד

כתובת

שטח נטו מנוצל

השקעת היזם

הכנסה שנתית / דמי שכירות

גודל מערכת ב- KWP