



ב' אדר א תשפ"ד
יום ראשון 11 פברואר 2024
לשכת מנכ"ל / מכרזים 2024 / מכרז 01-2024 - מכרז אנרגיה / 86634

לכבוד משתתפי מפגש המציעים

מכרז מספר 01/24 לביצוע פרויקטי אנרגיה וחשמל בתחום עיריית אריאל פרוטוקול מפגש מציעים שנערך ביום 08/02/2024 במשרדי עיריית אריאל

משתתפים:

מטעם העירייה:
שלמה רואימי, מנכ"ל העירייה;
שילה ענקי, מהנדס העירייה;
שלמה בנימין, גזבר העירייה;
שוש שמיר – מנהלת מח' תאום ובקרה;
ורדית ניב, ברק נחשון – בוסטפורוורד – יועצים לעירייה;
עו"ד גל סומך - בראש סומך משרד עורכי דין – יועצים לעירייה;
נציגי המשתתפים במכרז (לפי רשימה לשימוש פנימי).

1. ניתן רקע כללי אודות העיר אריאל, תחום מוניציפאלי, כמות תושבים, מבני ציבור, פיתוח של יחידות דיור, וחזון התפתחות כולל לעיר.

2. נסקרו עיקרי המכרז:

2.1 הובהר כי מדובר במכרז עם בחינה דו שלבית. קודם כל נבחנת עמידת המציעים בתנאי הסף, לאחר מכן נבדקת עמידתם בפרמטרים של איכות ורק לאחר מכן נבחנת ההצעה הכספית.

2.2 ניתנה סקירה לגבי תנאי הסף להשתתפות במכרז ביחס למציע. ניתנה התייחסות לתנאי הסף והוכחת העמידה בתנאי הסף. הובהר כי יש להקפיד על דרישות הערבות הבנקאית. הובהר כי יש לרכוש את מסמכי המכרז ולצרף קבלה על הרכישה כתנאי להשתתפות.

2.3 בחירת הזוכים במכרז הינה על סמך רכיבי מחיר ורכיבי איכות כמפורט במסמכי המכרז וניתנה סקירה לגבי אמות המידה האמורות – 40 נקודות לאיכות ו-60 לכסף.

2.4 הובהר כי מתוך רצון להגדיל את מספר המציעים המכרז מאפשר הגשת הצעה משותפת, הכרה בניסיון תאגיד קשור (תנאי סף הנוגע לניסיון בביצוע 5 פרויקטים) וכיוצא באלה.

2.5 הובהרו לוחות הזמנים הקבועים במכרז. צוין כי כל מי שיש לו איזושהי שאלה על המכרז נדרש לפנות בהבהרה בפורמט שנקבע, הובהר כי תשובות בעל פה, לרבות במפגש מציעים זה, אינן מחייבות את העירייה, ורק תשובות בכתב יחייבו את העירייה.

2.6 הובהר כי המכרז בוחן הסתכלות כוללת של פרויקטי אנרגיה באריאל. כרגע עומדים על הפרק רכש חשמל בתעריף מוזל וכן קירוי שטחי ציבור והקמת מתקנים פ"ו. המטרה היא ביחד עם המציע הזוכה להיכנס לפרויקט של איתור, ייזום, מימון ותפעול פרויקטים נוספים, זאת באמצעות המנהלת שתוקם, כמוגדר במסמכי המכרז. ההסתכלות של המכרז היא רחבה יותר ממה שעומד כרגע על הפרק, המציעים עצמם צריכים גם לראות את הדברים בראייה רחבה ועתידית.

2.7 הובהר כי מטרת פרויקטי החובה שהוגדרו כרגע במכרז היא לשים אותנו במצב של פרויקט מיד אחרי הזכייה, כך פרויקט רכש החשמל, וכך הקירוי שבשלב זה מוצגים במכרז שלושה אתרים לקירוי. במקביל אליהם ייבחנו במנהלת פרויקטים נוספים. היזם הזוכה צריך להביא אל השולחן של המנהלת יוזמות לגבי כל רעיון שיש לו בתחום האנרגיה בשטח הרשות, כדי שנוכל לנסות לקדם. נושא של מענקי ממשלה לתחום אנרגיה יכולים להיות קטליזטור, ככל שהיזם יהיה יותר אקטיבי ופחות פסיבי נגיע לתוצרים מוצלחים יותר. הובהר, כי במסגרת התכנית שהיזם צריך לצרף כחלק מן הבחינה האכותית של הצעתו, על המציעים להציג חזון הבהירה את מתכונת העבודה במנהלת – לגבי כל פרויקט ייבחן באופן משותף במנהלת, יוצג מסמך טכנו-כלכלי, ובמנהלת תתקבל החלטה על מה הולכים ועל מה לא.

2.8 הוסבר המודל הכלכלי במכרז ומהם הפרקים לתיחור כספי.



עיריית אריאל

לשכת מנכ"ל

3. לשאלה בנושא המודל הכספי, הוסבר כי הוא קבוע בסעיף 6 לחוזה שצורף למכרז. לגבי רכש החשמל מדובר בתשלום של העירייה ליזם לפי אחוזי ההנחה מתעריף שהציע היזם במכרז; מעבר לכך, ישולם ע"י היזם לעירייה סכום מינימאלי קבוע למשך התקופה שנקבעה במכרז, לצורך השתתפות בהוצאות המנהלת שהוא הגבוה מבין 10,000 ₪ לחודש או 5.5% מעלות פרויקט חובה; במסגרת הבחינה הטכנו כלכלית של כל פרויקט תיקבע לגביו תקופת החזר השקעה – ובנוסף לאמור לעיל, תשולם לעירייה מחצית מן ההכנסה הפנויה של היזם בתקופת החזר ההשקעה, ולאחר תקופת החזר ההשקעה ישולם לעירייה אחוז מן ההכנסות כפי שהציע היזם ובכפוף להוראות המכרז. הוסבה תשומת הלב להגדרות "תקופת החזר ההשקעה" ו"ההכנסות הפנויות" בחוזה.
4. נשאלה שאלה על פיה תקופת החזר ההשקעה יכולה להשתנות מפרויקט לפרויקט, הובהר כי כל פרויקט ייבחן במנהלת, עם מסמך טכנו כלכלי, במסגרתו יוצג גם נושא החזר ההשקעה. הדברים ייבחנו שם. נשאלה שאלה ביחס לסוגית היתרים לפרויקטים הדורשים היתרים, הובהר כי אחריות היזם היא להשיג את ההיתרים, אבל מכיוון שכל נושא ופרויקט מובא לדיון ומאושר במנהלת, לעירייה כמובן יש אינטרס לקדם הוצאת כל היתר שנדרש לפי כל דין.
5. נשאלה שאלה באשר לחיבור של העיר לגז טבעי, וצוין כי כרגע לא קיימת תשתית אך מתוכננת פריסה עתידית של תשתית גז.

למען הסדר הטוב, מובהר בזאת כי פרוטוקול זה וכל מסמך או נושא נוסף אשר הוצג על ידי הרשות המקומית הינו כלי עזר בלבד לנוחות המציעים. אין באמור לעיל כדי לגרוע ו/או לסתור את ההוראות הקבועות במסמכי המכרז בנושאים האמורים, ומסמכי המכרז, כפי שפורסמו על ידי הרשות המקומית, לרבות כל הבהרה בכתב שפורסמה ו/או תפורסם על ידי הרשות המקומית, הינם המסמכים המחייבים בלבד.

פרוטוקול זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, והמציעים מתבקשים לצרף העתק חתום ממנו להצעתם.

חתימת המציע: _____

שם המציע: _____

תאריך: _____