

מכרז פומבי מס' מפ/25/1603

**לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני
ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל
בסוללות**

ספטמבר 2025



מכרז מ/פ/1603/25
לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות



מכרז מ/פ/1603/25

**לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות
הזמנה להציע הצעות**

1. מבוא

1.1. הימנותא בע"מ (להלן – **המזמינה** וגם **החברה**) מזמינה בזאת מציעים פוטנציאלים להגיש הצעות אשר עומדים בכל דרישות מכרז מ/פ/1603/25 (להלן – **המכרז**), כפי שמפורטות להלן, לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות (להלן – **תכנון והקמה**, ו-**המתקנים**, בהתאמה).

1.2. **תשומת לב המציעים לכך שבכוונת המזמינה לפרסם הודעת הבהרה יזומה במסגרתה יושלמו פרטים הנוגעים למכרז ולהתקשרות. הסעיפים הרלוונטיים במכרז ובהסכם ההתקשרות מסומנים בהתאם. יובהר כי נספחי המכרז וההסכם יפורסמו כחלק מהודעת ההבהרה היזומה.**

1.3. להלן מפורטים תאי שטח מקרקעין, אשר לגבי אחד מהם (או יותר) מוזמנים המציעים להגיש הצעה לתכנון והקמת המתקנים (ראו **נספח 1** למכרז).

לשם הגשת הצעה ליותר מתא שטח אחד, נדרש המציע להכין ולהגיש **תוכנית עסקית נפרדת עבור כל תא שטח** (כמפורט להלן) עבורו מוגשת ההצעה, כמפורט בסעיף 14.2 להלן; וכן להגיש **הצעת מחיר נפרדת עבור כל תא שטח** עבורו מוגשת ההצעה, בין היתר, כמפורט בסעיף 11 להלן.

למען הסר ספק, לשם הגשת הצעה ליותר מתא שטח אחד (כמפורט להלן), יש להוכיח עמידה בתנאי הסף "פעם אחת" **ולא** עבור כל תא שטח בנפרד.

1.3.1. גוש 11648 חלקה 102, בבעלות מלאה של המזמינה, בחיפה. מצורף נסח רישום **כנספח 13א'** למכרז (להלן – **תא שטח מספר 1**)

1.3.2. גוש 11661 חלקה 120, בבעלות מלאה של המזמינה, בחיפה. מצורף נסח רישום **כנספח 13ב'** למכרז (להלן – **תא שטח מספר 2**).

1.3.3. גוש 16697 חלקה 129, בבעלות מלאה של המזמינה, בעפולה. מצורף נסח רישום **כנספח 13ג'** למכרז (להלן – **תא שטח מספר 3**).

1.3.4. גוש 16696 חלקה 12 בבעלות מלאה של המזמינה, בעפולה. מצורף נסח רישום **כנספח 13ד'** למכרז (להלן – **תא שטח מספר 4**).

1.3.5. גוש 16696 חלקה 13, בבעלות מלאה של המזמינה, בעפולה. מצורף נסח רישום **כנספח 13ה** למכרז (להלן – **תא שטח מספר 5**).

1.3.6. גוש 19772 חלקה 6 גילון, 91.85% מהזכויות בבעלות המזמינה, ב"מושע" מצורף נסח רישום **כנספח 13ו'** למכרז (להלן – **תא שטח מספר 6**). לגבי תא שטח זה, תפעל המזמינה להסדרת "הסכם שיתוף" עם בעל זכויות המיעוט בתא השטח, אולם אין באמור בכדי להוות התחייבות כלשהי מצד המזמינה להשלמת "הסכם השיתוף" בזמן הקרוב או בכלל,



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

והסתמכות על כך נתונה לשיקול דעתו המלא של המציע.

1.3.7. תא שטח מספר 7 יורכב מהחלקות הבאות :

1.3.7.1. גוש 19775 חלקה 1 גילון, 91.94% מהזכויות בחלקה בבעלות המזמינה

ב"מושע". מצורף נסח רישום **כנספח 13** למכרז. לגבי תא שטח זה, תפעל המזמינה להסדרת "הסכם שיתוף" עם בעל זכויות המיעוט בתא השטח, אולם אין באמור בכדי להוות התחייבות כלשהי מצד המזמינה להשלמת "הסכם השיתוף" בזמן הקרוב או בכלל, והסתמכות על כך נתונה לשיקול דעתו המלא של המציע; **וגם**

1.3.7.2. גוש 19776 חלקה 44 בבעלות מלאה של המזמינה; **וגם**

1.3.7.3. גוש 19776 חלקה 42 – שעב, בבעלות מלאה של המזמינה.

מצורפים נסחי רישום של החלקות המרכיבות את תא שטח מספר 7 **כנספח 13** למכרז.

(כל תאי השטח המפורטים לעיל יכוננו להלן – **המקרקעין**)

1.4. בכל תא שטח יוכרז מציע זוכה אחד.

1.5. למען הסדר הטוב יצויין כי במועד פרסום המכרז, קיימים שוכרים בחלק בתאי השטח המפורטים לעיל. המזמינה תהא אחראית לפינוי השוכרים, במועד בו ידרש המציע הזוכה "לעלות על הקרקע" לצורך תחילת תקופת ההקמה כהגדרתה להלן, כך שלא יהוו מכשול ו/או הפרעה לאספקת השירותים מושא המכרז על ידי המציע הזוכה.

2. בדיקות המציע במכרז

2.1. באחריות המציע לבדוק, לרבות באמצעות מומחה מטעמו, את המקרקעין עליו עתידים להיבנות המתקנים, וכן את התוכניות, הייעוד, המיקום, הסביבה, המצב והשינויים וההתאמות הנדרשים להקמת והפעלת המתקנים בהתאם למסמכי המכרז וההסכם זה על נספחיהם.

2.2. על המציע לבחון ולבדוק, לרבות באמצעות מומחה מטעמו, את המקרקעין פיזית ומשפטית לרבות מיקומם, סביבתם ומצבם, את התכניות החלות על המקרקעין ועל מטרת ההתקשרות על פי הדין והתב"ע החלה עליהם, וכי אלו תואמים את מטרת המכרז וההסכם והוא מוותר בזה על כל טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת פגם, מום או ברירה אחרת ביחס למקרקעין ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בהם.

2.3. על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים ו/או ההיבטים הקשורים ו/או הנובעים מהצורך לקבלת כל ההיתרים ו/או אישורים ו/או רישיונות הדרושים לצורך תכנון הקמת והפעלת המתקנים מכל רשות מוסמכת, וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש על פי כל דין והוראות רשות מוסמכת.



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

2.4. המציע אחראי לבדוק את כל הגורמים והשיקולים הקשורים בשימוש במקרקעין ועל סמך האמור מצא לנכון להגיש הצעתו למכרז, וכי הוא מוותר על כל טענה, מכל סוג ומין שהוא, ביחס למקרקעין, כולם או חלקם, ובקשר לאפשרויות השימוש בו, לרבות טענת ברירה מחמת מום, פגם או אי התאמה, טעות או הטעיה.

2.5. למציע ידוע שהמקרקעין יימסרו למציע הזוכה במצבו הנוכחי, As-Is (למעט האמור בסעיף 1.4 לעיל), בלי שהמזמינה מתחייבת לבצע בו כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או שיפור, וכי אין במידע הכלול במכרז ו/או שנמסר על ידי המזמינה כדי להטיל עליה כל אחריות ו/או חבות בגין ו/או בקשר עם המקרקעין ו/או מצבו.

2.6. באחריות המציע לבחון את החוקים, התקנות, הצווים, הפקודות, החוזרים הנוהלים, המכרזים של הרשויות השונות הוא מכיר ומבין היטב את כל תנאי ההסדרה, לרבות כל הדרישות הרגולטוריות, התכנוניות, והטכניות, וכי בכוונתו לתכנן, להקים ולתפעל את המתקנים בהתאם לכל דרישות הדין, לרבות דרישות חברת החשמל, משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים, וכן כל רשות מוסמכת אחרת וכל הוראה רלוונטית לקיום התחייבויות המציע הזוכה לשם הקמת והפעלת המתקנים, כפי שפורסמו על ידי כל רשות מוסמכת וכל גורם מוסמך אחר ו/או כל רגולציה אחרת הדנה בנושא וכי יקיים אותם אם יזכה במכרז, לרבות אם יחולו בהם שינוי.

2.7. יובהר כי המציע לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על ידו בקשר עם הגשת ההצעה למכרז ו/או הבדיקות שנערכו על ידו בקשר להגשת ההצעה למכרז ו/או כל סכום אחר אשר שולם על ידו בקשר עם חוזה זה, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.

3. עיקרי ההתקשרות ותמצית התחייבויות המציע

3.1. במהלך תקופת ההתקשרות יקבל המציע הזוכה זכות שימוש במקרקעין מאת המזמינה, לצורך תכנון והקמה של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, ו/או אגירת חשמל באמצעות סוללות (כפי שהוגדר בסעיף 1.1 לעיל – **המתקנים**).

3.2. המציע הזוכה במכרז יהיה האחראי הבלעדי לבצע את כלל הפעולות הנדרשות (לרבות: קידום, ליזום, השקעה, תיאום ועוד) לצורך תכנון, הקמה, מימון, הפעלה ותחזוקת המתקנים במקרקעין.

3.3. המקרקעין יימסרו לשימוש המציע הזוכה במצבם "AS-IS", (למעט האמור בסעיף 1.4 לעיל), וכל ההוצאות הקשורות לשימוש ההתקשרות יחולו על חשבון המציע הזוכה.

3.4. ככל הניתן, תשתף המזמינה פעולה עם המציע הזוכה, בכל הדרוש לצורך קבלת ההיתרים המתאימים לצורך הוצאה לפועל של המתקנים ובכלל זה חתימה על כל המסמכים הנדרשים לצורך קבלת היתרי בניה, אישור מחלק, טופס 4 או לצורך רישום לאסדרה וכו'. וזאת מבלי להטיל על המזמינה התחייבות או עלות או הוצאה או חשיפה כלשהי.

3.5. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם, המציע הזוכה יקבל מהמזמינה זכות שימוש בלעדית במקרקעין לכל תקופת ההתקשרות ויבצע, על חשבונו, את כל הפעילויות לצורך תכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקה של המתקנים במקרקעין, ובכלל זה:

3.5.1. מימון, תכנון (לרבות קבלת אישור מוסדות התכנון המוסמכים), הקמה, בדיקות קבלה של



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

המתקנים ;

3.5.2. אישור וחיבור המתקנים לרשת החשמל ;

3.5.3. תפעול ותחזוקת המתקנים ;

3.5.4. תפעול ותחזוקה של המקרקעין שנמסר למציע הזוכה על ידי החברה לצורך הקמת המתקנים, לרבות ייצוב הקרקע, ניקוז, ניקיון הקרקע ותת הקרקע, פינוי פסולת, גידור, גינון ו/או כל עבודה נוספת הנדרשת לצורך תחזוקת המתקנים ובהתאם לכל דין ;

3.5.5. תאום, תכנון, אישור התכנון והביצוע (כולל תאומים במהלך התכנון) עם כל הגורמים הרלוונטיים, צדדי ג' נדרשים ובכלל זה הרשויות המוסמכות, רשויות וגורמי התכנון, בעלי התשתית, רשויות מקומיות, רשויות הניקוז, רשות העתיקות, קק"ל, רט"ג, משטרת ישראל, מקורות, חברת חשמל, בזק, נתג"ז, תש"א, כב"א, פקע"ר ותאגידי המים, וכל צד שלישי שעשוי להיות רלוונטי כולל השגת כל האישורים, הרשאות, הרשיונות וההיתרים מכל הגורמים שלעיל ואחרים כפי וככל שיידרשו ;

3.5.6. כל פעולה נוספת/אחרת שתידרש לצורך תכנון, הקמה, תפעול ואחזקת המתקנים.

3.6. המציע הזוכה יישא בלעדית בעלויות התכנון, רישוי והביצוע של הקמת המתקנים ו/או המערכות ועלויות הפעלתם ותחזוקתם, לרבות, אך לא רק, בעלויות הכנת תוכניות קונסטרוקציה וחשמל למתקנים על פי דרישות חברת החשמל וכל גוף סטטוטורי אחר.

3.7. מובהר בזאת, כי האמור בסעיף זה לעיל, מהווה תיאור תמציתי ביותר של העבודות נשוא מכרז זה, המובא לנוחות המציעים בלבד. מובהר כי לא יהיה באמור בסעיף זה לעיל על מנת למצות או לגרוע, בשום צורה ואופן, מכל התחייבות המוטלת על הזכיין בקשר עם ביצוע תכולת העבודות ובכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין האמור בסעיף זה לעיל לבין האמור בסעיפים אחרים בהסכם ו/או בפרשה הטכנית על כלל נספחיהם, יחולו על הזוכה ההוראות המחמירות מבניהן כלפי הזכיין.

3.8. בסוף תקופת ההתקשרות ידאג המציע הזוכה להשיב למזמינה את המקרקעין ריקים מכל חפץ כאשר הם שוקמו בדיוק למצב שהתקבלו אצל המציע הזוכה, כמפורט בהוראות ההסכם.

3.9. האחריות לבדוק את חלות המסים, האגרות וההיטלים והיקפם, לרבות לשאת בהם, חלה על המציע בלבד.

3.10. באחריות המציעים לערוך את כל הבדיקות, המחקרים, הניתוחים והחקירות הדרושים לצורך הגשת הצעה וביצוע הפרויקט ולא תישמע כל טענה מטעם המציע בדבר טעות ו/או אי הבנה של דרישות הפרויקט.

4. מסמכי המכרז ושינויים

4.1. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה או דו משמעות (בסעיף זה להלן - **אי התאמה**) בין אחד או יותר ממסמכי המכרז, יחויב המציע הזוכה להוראה המחמירה מבניהן, כפי שתקבע המזמינה על



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

פי שיקול דעתה הבלעדי.

4.2. המציע הינו האחראי הבלעדי לוודא את קבלת כל מסמכי המכרז, כל טענה בדבר אי קבלת מלוא מסמכי המכרז (חלקם או כולם) וכן טענות לעניין בקשר לאתר האינטרנט של המזמינה יש להביא בפני המזמינה לאתר במסגרת שאלות ההבהרה.

4.3. מציע שלא העלה טענה בנושא מסמכי המכרז, במסגרת שאלות ההבהרה, יהיה מנוע מלהעלות כל טענה, כספית ו/או אחרת, בעניין זה. כמו כן, לא תישמע טענת מציע, בעניין קבלת מלוא מסמכי המכרז ו/או תקינותם ו/או בקשר לאתר האינטרנט של המזמינה.

4.4. ניתן לעיין ולהוריד את מסמכי המכרז, באתר האינטרנט של המזמינה.

4.5. הגשת הצעות למכרז זה אינה כרוכה בתשלום.

5. המועדים במכרז

נושא	מועד	שעה
מועד פרסום המכרז	17.09.2025	
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	23.12.2025	12:00
פרסום מדדי בסיס	עשרה ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות	
מועד אחרון להגשת הצעות	29.01.2026	12:00
תוקף מועד הערבות	28.07.2026	

5.1. המזמינה רשאית להאריך כל אחד מהמועדים הנקובים לעיל, לפי שיקול דעתה הבלעדי מכל סיבה שתמצא לנכון ובכל מועד שתמצא לנכון, לרבות במועד האחרון להגשת הצעות, ובין היתר כהיענות לבקשות מציע, מציעים או מיוזמתה, לרבות ככל שתסבור, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, כי ההארכה נחוצה לשם מתן אפשרות למתמודד או למתמודדים להשלים את הכנת הצעות/תם במכרז זה.

5.2. המזמינה שומרת על זכותה למסור הודעות למציעים אך ורק בדרך של פרסום באתר האינטרנט של המזמינה www.kkl.org.il. יודגש - החל ממועד הפרסום של המכרז במודעה בעיתונות, חובתו של כל מציע לבדוק באתר האינטרנט המוזכר לעיל עד ובסמוך למועד הגשת הצעות האם חל שינוי כלשהו במכרז.

6. תקופת ההתקשרות

6.1. סך תקופת ההתקשרות תהא 24 שנים ו-11 חודשים ממועד חתימת המזמינה על ההסכם. תקופת ההתקשרות תמנה מספר תקופות, כמוגדר להלן:

6.2. **תקופת הפיתוח.** תחל במועד חתימת המזמינה על הסכם ההתקשרות ותימשך 24 חודשים לכל היותר, במהלכה יידרש המציע הזוכה להשלים את פיתוח הפרויקט, תכנון ורישוי המתקן בהתאם



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

לדרישות כל דין. בתקופת הפיתוח יידרש המציע הזוכה להוכיח את התקדמותו בתהליך הפיתוח והרישוי של המתקן ע"י עמידה באבני דרך כפי שיוגדרו במסמכי המכרז והסכם ההתקשרות, ולשלם לחברה דמי שימוש ומענקים בהתאם להצעת המחיר שהגיש למכרז.

יובהר ויודגש כי במהלך תקופת הפיתוח יידרש המציע הזוכה לקבל "אישור מחלק" מהרשות המוסמכת הרלוונטית. ככל ותתקבל "תשובת מחלק" שלילית או "חלקית/חסרה", תעמוד לכל אחד מהצדדים הזכות לסיים את ההתקשרות. התשלומים בנסיבות כאמור יהיו בהתאם לקבוע בהוראות ההסכם.

6.3. **תקופת ההקמה.** תחל מתום תקופת הפיתוח ותימשך 24 חודשים לכל היותר, במהלכה יידרש המציע הזוכה להשלים את עבודות ההקמה של המתקן ולחברו לרשת החשמל. בתקופת ההקמה יידרש המציע הזוכה להוכיח את התקדמותו בתהליך ההקמה ע"י עמידה באבני דרך כפי שיוגדרו במסמכי המכרז וההסכם (לרבות רכישת והגעת הציוד לאתר, התקנת הציוד, חיבור המתקן לרשת וקבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים לשם הזרמת החשמל לרשת), ולשלם למזמינה דמי שימוש ומענקים בהתאם להצעת המחיר שהגיש למכרז.

6.4. **תקופת ההפעלה.** תחל ממועד השלמת הקמת המתקן (חיבור המתקן לרשת וקבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים לשם הזרמת החשמל לרשת, תחילת הזרמת חשמל לרשת, קבלת רישיון הייצור (ככל הנדרש) וכד'). משך תקופת ההפעלה יהא מלוא תקופת ההתקשרות **בחיסור** תקופת הפיתוח ותקופת ההקמה. בתקופת ההפעלה יידרש המציע הזוכה לדווח למזמינה נתונים על ביצועי המתקן והעמידה ביעדי התוכנית העסקית שהגיש במסגרת ההליך המכרזי (במידה והצעתו כוללת מנגנון חלוקה בהכנסות), ולשלם למזמינה דמי שימוש ומענקים בהתאם להצעת המחיר שהגיש למכרז.

6.5. בתום מלוא תקופת ההתקשרות (24 שנים ו-11 חודשים), רשאי המציע הזוכה לפנות למזמינה ולבקש אישור להארכת תקופת ההתקשרות, בעוד תקופה נוספת. המזמינה רשאית לסרב או לאשר או לאשר בתנאים את בקשת היזם. אם סירבה לכך המזמינה, תסתיים ההתקשרות בהתאם להוראות סעיף 21 להסכם, לרבות החזרת מצב תא השטח לקדמותו וכד' עפ"י שיקול דעת המזמינה.

6.6. בנסיבות בהן תקבל המזמינה תקבל את בקשת היזם להארכת תקופת ההתקשרות, יהיה המציע הזוכה מחויב בכל תשלום ו/או מס ו/או היטל בהם תחויב המזמינה כתוצאה מהארכת תקופת ההתקשרות, ותנאי ההתקשרות לתקופה הנוספת יסוכמו בין הצדדים.

6.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, למזמינה תעמוד הזכות החד צדדית לבטל את ההסכם, בהתאם להוראות הקבועות בהסכם ההתקשרות.

7. הגשת ההצעות

7.1. את ההצעות, יש להגיש במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז מ/פ/1603/25 לתכנון, הקמה, מימון,



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות
ולמסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי הימנותא.

7.2. את המסירה יש לבצע במסירה ידנית בלבד עד למועד הקבוע בסעיף 5 לעיל. הצעות אשר תשלחנה בדואר ו/או תגיענה למשרדי מזכירות המזמינה לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל מכל טעם שהוא, לא תתקבלנה ולא תידונה.

7.3. ההצעות תוגשנה **בשלוש** מעטפות נפרדות סגורות, כמפורט להלן:

7.4. **מעטפה א'** - עליה יציין המציע את מספר המכרז ואת הכותרת "**מעטפה א'**" בלבד, למעטפה זו יכניס המציע (כמסמך "מקור") את כל המסמכים המפורטים בסעיפים 9 - 10 להלן על תת סעיפיו, **למעט את הצעת המחיר, העתק ממנה, או כל רמז להצעת המחיר.**

יודגש בשנית – אין להכניס למעטפה א' את הצעת המחיר. אם תימצא הצעת המחיר במעטפה

א', יעמדו למזמינה, בין היתר, כל הסמכויות הקבועות בסעיף 18 להלן, לרבות פסילת ההצעה.

7.5. **מעטפה ב'** - עליה יציין המשתתף את מספר המכרז ואת הכותרת "**מעטפה ב'**" בלבד, למעטפה זו יכניס המציע עותק אחד מקורי של התכנית העסקית. **יש לצרף תוכנית עסקית נפרד עבור כל תא שטח עבורו מוגשת ההצעה.**

7.6. **מסמך ג'** - הצעת המשתתף (ההצעה הכספית). **יש לצרף הצעת מחיר נפרדת עבור כל תא שטח עבורו מוגשת ההצעה.**

7.7. שלוש המעטפות תוכנסנה למעטפה שלישית, עליה יירשם מספר המכרז בלבד ואותה יש למסור ידנית במשרדי מזכירות המזמינה כמתואר בסעיף זה לעיל.

8. **סיוור מציעים ושאלות הבהרה**

8.1. המציע המבקש לבחון פיזית את המקרקעין, נדרש ליצור קשר עם המזמינה בטלפון המפורט מטה ולתאם מועד לסיוור במקרקעין.

8.2. שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע למכרז זה ותנאיו ניתן להפנות בכתב בלבד לגב' גלי לביי לדוא"ל Galil@kkl.org.il עד למועד הקבוע בסעיף 5 לעיל.

8.3. באחריות הפונה לוודא בדוא"ל את קבלת שאלות הבהרה.

8.4. תשובות לשאלות הבהרה יפורסמו באתר האינטרנט של המזמינה.

8.5. המזמינה איננה אחראית לתשובות שתמסרנה בעל פה ו/או על ידי כל גורם אחר במזמינה והן לא תחייבנה אותה.

9. **תנאים להשתתפות במכרז**

9.1. **זהות המציע**



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

- 9.1.1. במכרז זה רשאים להשתתף תאגידים הרשומים כדין בישראל (חברה או שותפות) או מיזם משותף העומדים במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, בכל התנאים המפורטים להלן.
- 9.1.2. במכרז זה, משמעות הביטוי "**מיזם משותף**" (Joint Venture) תהא מציע המונה **עז שני תאגידים** (רשומים כדין בישראל) שהתקשרו ביניהם בהסכם. כל אחד מהתאגידים יכונה להלן – **חבר במיזם משותף**.
- 9.1.3. לא ניתן להשתתף בלמעלה ממיזם משותף אחד. ייפסלו ההצעות של מציע שיהיה חבר בלמעלה ממיזם משותף אחד.
- 9.1.4. לא ניתן להגיש שתי הצעות על ידי אותו גורם, פעם כמציע ופעם כחבר במיזם משותף. ייפסלו ההצעות של גורם כאמור.
- 9.1.5. כל מציע או חבר במיזם משותף יכול להציע רק הצעה אחת לכל תא שטח מספר תאי שטח. המגבלה האמורה חלה על המציע ובמקרה של מיזם משותף, על חבר במיזם המשותף וכל חברה קשורה בהם. במקרה ותוגש יותר מהצעה אחת לגבי אותו תא שטח ו/או תאי שטח בידי מי מהגורמים הנ"ל, אזי ייפסלו הצעותיהם של גורמים אלה. לצורך סעיף זה "**חברה קשורה**" תהא כל תאגיד השולט במציע או בחבר במיזם המשותף, כל תאגיד שבעל שליטה או נושא משרה במציע או בחבר במיזם המשותף או מי מקרוביהם הינו בעל שליטה או נושא משרה בו וכל תאגיד הנשלט בידי המציע או בידי החבר במיזם המשותף.
- בסעיף זה למונחים "**שליטה**", "**שולט**" או "**נשלט**" הינם: "**שליטה**" ישירה – או עקיפה או קיומם של "**אמצעי שליטה**" כהגדרת המונחים בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968.
- 9.2. **במידה שההצעה תוגש על ידי מציע שהוא בגדר "מיזם משותף" יחולו כל ההוראות הבאות:**
- 9.2.1. כל אחד מחברי המיזם המשותף, אחראי כלפי המזמינה, יחד ולחוד, להתחייבויות המציע לפי מכרז זה ולהתחייבויות הקבלן לפי ההסכם.
- 9.2.2. למעט אם נכתב אחרת במפורש, תיקראנה כל ההוראות ודרישות ההזמנה למציע, לרבות תנאי הסף, כמתייחסות בנפרד לכל אחד מחברי המיזם המשותף.
- 9.2.3. כל חבר במיזם המשותף יעמוד בתנאי הסף הקבוע בסעיפים 9.5.2 - 9.5.5 להלן.
- 9.2.4. במקרה של מיזם משותף תוגש תעודת ההתאגדות (על עדכונה כלל והיו) הנזכרים בסעיף 10.1 להלן ביחס לכל אחד מחברי המיזם המשותף.
- 9.2.5. כל חבר במיזם המשותף נדרש לצרף את הצהרת חברי המיזם המשותף, בנוסח המצורף להזמנה זו **בנספח 3** למכרז בהתאם להסכם שבין חברי המיזם המשותף בדבר: (1) פירוט חלקו של כל אחד מחברי המיזם המשותף; (2) אחריותם של חברי המיזם המשותף יחד ולחוד כלפי המזמינה לפי המכרז וההסכם.
- 9.2.6. ההצהרה האמורה תלווה בחוות דעת משפטית, חתומה על ידי עורך דין בעל רישיון בישראל, שיאשר כי הנתונים המפורטים בהצהרה תואמים את הוראות ההסכם שבין חברי המיזם המשותף (אין חובה לצרף להצעה את ההסכם שבין חברי המיזם המשותף).



מכרז מפ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

9.2.7. ככל ומציע שהגיש הצעה משותפת זכה במכרז, יידרש הוא להתאגד כחברה ייעודית (SPC) תוך 60 ימים ממועד שליחת ההודעה על זכייה במכרז. במועד הגשת ההצעות אין חובה להתאגד.

9.3. תנאי סף תכנון, הקמה ותחזוקה

9.3.1. הגדרות לצורך תנאי הסף בלבד הקבועים בסעיפים 9.3.2, 9.3.3 ו-9.3.4 להלן:

9.3.1.1. משמעות הביטוי "מערכת לייצור או אגירת חשמל" תהא אחת או יותר

מהאפשרויות הבאות: (1) מערכת פוטו וולטאית (PV) לרבות מערכת אגרו-וולטאית, בהיקף 7 MWdc מותקנים; (2) מערכת אגירת חשמל, בהיקף 7 MWh מותקנים; או (3) כל מערכת אחרת שתאושר במסגרת שאלות ההבהרה.

9.3.1.2. משמעות המונח "השלים" תהא אחת יותר מהאפשרויות הבאות: (1) התקבל "טופס 5" או "טופס 4"; (2) קיים חשבון סופי חתום מאושר מאת מזמין "המערכת המייצרת אנרגיה או הופכת אנרגיה לחשמלית"; (3) התקבלה תעודת השלמה (לרבות תעודת השלמה מותנית) מטעם מזמין "המערכת המייצרת אנרגיה או הופכת אנרגיה לחשמלית"; (4) קיים אישור מסירה לגורם המתחזק או למזמין העבודה; (5) או אישור אחר שיש בו להוכיח את היקף ואופי העבודות שבוצעו והושלמו אם וכפי שהתירה המזמינה במסגרת שאלות ההבהרה.

9.3.1.3. משמעות הביטוי "פרוייקט תשתית חשמל" תהא פרויקט המקיים במצטבר את כל התנאים הבאים: (1) מערכת לייצור או אגירת חשמל; וגם (2) חוברה לרשת החשמל הארצית ו/או לצרכן חשמל; וגם (3) בהיקף מצטבר שלא יפחת מההספק המותקן המפורט בסעיף 9.3.1.1 לעיל, בהתאם לסוג המערכת.

9.3.1.4. ניתן להוכיח עמידה בתנאי הסף הקבועים בסעיף 9.3 לעיל (על תת סעיפיו) באמצעות מספר פרויקטי תשתית חשמל (כהגדרתו לעיל) או באמצעות פרויקט אחד.

9.3.1.5. תנאי הסף המקצועיים הקבועים בסעיף 9.3 (על תת סעיפיו לעיל ולהלן), הם מצטברים ויש לעמוד בכל אחד מתנאי הסף ולא רק באחד מהם.

9.3.1.6. במקרה של הצעה המוגשת על ידי "מיזם משותף", יש להוכיח עמידה בכל אחד מתנאי הסף הקבועים בסעיף 9.3 (על תת סעיפיו לעיל ולהלן), באמצעות **אחד מחברי המיזם המשותף**, למעט אם נכתב אחרת במפורש כי ניתן להוכיח את התנאי באמצעות גורם אחר.

9.3.2. במהלך 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, השלים המציע בעצמו או באמצעות קבלן מטעמו פרויקט תשתית חשמל (כהגדרתו לעיל).

9.3.3. המציע בעצמו מחזיק ב-לפחות 50% מפרוייקט תשתית חשמל (כהגדרתו לעיל), לכל הפחות, לתקופה של 2 שנים רצופות ב-7 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות,



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

כאשר פרויקט תשתית החשמל מייצר חשמל בהיקף של 90% לפחות מההספק/קיבולת המותקנים.

9.3.4. במהלך תקופה בת 12 חודשים רצופים לפחות, מתוך 36 החודשים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות, המציע בעצמו (או באמצעות קבלן מטעמו) ניהל ותחזק פרויקט תשתית חשמל (כהגדרתו לעיל).

9.4. תנאי סף איתנות פיננסית

9.4.1. תנאי סף פיננסיים - תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

9.4.1.1. מציע או כל חבר במיזם המשותף, שבוחר לעמוד בדרישות של **אלטרנטיבה א'** נדרש להוכיח כי ממוצע תזרימי המזומנים השנתיים שלו במהלך שלוש (3) השנים האחרונות בהתבסס על שלושת (3) הדו"חות הכספיים העדכניים ביותר שלו (למען הסר ספק, הדו"ח הכספי האחרון שלו ואשר אינו מוקדם מדוח לשנת 2024) אינו שלילי (חיובי או שווה לאפס).

לצורך הוכחת תנאי סף פיננסי זה, יחושב ממוצע תזרימי המזומנים השנתיים מפעילות שוטפת של כל חבר במועמד, כדלקמן:

תזרים מזומנים ממוצע מפעילות שוטפת:

$$ACF_i = \frac{CF_t + CF_{t-1} + CF_{t-2}}{3}$$

כאשר:

$CF_{(t)}$ - תזרים מזומנים מפעילות שוטפת לשנת הכספים t .

t - השנה שבה החבר פרסם את הדו"ח הפיננסי העדכני ביותר שלו (שלא מוקדמים משנת 2024).

א):

9.4.1.2. במקרה שממוצע תזרימי המזומנים השנתיים מפעילות שוטפת של החבר במיזם המשותף שבחר לגשת למכרז לפי **אלטרנטיבה א'**, בהתבסס על הדוחות הכספיים המבוקרים המעודכנים ביותר של החבר במיזם המשותף הוא שלילי, יידרש המציע / החבר במיזם המשותף להוכיח כי היחס בין הערך המוחלט הנקוב בסעיף קטן (א) להלן לנקוב בסעיף קטן (ב) להלן, הוא נמוך מ- 25%:

(א) הנמוך מבין:

(i) ממוצע תזרימי המזומנים השנתיים מפעילות שוטפת של המציע / החבר במיזם המשותף במהלך שלושת (3) השנים האחרונות בהתבסס על שלושת (3) הדו"חות הכספיים העדכניים ביותר שלו (למען הסר ספק, הדו"ח הכספי האחרון שלו שלא לפני שנת 2024); או



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

(ii) תזרים המזומנים השנתי מפעילות שוטפת של המציע / החבר במיזם

המשותף בשנת הכספים המתייחסת לדוחות הכספיים העדכניים

ביותר שלו (שלא מוקדמים משנת 2024).

(ב) ההון העצמי של המציע / החבר במיזם המשותף ליום 31 בדצמבר בשנת הכספים

המתייחסת לדוחות הכספיים העדכניים ביותר שלו (שלא מוקדמים משנת 2024)

בניכוי ההון העצמי המינימלי הנדרש.

כך ש –

$$\frac{|\min(ACF_i, CF_t)|}{E - MRE} < 0.25$$

כאשר :

ACF_i - ממוצע תזרים מזומנים מפעילות שוטפת כפי שחושב בסעיף 9.4.1 לעיל.

CF_t - תזרים מזומנים מפעילות שוטפת לשנת הכספים t .

t - השנה שבה החבר פרסם את הדו"ח הפיננסי העדכני ביותר שלו (שלא מוקדמים משנת 2024).

E - ההון העצמי של המציע / החבר במיזם המשותף ליום 31 בדצמבר בשנת הכספים המתייחסת לדוחות הכספיים העדכניים ביותר שלו (שלא מוקדמים משנת 2024).

MRE - ההון העצמי המינימלי בהתאם לסעיף 9.4.2.1 להלן.

9.4.2. תנאי סף פיננסיים - הון עצמי

9.4.2.1. המציע וכל חבר במיזם המשותף, שאינו גוף פיננסי, שבחר להגיש את ההצעה שלו

לפי **אלטרנטיבה א'** נדרש להוכיח הון עצמי בסך של 250,000 ₪, עבור כל אחד אחוז

(1%) של החזקה צפויה במציע הזוכה, בהתבסס על הדוחות הכספיים העדכניים

ביותר שלו (שלא מוקדמים משנת 2024) (הון עצמי מינימלי).

9.4.2.2. כל חבר במיזם המשותף, שאינו גוף פיננסי, שבחר להגיש את ההצעה שלו לפי

אלטרנטיבה ב' נדרש להוכיח הון עצמי בסך של 750,000 ₪ לפחות, עבור כל אחד

אחוז (1%) של החזקה צפויה במציע הזוכה, בהתבסס על הדוחות הכספיים

העדכניים ביותר שלו (שלא מוקדמים משנת 2024) (הון עצמי מוגבר).

9.4.3. לא נכללת בדוחות הכספיים המבוקרים של המציע לשנת 2024 "הערת עסק חיי" או "הערת

העסק החיי". במקרה של הצעה המוגשת על ידי "מיזם משותף" יוכח תנאי סף זה, באמצעות

כל אחד מחברי המיזם המשותף.

9.4.4. הסתמכות על ערב

9.4.4.1. לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף הפיננסיים, רשאי כל מציע או חבר במיזם



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

המשותף להסתמך על ערב. חבר במיזם המשותף המסתמך על הערב, יצרף למסמכי ההגשה התחייבות מטעם הערב, בנוסח המצורף **כנספח 12** למכרז.

9.4.4.2. **"ערב"** תיחשב ישות משפטית אחת, שאינה המציע או חבר במציע שהינה בעלת שליטה (כהגדרתו של המונח **"שליטה"** בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968) במציע (או בחבר במציע) (לעיל ולהלן – **ערב**) ואשר: (1) מקיימת את כל תנאי הסף הפיננסיים, כמפורט בסעיף 9.4 לעיל; (2) את תנאי הסף המינהליים הקבועים בסעיפים 9.5.4 ו-9.5.5 להלן; (3) לא קיימת הערת עסק חי בדוחותיו הכספיים לשנת 2024.

9.5. תנאי סף מינהליים

9.5.1. המציע הגיש ערבות השתתפות (ערבות מכרז). במקרה של הצעה המוגשת על ידי "מיזם משותף" יוכח תנאי סף זה, באמצעות אחד או יותר מחברי המיזם המשותף. תוגש ערבות השתתפות אחת בסכום האמור בסעיף 13, בין אם ההצעה היא עבור תא שטח אחד או מספר תאי שטח.

9.5.2. כמפורט לעיל בסעיף 9.1, רשאי להשתתף במכרז יחיד תושב ישראל או תאגיד הרשום כדין בישראל (חברה או שותפות רשומה) או מיזם משותף כמפורט בסעיפים 9.1.29.1 ו-9.2 לעיל.

9.5.3. המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות שעומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון, וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים בשיעור הגבוה מההון העצמי שלו. במקרה של הצעה המוגשת על ידי "מיזם משותף" יוכח תנאי סף זה באמצעות כל אחד מחברי המיזם המשותף.

9.5.4. המציע עומד בתנאים המפורטים בסעיפים 2'ב' ו-1'ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976. במקרה של הצעה המוגשת על ידי "מיזם משותף" יוכח תנאי סף זה באמצעות כל אחד מחברי המיזם המשותף.

9.5.5. המציע נעדר ניגוד עניינים למזמינה. במקרה של הצעה המוגשת על ידי "מיזם משותף" יוכח תנאי סף זה באמצעות כל אחד מחברי המיזם המשותף.

10. מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף

לשם הוכחת עמידה בתנאי הסף, על המציע לצרף להצעתו את המסמכים המפורטים להלן:

10.1. לשם הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 9.1.1 או 9.2.4 לעיל, על המציע לצרף להצעתו תעודת התאגדות. **וכן נספח 3** אם ההצעה הוגשה על ידי מיזם משותף.

10.2. לשם הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 9.3.2 לעיל, על המציע לצרף להצעתו תצהיר המעיד על ניסיונו בתכנון והקמת "פרויקט תשתית חשמל" (כהגדרתו לעיל) בנוסח הקבוע **בנספח 4** למכרז, **לרבות אסמכתאות המעידות על "השלמת הפרויקט"** וגם אסמכתא על חיבור המערכת **"לרשת**



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

החשמל הארצית ו/או לצרכן חשמל" בהתאם לאמור בסעיף 9.3.1 לעיל.

10.3. לשם הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 9.3.3 לעיל, על המציע לצרף להצעתו תצהיר המעיד על אחזקותיו ב"פרוייקט תשתית חשמל" (כהגדרתו לעיל) בנוסח הקבוע בנספח 5 למכרז.

10.4. לשם הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 9.3.4 לעיל, על המציע לצרף להצעתו תצהיר המעיד על ניסיונו בתחזוקה והפעלה של "פרוייקט תשתית חשמל" (כהגדרתו לעיל) בנוסח הקבוע בנספח 6 למכרז.

10.5. לשם הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 9.4.1 לעיל, על המציע לצרף להצעתו תצהיר המעיד על איתנותו הפיננסית בנוסח הקבוע בנספח 7 למכרז וכן אישור רו"ח בנוסח נספח 7א' למכרז, וכן לצרף להצעתו דוחות כספיים מבוקרים משלוש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות.

10.6. לשם הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 9.5.1 לעיל, על המציע לצרף להצעתו ערבות מכרז בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 13 להלן ובנוסח המצורף כנספח 2 להזמנה.

10.7. לשם הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 9.4.3 לעיל, על המציע לצרף להצעתו אישור רואה חשבון, בנוסח המצורף בנספח 8 למכרז.

10.8. לשם הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 9.5.4 לעיל, על המציע לצרף להצעתו את התצהיר הקבוע בנספח 9 להזמנה, וכן לצרף העתק אישורים כדן על ניהול ספרים, דיווח לפקיד שומה, ניכוי מס במקור ו"עוסק מורשה".

10.9. לשם הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 9.5.5 לעיל, על המציע לצרף להצעתו תצהיר המעיד על היעדר קירבה, בנוסח הקבוע בנספח 10 להזמנה.

בנוסף לאמור לעיל, על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים הבאים

10.10. תוכנית עסקית, בהתאם למפורט בטבלה שבסעיף 14.2 להלן, במעטפה נפרדת, כפי שקבוע בסעיף

7.5 לעיל. יש לצרף תוכנית עסקית עבור כל תא שטח עבורו מוגשת הצעה.

10.11. טופס הצעת המחיר, בהתאם לנוסח הקבוע בנספח 11 למכרז, במעטפה נפרדת, כפי שקבוע בסעיף

7.6 לעיל. יש לצרף הצעת מחיר עבור כל תא שטח עבורו מוגשת הצעה.

10.12. פרופיל המציע, לרבות: תרשים אירגוני, וניסיון רלוונטי נוסף, חברות קשורות (חב' בנות, אחיות, אם).

10.13. כל תשובות להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה ו/או ההבהרות היוזמות מטעם המזמינה, ככל שפורסמו כאלה באתר האינטרנט - חתומות על ידי המציע.

10.14. מסמכי המכרז והסכם ההתקשרות, חתומים בכל עמוד.

את המסמכים הנדרשים יש להגיש כשהם מאוגדים יחדיו ולפי הסדר הרשום לעיל.

10.15. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המציע, אשר לא יהא זכאי להחזרן ו/או לשיפוי בגין בכל מקרה שהוא ומכל טעם שהוא.

11. הגשת ההצעה הכספית



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

11.1. למסמכי המכרז מצורף טופס הצעת מחיר (נספח 11 למכרז). תמורת קבלת זכות השימוש במקרקעין לצורך תכנון, הקמה, מימון, הפעלה ותחזוקה של מתקנים לייצור ו/או אגירת חשמל ישלם המציע הזוכה לחברה דמי שימוש בהתאם להוראות ההסכם ולהצעתו הכספית למכרז.

11.2. המציעים יגישו הצעת מחיר **לכל תא שטח** (המפורט בסעיף 1.3 לעיל) **בנפרד, כאשר כל מציע**

יהיה רשאי להגיש הצעת מחיר לתא שטח אחד או יותר או יותר, כמפורט בסעיף 11 זה, כאשר סעיפים המוגדרים כ"תמורה נדרשת" הינם סעיפי חובה, לכל תא שטח, שעל המציעים לכלול בהצעתם, וסעיפי "תמורה אופציונלית" הינם סעיפים שהמציעים רשאים לכלול בהצעת המחיר (או שלא), בהתאם לשיקול דעתם לכל תא שטח. סוגי התמורה הינם מצטברים (כלומר דמי שימוש בנוסף למענקים ו/או מנגנון חלוקה בהכנסות) בהתאם להצעת המציע, ולא חליפיים:

11.2.1. דמי שימוש עבור 1 מטר מרובע לכל רבעון (ללא מע"מ) לתקופת הפיתוח – **תמורה נדרשת**. התשלום יחושב על פי שטח המלא של תא השטח ולא בגין שטח המתקן בלבד.

11.2.2. דמי שימוש עבור 1 מטר מרובע לכל רבעון (ללא מע"מ) לתקופת ההקמה – **תמורה נדרשת** אשר לא תפחת מהתמורה בתקופת הפיתוח. התשלום יחושב על פי שטח המלא של תא השטח ולא בגין שטח המתקן בלבד.

11.2.3. דמי שימוש עבור 1 מטר מרובע לכל רבעון (ללא מע"מ) לתקופת ההפעלה המסחרית – **תמורה נדרשת** אשר לא תפחת מהתמורה בתקופת ההקמה. התשלום יחושב על פי שטח המלא של תא השטח ולא בגין שטח המתקן בלבד.

11.2.4. מענק חתימה שישולם למזמינה במועד החתימה על ההסכם – **תמורה אופציונלית**.

11.2.5. מענק תשובת מחלק שישולם למזמינה במועד קבלת "אישור מחלק" מהרשות המוסמכת. אישור כאמור יקבע את הספק/קיבולת המתקן, מועד חיבורו האחרון לרשת החשמל, ומאפיינים נוספים מחייבים לעניין המתקן שיקום ומגבלות הזרמת החשמל ממנו ואליו שיחולו עליו (במידה ורלוונטי) – **תמורה אופציונלית**.

11.2.6. מענק היתר בניה שישולם למזמינה במועד קבלת היתר הבניה לפרויקט – **תמורה אופציונלית**.

11.2.7. מענק סגירה פיננסית שישולם למזמינה במועד החתימה על הסכמי המימון לצורך הקמת המתקן – **תמורה אופציונלית**.

11.2.8. מענק עליה על הקרקע/תחילת הקמה שישולם למזמינה במועד תחילת עבודות ההקמה בתא שטח – **תמורה נדרשת**.

11.2.9. מענק הפעלה מסחרית שישולם למזמינה במועד תחילת הזרמת החשמל מהמתקן – **תמורה נדרשת**.



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

- 11.2.10. מנגנון חלוקה בהכנסות המתקן (כ- % מתוך ההכנסות הכוללות השנתיות של המתקן), על-בסיסו ייקבע הסכום שישולם למזמינה במהלך תקופת ההפעלה – **תמורה אופציונלית**. בהקשר מנגנון זה יובהר כי: (1) המזמינה לא תישא בעלויות כלשהן ו/או לא תהא בעלת אחזקות במתקן; (2) המציע הזוכה יהיה חייב בדיווחים תקופתיים על גובה ההכנסות. בהקשר זה, הכנסות הינן כלל תקבולי המיזם ממכירת חשמל בפועל לאורך תקופת ההפעלה המסחרית.
- 11.3. כל התשלומים האמורים לעיל, **למעט** התמורה בגין מנגנון החלוקה בהכנסות המתקן כאמור בסעיף 11.2.10 לעיל, יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן הישראלי החל ממועד הגשת ההצעות למכרז ועד מועד התשלום בפועל. מדד הבסיס יהיה המדד הידוע במועד הגשת ההצעות למכרז, ויפורסם בסמוך לו, במועד הקבוע בסעיף 5 לעיל.
- 11.4. כל התשלומים האמורים לעיל, אינם כוללים מע"מ. המציע הזוכה ישלם למזמינה את חבות המע"מ בעבור כל אחת מהתמורות המוזכרות לעיל כנגד הוצאת טופס עסקת אקראי או חשבונית מס כדין.
- 11.5. המציעים יגישו את טופס הצעת מחיר לכל תא שטח בנפרד, בהתאם לקבוע ב**נספח 11** למסמכי המכרז. בהצעת המחיר מפורטים, בין היתר, מועד תשלומי התמורה (הנדרשת והאופציונלית).
- 11.6. הצעת המחיר תיכתב בספרות ובמילים. אם תהיה סתירה בין הצעת המחיר הנקובה בספרות לבין אלו שבילים – **יגבר האמור בספרות**.
- 11.7. המציע ימלא בהצעתו את כל הנתונים הנדרשים. ההצעה שימלא המציע היא זו שתחייבו אם וככל אשר יזכה במכרז. כל אימת שנדרש המציע למלא סעיף בהצעת המחיר עליו למלא אותו בשלמותו.
- 11.8. המציע יחתום על הצעת המחיר אשר תחייב אותו.
- 11.9. על המציעים לקחת בחשבון את כל העלויות הנלוות לצורך תכנון, מימון, הקמה הפעלה ותחזוקת המתקן בעת תמחור הצעתם, ובכלל זה אך לא רק, עלויות הוצאת היתרים ואישורים, עלויות העסקת כוח האדם הנדרש, יישום הוראות ונהלי הבטיחות, שכן על המציע יהיה לשאת בעצמו בכל תשלום הנדרש לצורך ביצוע העבודות ו/או השימוש במקרקעין ולא תשולם לו כל תמורה אחרת בגין ביצוע העבודות, כמפורט בהסכם.

12. אופן הגשת ההצעות ומסמכי ההצעה

- 12.1. החתימה על מסמכי המכרז והגשת ההצעה מהווה אישור של המשתתף כי קרא את מסמכי המכרז כולם, על נספחיהם, לרבות הסכם ההתקשרות, והוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.
- 12.2. הצעת המשתתף תוגש ב - 2 עותקים.
- 12.3. על המשתתף לחתום על כל עמוד ממסמכי המכרז, לרבות הסכם ההתקשרות, בחותמתו



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

ובחתימת מורשי החתימה בשמו.

12.4. אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי המכרז ו/או כל שינוי ו/או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלול לגרום לפסילת ההצעה.

12.5. היה המשתתף תאגיד יחתמו על כל מסמכי ההליך מורשי החתימה בשם התאגיד בצירוף חותמת התאגיד.

12.6. הצעת המשתתף תוגש במטבע ישראלי בלבד ואינה כוללת מע"מ.

13. ערבות לקיום ההצעה

13.1. על המציע לצרף להצעתו ערבות אשר מקיימת את כל התנאים שלהלן:

13.1.1. ערבות אוטונומית בלתי הדירה ובלתי מותנית לטובת המזמינה לקיום ההצעה וניתנת לגביה על פי דרישה חד צדדית של המזמינה, ללא צורך לנמק את דרישתה וללא צורך להציג את מקור כתב הערבות לצורך פרעונה. צורך להצעה צילום של הערבות המקורית והוועדה סברה שלא היה בכך תכסיסנות, רשאית המזמינה להורות למציע להציג את הערבות המקורית בתוך 24 שעות מהמועד שקבעה, ולא יראו בכך פגם בהצעה.

13.1.2. הערבות תהא בסכום של 200,000 (מאתיים אלף) שקלים חדשים, כמפורט בנוסח המצורף **בנספח 2** להזמנה.

13.1.3. הערבות תישאר בתוקף לפחות עד למועד הקבוע בסעיף 5 לעיל. המזמינה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את משך תוקפה של הערבות. מובהר כי מועד תוקף ארוך יותר אינו נדרש אך לא ייחשב כפגם בערבות.

13.1.4. הערבות תוצא מאת בנק ישראלי או מאת חברת ביטוח ישראלית אשר ברשותה רישיון לעסוק בביטוח על-פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981. הנערב / המבקש הרשום בכתב הערבות לקיום ההצעה חייב להיות המציע עצמו. אם הערבות תוצא על-ידי חברת ביטוח, הוצאת כתב הערבות והחתימה עליו תתבצע אך ורק על-ידי חברת הביטוח, ולא באמצעות סוכנות ביטוח מטעמה. ערבות אשר תיערך ותיחתם על-ידי סוכנות ביטוח, ולא על-ידי חברת ביטוח, תיחשב כערבות פגומה, ותיפסל וכך גם הצעת המציע.

13.2. מועד התשלום על פי-הערבות יהיה לא יותר מ-5 ימים ממועד קבלת דרישת המזמינה. הערבות תהיה בנוסח המצורף **בנספח 2** להזמנה, או בכל נוסח העומד בדרישות סעיף 13.1 לעיל או בכל נוסח אחר שתקבע המזמינה מעת לעת.

13.3. המזמינה רשאית להציג את ערבות ההצעה לפירעון (בכפוף לשימוע כאמור בתקנה 16 לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993; להלן - **התקנות**) ולחלט את הסכום הנקוב בה, במלואו ו/או



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

בחלקו וכפיצוי מוסכם, בלי צורך בהערכת או הוכחת נזק, בכל מקרה בו המציע לא קיים את תנאי המכרז, ובכלל זה, בכל אחד מן המקרים הבאים:

- 13.3.1. אם נהג המציע במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;
- 13.3.2. אם התברר, כי המציע מסר למזמינה ו/או מי מטעמה מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;
- 13.3.3. אם המציע חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר שחלף המועד להגשת ההצעות;
- 13.3.4. אם הזוכה לא פעל לפי הוראות המכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות (כגון אי-הגשת ערבות ביצוע, אי-הגשת ביטוחים כנדרש, ליקויים בהערכות מוקדמת של הזוכה לביצוע וכיוצ"ב, הכול לפי הקבוע במסמכי המכרז).
- 13.4. במקרה של חילוט כאמור, סכום הערבות ייחשב כפיצוי מוסכם בגין ההפרה, והמציע מצהיר ומסכים כי סכום הפיצוי המוסכם הינו סביר והגיוני ביחס לנזק שניתן לצפותו מראש. מובהר כי אין בחילוט הפיצוי המוסכם לגרוע מזכות המזמינה לכל פיצוי או סעד אחר לפי דין או הסכם.
- 13.5. המזמינה לא תפסול הצעה מחמת הפגמים בערבות אם אין מדובר בסטייה מהותית מאחד העניינים המהותיים שבערבות, בהתאם לשיקול דעתה כאמור להלן.
- 13.6. כעניינים מהותיים בערבות ייחשבו העניינים המנויים בסעיף 13.1 ובהתאם רק סטייה מהותית במילוי דרישותיהם תחייב את פסילת ההצעה. מובהר כי הפרה של כל עניין שאיננו נחשב מהותי לא יביא לפסילת הערבות וההצעה, לרבות עניינים הנוגעים לדרכי המצאה. מודגש שערבות מיטיבה לא תחשב לפגומה בפגם מהותי אלא אם כן קבעה המזמינה שהערבות המיטיבה הוגשה בחוסר תום לב ומסיבות שאינן נובעות מטעות כנה של המציע. כמו כן לא ייחשבו פגמים הנוגעים לדרכי מסירת הערבות לצורך מימושה או אי-התאמות אחרות שאינן מהותיות כפגמים הפוסלים את הערבות.
- 13.7. בנוסף לקביעתה המפורשת של המזמינה לפיה לא תיפסל ערבות אלא אם היא כללה סטייה מהותית מאחד העניינים המהותיים שבערבות, מובהר כי בכל מקרה בו הוגשה ערבות אשר נפל בה פגם הנובע מפליטת קולמוס, או מטעות סופר, או מהשמטה מקרית, או מהוספת דבר באקראי (גם אם חלו בעניינים מהותיים שבערבות) תאפשר המזמינה למציעים לתקן את הפגם שנפל ובלבד שמתקיימים לגבי הפגם התנאים המצטברים הבאים:
 - 13.7.1. הפגם נלמד מהערבות עצמה;
 - 13.7.2. ניתן לעמוד על כוונתו המדויקת של המציע, תוך שימוש בראיות אובייקטיביות מובהקות, המצויות בפני ועדת המכרזים במועד פתיחת תיבת המכרזים;
 - 13.7.3. על פני הדברים נראה כי הפגם, או אי-גילויי טרם הגשת ההצעה, מקורם בתום לב והם נובעים מהיסח דעת גרידא ולא מכוונת מכוון כלשהי של המציע, או של הבנק / חברת



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

הביטוח הערבה/ה;

13.7.4. אין בפגם ובתיקונו כדי להקנות למציע יתרון הפוגע בעקרון השוויון וביתר הכללים של דיני המכרזים.

13.8. אופן תיקון הערבות יהיה בהמצאת כתב ערבות מתוקן במועד שייקבע בפנייה למציע בדרישה לעשות כן. רק לאחר המצאת הערבות המתוקנת יהיה המציע רשאי לקבל לידי חזרה את הערבות בה נדרש התיקון. למען הסר ספק, לא יותר למציע לבטל את הערבות שתיקונה נדרש או להמעיט מתוקפה בשום דרך, לפני שתומצא למזמינה הערבות המתוקנת. לא הגיש מציע ערבות מתוקנת בהתאם לדרישות המזמינה יחולו בין היתר לעניין חילוט הערבות הוראות סעיף 13.3 לעיל בהתאם לשיקול דעת המזמינה והכל בלי לגרוע מסמכות המזמינה בקשר לפסילת ההצעה.

13.9. אין בסמכויות המזמינה המתוארות לעיל בקשר לערבות לגרוע מכל סמכות הנתונה לה לפסול ערבות / הצעה בנסיבות בהן נוכחה לדעת שהתקיימו במציע או בהצעה נסיבות המצדיקות בהתאם להוראות כל דין פסילת הצעה, ולרבות פעולת מציע בחוסר תום לב ו/או בתכסיסנות ו/או בהיעדר ניקיון כפיים.

13.10. אם האריכה המזמינה את תוקף ההצעות, יאריך כל אחד מהמציעים את הערבות לקיום ההצעה שלו בהתאם וזאת על חשבונו.

13.11. הערבות תשמש כביטחון לקיום ההצעה על-ידי המציע וכביטחון למילוי כל התחייבויותיו כמפורט בהזמנה זו ובהצעת המציע.

14. בחינת ההצעות והודעה על הזוכה במכרז

בחירת הזוכה תיעשה על פי השלבים המפורטים להלן:

14.1. **שלב ראשון:** המזמינה תפתח את מעטפה א' של כל מציע, ותיבחן עמידת ההצעות בתנאי הסף וצירוף המסמכים הקבועים בתנאי המכרז. הצעות שנפסלו בשלב הראשון לא יעברו ליתר השלבים.

14.2. **שלב שני:** אמות מידה של איכות (Q) 20% מהניקוד המשוקלל. ההצעות שצלחו את השלב הראשון ייבחנו על פי אמות המידה המפורטות להלן – [אמות המידה יפורסמו בהודעת הבהרה יזומה מטעם המזמינה]

מס"ד	אמות מידה	אמת מידה משנית	ניקוד מרבי
סה"כ			20

14.2.1. רק הצעות שיזכו לניקוד האיכות (Q) גבוה מ-50 נקודות יעבור לשלב השלישי (להלן



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

– **ניקוד איכות מזערי.**

14.2.2. למזמינה שמורה הזכות להפחית את הניקוד המזערי בהתאם לשיקול דעתה לרבות באחת מהנסיבות הבאות:

14.2.2.1. הוגשו פחות מ-3 הצעות לכל תא שטח; או

14.2.2.2. רק הצעה אחת (או שאף הצעה) זכתה לציון איכות שהוא **גבוה** מניקוד האיכות המזערי.

14.3. **שלב שלישי:** ניקוד המחיר (P) 80% מהניקוד המשוקלל. יתבסס על היוון של כלל מרכיבי התמורה המוגדרים בסעיף 11 לעיל לכל תא שטח בהתאם למועדים קבועים ביחס למועד הגשת ההצעות במכרז, ובשיעור היוון, כפי שיפורסמו במועד הקבוע בסעיף 5 לעיל (להלן – **נוסחת המחיר**). תוצאות נוסחת המחיר שתחושב עבור כל מציע יושוו, עבור כל תא שטח בנפרד, כאשר המציע בעל תוצאת נוסחת המחיר הגבוהה ביותר ינוקד במלוא הניקוד – 100 נקודות, והמציעים האחרים ינוקדו באופן יחסי אליו. *[אופן שקלול הצעת המחיר יפורסם בהודעת הבהרה יזומה מטעם המזמינה]*

14.4. **שלב רביעי:** שקלול ציון ההצעה (T) בהתאם לנוסחה הבאה: $T=P+C$

14.5. ההצעה שתזכה לציון המשוקלל הגבוה ביותר, בכל תא שטח, תומלץ כזוכה בפני ועדת המכרזים עבור אותו תא שטח.

15. **מחויבויות המציע הזוכה**

15.1. המזמינה תודיע למציע הזוכה, במכתב רשום או באמצעות הפקס, או באמצעות דוא"ל, על פי שיקול דעתה הבלעדי, על הזכייה במכרז.

15.2. תוך 7 ימי עסקים ממועד דרישת המזמינה, ימציא המציע הזוכה את המסמכים שלהלן:

15.2.1. אישור עריכת הביטוחים (**נספח ה** להסכם) כשהוא חתום על ידי מבטחו ללא כל שינוי או הוספה.

15.2.2. ערבות ביצוע.

15.2.3. כל מסמך אחר שתדרוש המזמינה מהמציע הזוכה בכתב לשם ביצוע ההתקשרות עמו.

15.3. בסמכות המזמינה להאריך את המועד שלעיל.

15.4. מובהר בזאת, כי הודעת הזכייה אינה מהווה התקשרות בין המזמינה לבין המציע הזוכה וההתקשרות תכנס לתוקף רק (ובכפוף) לאישור המזמינה ולאחר שמורשי החתימה המוסמכים מטעם המזמינה יחתמו על המסמכים הנדרשים ויתנו את האישורים המתאימים להתקשרות (אישורים שאין הם מחויבים לתת).

15.5. עוד מובהר כי המזמינה תהיה רשאית בכל עת לפי שיקול דעתה המלא והבלעדי להימנע מלקדם את ההתקשרות, בין היתר, בנסיבות בהן קיים חשש שזכייה של מציע נתונה במחלוקת בתום



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

לב או מצריכה דיון או שקילה נוספים או בכל מקרה אחר בו נמצאו נסיבות המצדיקות זאת לפי שיקול דעתה המלא של המזמינה, וזאת ללא כל פיצוי או שיפוי לזוכה.

15.6. היה ובמהלך התקופה שבין היום האחרון הקבוע להגשת הצעתו לבין מועד כניסת ההתקשרות עימו לתוקף, יחזור בו המציע מהצעתו ו/או לא יעמוד בהתחייבויות הנובעות ממנה, תהא המזמינה רשאית לראות את ההצעה כבטלה מעיקרה, לבטל את הודעת הזכייה למציע ולהודיע לו על כך. מיום משלוח ההודעה כאמור רשאית המזמינה לנקוט בכל פעולה שתמצא לנכון לקבלת השירותים בלא שתהיה למציע כל טענה ו/או תביעה כנגדו ולנקוט בכל צעד אחר הנראה לה לנכון, לרבות תביעת כל סעד ו/או פיצוי נוסף על פי דין.

15.7. המזמינה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לנהל משא ומתן עם המציע הזוכה לאחר זכייתו בהליך וטרם חתימת החוזה.

15.8. לא חתם המציע הזוכה על החוזה ו/או לא המציא כל מסמך שנדרש להמציאו תוך הזמן שנדרש – רשאית המזמינה לבטל את זכייתו במכרז.

16. תוקף ההצעה

16.1. הצעות המציעים יעמדו בתוקפן לתקופה של 180 ימים מן המועד האחרון להגשת ההצעות.

16.2. מובהר, כי במידה ולא ייחתם על ידי המזמינה הסכם עם המציע הזוכה בתקופה האמורה, רשאית המזמינה להאריך את התקופה הנזכרת לעיל בעוד שתי תקופות נוספות בנות 180 (מאה ושמונים) ימים כל אחת, לפי שיקול דעתה המוחלט, בהודעה בכתב שתימסר לכל המציעים. האריכה המזמינה את התקופה כאמור, תמשכנה הצעות המציעים לעמוד בתוקפן עד לתום תקופת ההארכה האחרונה, כפי שתקבע המזמינה כאמור, וערבות ההצעה של כל מציע תוארך על חשבונו עד לתום התקופה הנזכרת לעיל בהתאם.

16.3. עוד מובהר, כי ככל ולא ייחתם על ידי המזמינה הסכם עם המציע הזוכה בתוך התקופה האמורה ו/או כי בתוך התקופה האמורה לא השתכלל הסכם ההתקשרות בין המזמינה לבין המציע הזוכה, מכל סיבה שהיא, ו/או אם בוטל ההסכם עם המציע הזוכה כדן ו/או נקבע כי ההסכם בטל או היה ניתן לביטול עם כריתתו, רשאית המזמינה להתקשר עם המציע שדורג במקום השני במסגרת המכרז, זאת אף אם המציע שדורג במקום השני לא הוכרז ככשיר שני ואף אם כבר נקבעו התוצאות הסופיות של המכרז וערבויות ההצעה הושבו למציעים. החלטה כאמור בסעיף זה תתקבל על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה.

16.4. הוכרז הזוכה במכרז, יוארך תוקף הצעתם בהתאם לאמור בהזמנה זו ולהנחיות המזמינה.

16.5. במשך תקופת תוקפה של ההצעה כאמור בסעיף זה, לא יהיה המציע, רשאי לחזור בו מההצעה או מכל פרט שבה בכל צורה שהיא, ובכלל זה לא יהיה רשאי להימנע מלקיים כל דרישה או תנאי אשר הוא מחויב בהם על פי תנאי המכרז, לרבות כל תנאי ההסכם החתום על ידו וכל פרטי הצעתו.



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

17. ביטוחים

17.1. המציע הזוכה יידרש לעמוד בדרישות הביטוח המפורטים בנספחים ה', ה1 וה2 להסכם ההתקשרות.

17.2. המציע מתחייב להביא לידיעת מבטחיו את דרישות והוראות הביטוח המפורטות לעיל ואת מהות ההתקשרות לפי מסמכי המכרז וההסכם במלואן ומצהיר בזאת כי קיבל ממבטחיו התחייבות לערוך עבורו את כל הביטוחים הנדרשים כמפורט לעיל.

18. סמכויות המזמינה

18.1. זכויות וסמכויות המזמינה כאמור בהזמנה זו ולפי כל דין, תופעלנה באמצעות ועדת המכרזים מטעמה. מובהר, כי אין באמור להלן להטיל על המזמינה חובה לבצע פעולה כלשהי.

18.2. האמור בהזמנה להציע הצעות שבמסמך זה גובר על כל הוראה אחרת הקשורה לאופן ניהול המכרז הכלולה ביתר מסמכי המכרז וכי בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין האמור בהזמנה להציע הצעות לבין האמור בכל מקום אחר ביתר מסמכי המכרז הקשור לאופן ניהול הליך המכרז, יחולו ההוראות הכלולות במסגרת הזמנה זו ו/או ההוראה שפועלת לטובת המזמינה מבין השתיים, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה.

18.3. למזמינה תהיה הסמכות לבדוק בכל עת את עמידת המציע בתנאי המכרז לרבות בתנאי הסף למכרז, ובכלל זה תהיה לה הסמכות לעשות שימוש במידע, מסמכים ואישורים שבידי המזמינה מכל מין וסוג שהוא, לבקש מכל מציע הבהרות, השלמות, תיקונים, הגשת מסמכים, אסמכתאות, נימוקים וכל כיוצא באלה, בכל עניין הנוגע להצעה על כל אחד מחלקיה, לזמן כל מציע, בכל שלב, לפני הבחירה בזוכה ולאחר מכן, להציג בפניו את ההצעה שהגיש, כולה או מקצתה, או כדי לברר פרטים מסוימים או שאלות העולות בקשר עם הצעתו, לשוב ולבדוק את ההצעות או חלק מהן אף אם הושלמה בדיקתן או בדיקת החלק הרלבנטי. בכלל זה תהיה המזמינה מוסמכת בכל עת, ואף לאחר ההודעה על הזכייה במכרז, לדרוש מכל מציע פרטים נוספים, לתקן טעויות שנתגלו ולקבל החלטות אחרות במקומן, מכל סיבה שהיא.

18.4. המזמינה רשאית לערוך את כל הבדיקות הנדרשות לשם עמידת ההצעות בתנאי הסף, לרבות פניה למזמיני השירותים עבורם סיפקו שירותים בעבר ואשר פורטו בהצעתם ועריכת סיור באתרים בהם סופקו שירותים על ידי המציעים, הכל על פי שיקול דעת המזמינה.

18.5. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות (אך אינה מחויבת לעשות כן), לתקן או לאפשר למציע להבהיר איזה מבין הנתונים או ההצהרות שבהצעתו ו/או במסמכים שצורפו לה וכן לתקן ו/או להשלים פגמים טכניים שנפלו בהצעה ו/או לתקן ו/או להשלים פגמים אחרים שנפלו בהצעה ושתיקונם או השלמתם כאמור אינם פוגעים בעקרונות הליך זה.

18.6. המזמינה מבחינה בין תנאי סף מהותי, אשר המועד להתקיימותו הינו עד למועד האחרון להגשת ההצעות, או קודם לכן אם נאמר כך בתנאי הסף ובהתאם לתנאיו, לבין דרכי הוכחתו של תנאי הסף. כך, יכול שהוכחת תנאי הסף תיעשה, בין השאר אם חלה טעות, לא הוגש תיעוד מספיק



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

וכיוצא בזה - גם באמצעות הגשת מסמכים או מתן מידע בדרך אחרת לאחר מועד הגשת ההצעות למכרז.

18.7. המזמינה רשאית לדרוש מהמציעים להוסיף ולצרף אסמכתאות ונתונים נוספים בקשר להוכחת עמידתם בתנאי הסף, לרבות אסמכתאות שנוצרו או הוכנו לאחר הגשת ההצעות למכרז, ולהוסיף ולדרוש אסמכתאות נוספות, ובלבד שיוכח כי תנאי הסף התקיים במועדו.

18.8. המזמינה רשאית לקבל כל החלטה בקשר עם פרשנות תנאי הסף, לרבות בעניין המועדים בהם אספקת השירותים המוצגים על ידי המציעים לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף החלו והסתיימו ולרבות פרשנות רחבה ו/או שאינה הסבירה או המסתברת ביותר מבחינה לשונית, להסיר או לוותר על כל פורמאליות, ובלבד שהמשמעות שתיבחר עולה בקנה אחד עם תכלית הדרישה בהקשר הכולל של מסמכי המכרז. בכלל זה, בין השאר, רשאית המזמינה לייחס תכונות של תאגיד או גוף אחד למשנהו גם אם לא הוכחה זהות מלאה ביניהם, להמיר דרישה בדרישה אחרת שוות ערך המקיימת את תכלית הדרישה המקורית. החלטות המזמינה בעניין זה תהיינה נתונות לשיקול דעתה הבלעדי בעת בדיקת ההצעות ובכל מקרה של מחלוקת פרשנית ביחס לבדיקת ההצעות תחליט המזמינה.

18.9. בכפוף לסמכויות המזמינה כאמור בסעיף זה מובהר ולמעט אם נכתב אחרת באופן מפורש, כי בחינת העמידה בתנאי הסף תיעשה ביחס למציע עצמו. ככלל, המציע לא יוכל להיחשב כאילו עמד בתנאי הסף בהתבסס על פרויקטים, ניסיון או מאפיינים של בעלי מניות במציע או בעלי תפקידים במציע או גורמים או תאגידים הקשורים למציע ושאינם המציע עצמו. לצורך בחינת העמידה בתנאי הסף:

18.9.1. "המציע" הוא האישיות המשפטית שההצעה הוגשה מטעמה.

18.9.2. "תאגיד או גורם קשור" הינם כל תאגיד או גורם אשר הינם בעלי שליטה במציע או נושאי משרה במציע או מי מקרוביהם שהינו בעל שליטה או נושא משרה במציע או כל תאגיד הנשלט בידי המציע או כל תאגיד שהינו תאגיד אם או בת או אחות של המציע.

18.9.3. "שליטה" הינה כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

18.10. בכל מקרה של שינוי, השמטה או תוספת ו/או טעות חישובית שייעשו על ידי המציע בהצעתו לעומת הנדרש במסמכי המכרז, לרבות בקשר עם תנאי הסף ו/או כל הסתייגות לגבי הנדרש, בכל דרך או צורה שהיא, רשאית המזמינה:

18.10.1. לפסול את הצעת המציע;

18.10.2. לראות בשינוי, השמטה או תוספת ו/או טעות חישובית כאילו לא נכתב כלל, ולהתעלם;

18.10.3. לראות בשינוי, השמטה או תוספת ו/או טעות חישובית כאילו מהווה פגם טכני בלבד, ולהכשירו;



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

- 18.10.4. לדרוש מהמזיע לתקן את השינוי, ההשמטה או התוספת ו/או הטעות חישובית, בין באמצעות הגשת הצעתו מחדש, כולה או חלקה, בין באמצעות הודעה של המזיע לוועדת המכרזים כי הוא מסיר את ההסתייגות, ובין בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעתה והחלטתה הבלעדית של המזמינה ;
- 18.10.5. לתקן את מסמכי המכרז, ובלבד שהתיקון יחול באופן שוויוני על כל המציעים ובהתאם לצורך, כפי שתמצא המזמינה לנכון, ולאפשר למציעים להגיש מחדש את הצעותיהם או כל חלק מהן או לתקן את הצעותיהם.
- 18.11. אימוץ מדיניות המתירה תיקון פגמים מסוג אחד אין בה כדי לחייב אימוץ מדיניות המתירה תיקון פגמים מסוג אחר.
- 18.12. מובהר כי ההחלטה בין האפשרויות המנויות לעיל מסור לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה. אם תחליט המזמינה לפעול לפי אחת החלופות המנויות בסעיפים 18.10.1 - 18.10.5 לעיל, והמזיע יודיע כי הוא מסרב להסכים להחלטתו, רשאית המזמינה לפסול את הצעתו של המזיע וזאת מבלי לגרוע מכל זכות וסמכות אחרת המוקנים למזמינה. בנסיבות מיוחדות רשאית המזמינה להקל בדרישה מסוימת, אף אם מדובר בדרישת סף, והכל אם מצאה שיהיה הדבר לטובת המזמינה.
- 18.13. מבלי לגרוע מסמכויות המזמינה מכח הדין כל הוראה אחרת במסמכי המכרז, רשאית המזמינה לפסול הצעות, בין היתר, מהטעמים כלהלן:
- 18.13.1. אי עמידה בתנאי הסף ;
- 18.13.2. הפרת דרישות ההליך או אי קיומן, מקום בו לדעת המזמינה נגרמה פגיעה מהותית בשוויון, או בעקרונות יסוד של דיני המכרזים, או בתחזוקה התקין של המכרז ;
- 18.13.3. פעולת מציע בחוסר תום לב ו/או בתכסיסנות ו/או בהעדר ניקיון כפיים ו/או בניסיון להשפיע על שיקול דעת המזמינה שלא כדין.
- 18.14. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפסול על הסף מציעים אשר עבדו בעבר עם המזמינה ו/או עם גורם ממשלתי ו/או עירוני אחר (לרבות חברות ממשלתיות, עיריות וחברות עירוניות), ולא עמדו בסטנדרטים הנדרשים לעבודה, לרבות העדר עמידה בלוחות זמנים לביצוע או שקיימת לגביהם חוות דעת שלילית על טיב עבודתם. המזמינה רואה בהגשת ההצעה על ידי המזיע, הסכמה לפניה מסוג זה לגורמים כאמור לעיל.
- 18.15. כמו כן, המזמינה רשאית להביא במסגרת שיקוליה ניסיון שלילי ו/או בעיות באמינות אשר היו למזיע (או לאיש מפתח הפועל במסגרתו או לבעלי תפקידים) מול המזמינה או מול משרד ממשלתי, מזמינה, תאגיד עירוני, תאגיד מים וביוב, אורגן בשליטה של המדינה או תאגידים סטטוטוריים ואף לפסול בהתאם לשיקולים אלה את הצעתו של המזיע ו/או להימנע להתקשר עימו ולבחור מציע אחר תחתיו. החלטה כאמור בסעיף זה שלא לבחור במזיע שהצעתו במכרז היא הנמוכה ביותר לא תהפוך לסופית לפני שיתקיים שימוע לאותו מציע והתאפשר לו לטעון



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

בכתב מדוע אין לפעול בהתאם להחלטה.

18.16. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן במכרז זה, למזמינה שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי:

- 18.16.1. לא לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה אחרת;
- 18.16.2. לא לדון בהצעה אשר לא צורפו לה כל המסמכים והנתונים הנדרשים במכרז זה, או לפי שיקול דעתה, לדרוש השלמתם;
- 18.16.3. לפסול הצעה אשר לא צורפו לה כל הפרטים הנדרשים;
- 18.16.4. לא להתייחס להצעה בלתי סבירה או להצעה שאין בה התייחסות לאחד מסעיפי המכרז או שישנה אי התאמה בין המסמכים שהוגשו;
- 18.16.5. לשנות או לבטל את תנאי המכרז, בכל עת;
- 18.16.6. לדחות את כל או חלק מההצעות ו/או לא לקבל הצעה כלשהי בעקבות מכרז זה ו/או לבטל ו/או לשנות את המכרז ו/או חלקים ממנו, בכל עת ומכל סיבה שהיא, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. כמו כן, רשאית המזמינה שלא להתקשר בהסכם כלשהו כתוצאה ממכרז זה. למציעים לא תהא כל זכות לפיצוי באחד מן המקרים הנ"ל;
- 18.16.7. לפסול הצעה באם נמצא, כי המציע, לרבות בעל מניות או שותף ולרבות כל גורם מקצועי המוצע במכרז, או כל גוף שאחד מהם בעל עניין בו, או נושא משרה או אורגן באחד מכל אלה, פעל לתיאום הצעתו של המציע עם הצעת מציע אחר ו/או גורם מקצועי המוצע מטעמו או עם מי שהשתתפותו בהליך זה נאסרה ו/או היה מעורב בדרך כלשהי ביותר מאשר מהצעה אחת;
- 18.16.8. לפצל את הזכיה בין מספר מציעים;
- 18.16.9. לשקול כל שיקול רלוונטי, לרבות שיקולים תקציביים וכל שיקול אחר וזאת אף לאחר בחירת ההצעה הזוכה, ולא תהיה למי מן המציעים במכרז, לרבות המציע שיזכה בו, כל דרישה או תביעה בגין החלטת המזמינה כאמור.

18.17. במקרה של ביטול המכרז ו/או דחיית מועדיו, מכל סיבה שהיא, לא תקום למציעים כל טענה, תביעה ו/או דרישה כנגד המזמינה ו/או מי מטעמה, לרבות בגין עלויות הכנת מסמכי המכרז, הפסדי רווחים וכל הפסד אחר הקשור והנוגע לביטול המכרז.

18.18. המציע ישא לבדו בהוצאות השתתפותו בהליך, ולא יהא זכאי לכל שיפוי מאת המזמינה בגין הוצאות אלה.

18.19. מובהר, כי המזמינה רשאית למנות ועדת משנה מטעמה, לרבות, אך מבלי להגביל, לצורך בדיקת ההצעות, פנייה למציעים כאמור להלן, ומתן המלצות לוועדת המכרזים.

18.20. המזמינה תהיה רשאית, בכל עת, בין לפני הגשת ההצעות ובנסיבות מיוחדות אף לאחריה,



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

להורות, כי איזו דרישה מדרישות המכרז, לרבות דרישות סף, וכן ההוראות בקשר עם בדיקת ההצעות, תבוטל באופן חלקי או מלא, לרבות באמצעות קביעה מחדש ושינוי התנאים, ובלבד שהחלטות כאמור יחולו באופן שוויוני על כל המציעים. בהתאם לצורך ובין השאר ככל שעקרון השוויון יחייב זאת, תאפשר המזמינה למציעים שהגישו הצעה למכרז, לתקן או להגיש מחדש את הצעותיהם או חלק מהן.

18.21. המזמינה מוסמכת לדרוש מכל מציע מידע נוסף, פרטים, הבהרות, השלמות, תיקונים, מסמכים, אסמכתאות, נימוקים וכל כיוצא באלה, בכל עניין הנוגע להצעה על כל אחד מחלקיה, והכל במטרה לקיים כל אחת מסמכויותיה האחרות של המזמינה ועל מנת לבחון את ההצעה. המזמינה רשאית, בכל שלב, לרבות לאחר הבחירה בזוכה, לזמן כל מציע להציג בפניה את ההצעה שהגיש, כולה או מקצתה, לברר פרטים בהצעה וכן פרטים אחרים הדרושים לצורך קבלת החלטה מכל סוג שהוא.

18.22. בהתאם, ומבלי לגרוע מכל סמכות הנתונה למזמינה לפי דין או לפי המכרז, רשאית המזמינה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להזמין את קבלת השירותים, כולם או חלקם, מכל גורם אחר, על פי ראיות עיניה, והמציע מוותר בזאת על כל טענה בקשר לכך. יודגש כי סמכות זו תחול גם בנסיבות בהן המזמינה תהיה סבורה בכל מועד שהוא כי ביכולתה להזמין ביצוע חלק מהשירותים מצדדים שלישיים, במחיר כולל נמוך יותר מהמחירים שהוצעו על ידי המציע הזוכה בהצעתו זו.

18.23. למען הסר ספק, לא חייבת המזמינה לעשות שימוש בסמכויות אלה ולא תהיה מחויבת להתיר תיקונים או השלמות כאמור לעיל, והדבר יהיה כפוף לשיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים.

18.24. מסמכי מכרז זה הם רכוש המזמינה והם מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד. אין המציע רשאי להעתיק או להשתמש במסמכי ההצעה לכל מטרה אחרת.

18.25. המזמינה אינה מתחייב להזמין את השירותים בהיקף כלשהו וכן שומרת לעצמה את הזכות להקטין ו/או להגדיל את היקף השירותים, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ובין היתר, על פי צרכי המזמינה ו/או אילוצים תקציביים הקשורים באספקת השירותים מושא המכרז.

19. ביטול המכרז

19.1. על אף האמור בכל מקום אחר בהזמנה, המזמינה שומרת לעצמה את הזכות, לבטל בכל עת את המכרז ו/או שלא לבחור בכל הצעה ו/או לבטל זכייה של מציע ו/או לבטל את החוזה עם מי מהזוכים, כל זאת בהתאם לסמכויות המוקנות לה על-פי מסמכי המכרז ו/או על-פי יתר הוראות הדין.

20. תקפות מסמכי ההליך - עיקרון העיפרון הכחול

20.1. אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים במסמכי ההזמנה, או חלקי סעיף או סעיפים במסמכי ההזמנה, אין להם תוקף, או שהם בטלים, או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

לפגוע בשאר חלקי מסמכי ההזמנה, אשר יוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין.

20.2. המזמינה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי וככל שתראה צורך בכך לפרסם הליך חדש.

20.3. לזוכה במכרז אין זכות מוקנית לספק את השירותים. מובהר כי גם לאחר חתימת הסכם התקשרות עם זוכה ואף לאחר תחילת מתן השירותים אין המזמינה מתחייבת להיקף שירותים מסוים למציע.

21. סמכות השיפוט והדין החל על ההליך

21.1. לבית המשפט המוסמך בתל אביב תהא סמכות שיפוט ייחודית לדון בכל עניין הקשור ו/או הנובע מהמכרז ו/או בכל עניין הקשור ו/או הנובע ממסמכי המכרז, בין אם טרם הוכרזו זוכים בהליך ובין לאחר שהוכרזו זוכים במכרז.

21.2. כל עניין הקשור ו/או הנובע מהמכרז זה ו/או כל עניין הקשור ו/או הנובע ממסמכי המכרז, בין טרם הוכרזו זוכים במכרז ובין לאחר שהוכרזו זוכים במכרז, יהיה כפוף לדיני מדינת ישראל בלבד.

22. מסמכי המכרז

22.1. מסמכי המכרז הינם רכוש המזמינה וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות למזמינה במסגרת המכרז בלבד ואין למשתתף ו/או לכל אדם אחר רשות לעשות בהם שימוש כלשהו, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעה במסגרת המכרז. מקבל מסמכי המכרז לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו.

בכבוד רב, הימנותא בע"מ



מכרז מ/פ/1603/25

לתכנון, הקמה, מימון, הפעלה, ותחזוקה של מתקני ייצור חשמל סולאריים ו/או מתקני אגירת חשמל בסוללות

נספחים למכרז – יפורסמו בהודעת הבהרה יזומה מטעם המזמינה