03.09.2026

<u>הנדון: מכרז פומבי מספר 19.2026</u>

<u>של החברה לפיתוח פתח-תקווה בע"מ</u>

<u>להתקשרות למטרת ביצוע פרויקטים בתחום האנרגיה בשטחה המוניציפלי של עיריית פתח-תקווה</u>

<u>מסמך הבהרות מס' 4 – הבהרות יזומות – עדכון סעיף בחינת ההצעות והבהרה בנוגע לתנאי סף 3.6 ("איתנות פיננסית") ותוספת להסכם אספקת חשמל:</u>

1. **<u>הגדרת "הון עצמי" ותיקון נספח א(3)</u>**

לתשומת לב המציעים כי נפלה טעות סופר בנוסח סעיף 3.6 לתנאי הסף ("איתנות פיננסית") כפי שהתפרסם בחוברת המכרז להגשה ובתשובות לשאלות ההבהרה.

<u>הגדרת "הון עצמי" בסעיף 3.6 תתוקן כדלהלן:</u>

"לעניין תנאי סף זה בלבד, "הון עצמי" – משמעו הון עצמי בנטרול זכויות שאינן מקנות שליטה (זכויות מיעוט), קרי סך כל ההון המיוחס לבעלים של התאגיד, בהתאם לדו"חות הכספיים המבוקרים של המציע לשנת 2025 (ככל שטרם פורסם דוח כספי מבוקר של המציע לשנת 2025 במועד הגשת ההצעות, **ניתן להתבסס על דוח כספי מבוקר לשנת 2024**), וכן יראו כהון עצמי גם הלוואות בעלים ו/או שטרי חוב שהועמדו למציע, ובלבד שאין לגביהם מועד פירעון קבוע".

להבהרה זו מצורף גם נספח א(3) מתוקן להגשה.

2. **<u>עדכון סעיף בחינת ההצעות</u>**

רכיב האיכות יפחת ל-15% (במקום 30%), ובהתאם יעודכן הניקוד לכל רכיב.

כמו כן, תבוטל דרישת מינימום ניקוד איכות לצורך מעבר ההצעה לשלב בחינת הצעת המחיר.

<u>בהתאם לאמור, סעיפים 13.2-13.4 יתוקנו כדלהלן:</u>

13.2. <u>שלבי בחינת ההצעות</u>

בחינת הצעות המציעים תבוצע בשלושה שלבים, כמפורט להלן:

13.2.1. **<u>שלב א' – עמידה בתנאי הסף</u>**

בשלב זה **<u>תיפתח מעטפה א'</u>** בלבד ותיבחן **עמידת המציע בתנאי הסף** של המכרז (בהתאם לקטגוריה אליה כל מציע הגיש הצעתו) וקיומם של כל המסמכים והאישורים אשר המציע נדרש להציגם על פי תנאי המכרז.

13.2.2. **<u>שלב ב' – בחינת איכות ההצעה</u>**

בשלב זה תיקבע איכות ההצעה כמפורט להלן.

חתימת המציע (חתימה + חותמת): _____

13.2.3. **<u>שלב ג' – בחינת הצעת המחיר</u>**

רק בשלב זה, לאחר קביעת ניקוד איכות ההצעה על ידי ועדת המכרזים, **<u>תיפתח מעטפה ב'</u>** ותיבחן הצעת המחיר של כל מציע, כמפורט להלן.

לאחר השלמת שלושת שלבי בחינת ההצעות ייקבע הניקוד הכללי לכל הצעה, כמפורט להלן.

13.3. **<u>ציון איכות ההצעות (Q)</u>**

13.3.1. משקלו של ציון האיכות (Q) [לכל הצעה] יהא 15% (חמישה עשר אחוז) מן השקלול הכולל של ההצעה. הניקוד המרבי שיינתן לפרמטר זה יהא 15 נקודות.

13.3.2. את איכות ההצעות תדרג ועדת המכרזים בהתאם לפרמטרים ולניקוד שנקבע לכל פרמטר, כמפורט בטבלה שלהלן:

מס'	תיאור	יחידת ניקוד	ניקוד מירבי לסעיף
1	המציע או גוף קשור למציע בעל ניסיון בהקמת מתקני אגירה	עבור ניסיון בייזום והקמת מתקני אגירה (משולב במתקן פוטו וולטאי ו/או Stand Alone), <u>מעבר לשלושת המתקנים הנדרשים על פי תנאי הסף הקבוע בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל</u>, הניקוד יבוצע כדלקמן: עבור כל פרויקט נוסף כאמור שבוצע להקמת מתקני אגירה Stand Alone או משולב במתקן פוטו וולטאי במתח גבוה או נמוך - **1 נקודה** "פרויקט שבוצע" – משמעו פרויקט שהסתיימה עבודת ההתקנה שלו, אף אם טרם חובר לרשת החשמל. **ניקוד מירבי של 4 נקודות.**	4
2	המציע או גוף קשור למציע בעל ניסיון בהקמת קירויים סולאריים	עבור ניסיון בהקמת קירויים סולאריים יהיה זכאי המציע לניקוד הבא: עבור כל קירוי מגרש ספורט שהקים המציע יהיה זכאי ל-1 נקודה עבור כל קירוי נוסף (כולל קירוי מגרשי ספורט) שהקים המציע בשטח של מינימום 700 מ"ר יהיה זכאי המציע לחצי (0.5) נקודה. **ניקוד מירבי של 5 נקודות**	5
3	איתנות פיננסית - מחזור הכנסות שנתי בשנת הכספים האחרונה שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות *לצורך הניקוד על פי סעיף זה תתאפשר גם הסתמכות על מחזור הכנסות של מחזיק	עבור מחזור הכנסות בשנת 2025 של מעל 80 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ) ועד 150 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ), **המציע ינוקד בנקודה אחת (1).** עבור מחזור הכנסות בשנת 2025 של מעל 150 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ) ועד 300 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ), **המציע ינוקד בשלוש (3) נקודות.** עבור מחזור הכנסות בשנת 2025 של מעל 300 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ), **המציע ינוקד בארבע (4) נקודות.**	4

חתימת המציע (חתימה + חותמת): _____

	במציע.		
4	המציע או גוף קשור למציע או קבלן משנה מטעם המציע הנו בעל ניסיון באספקת חשמל לרשויות מקומיות	מציע שיציג למעלה מ-200 מונים – נקודה אחת. מציע שיציג למעלה מ-500 מונים – 2 נקודות. **ניקוד מירבי של 2 נקודות**	2

13.4. **<u>ציון מחיר ההצעה (P)</u>**

13.4.1. משקלו של ציון מחיר ההצעה (P) [לכל הצעה] יהא 85% (שמונים וחמישה אחוז) מן השקלול הכולל של ההצעה. הניקוד המרבי שיינתן לפרמטר זה יהא 85 נקודות.

13.4.2. ביחס לכל אחד מרכיבי הצעת המחיר ייקבע הניקוד המירבי לאותו רכיב (כפי שצוין בטבלה בנספח ההצעה הכספית א(11)) למציע בעל ההצעה המיטיבה ביותר. הניקוד של כל יתר המציעים לאותו רכיב ייקבע באופן יחסי להצעת המציע בעל ההצעה המיטיבה ביותר לאותו רכיב, על פי הנוסחה הבאה:

$$\text{ניקוד הרכיב של ההצעה הנבחנת} = \text{ניקוד מירבי לרכיב} \times \frac{\text{ההצעה הנבחנת}}{\text{ההצעה המיטיבה ביותר}}$$

13.4.3. ציון מחיר ההצעה (P) של כל מציע יחושב על ידי חיבור הניקוד שניתן לכל אחד מרכיבי ההצעה של אותו מציע.

3. **<u>תוספת להסכם לאספקת חשמל</u>**

<u>לסעיף 7.7 להסכם לאספקת חשמל (מסמך ג') תתווסף הסיפא הבאה</u>:

"מובהר כי ככל שמתקן הינו בבעלות/רשום על שם הצרכן, אך גוף אחר הוא הגורם המשלם של אותו מונה, לא יהיה בכך כדי לגרוע מזכאותו של אותו מונה לתעריף המופחת ו/או להנחה הניתנים לפי הסכם זה, בכפוף לאסדרה חשבונאית".

1. האמור במסמך הבהרות זה, גובר על האמור במסמכי המכרז על נספחיו, ומהוות חלק בלתי נפרד ממנו.
2. ככל ופורסם במסמך ההבהרות בדבר שינוי, יחול השינוי בהתאמה על כל מסמכי המכרז על נספחיהם, אף אם לא צוין הדבר במפורש.

בברכה,

החברה לפיתוח פתח תקווה

חתימת המציע (חתימה + חותמת): _____

נספח א(3) – מעודכן 03.09.26

לכבוד

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

הנדון: **אישור רואה חשבון על עמידה בתנאי מכרז מס' 19.2026**

לבקשתכם וכרואי החשבון המבקרים של _____ ח.פ. _____ (להלן - "**החברה**"), ולצרכי הגשת מכתבנו זה על ידי החברה, לשם הגשת הצעה להשתתפות במכרז מס' 19.2026 של החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ, ולצרכים אלה בלבד, הרינו לאשר כדלהלן:

(1) בהתאם (לשאילתה Esna) בדוח ממוחשב משירות עיבוד נתונים של רשות המסים (שע"מ) מיום _____ מחזור ההכנסות המדווחות כלהלן:

א. בשנת 2023 מחזור ההכנסות (ללא מע"מ) הסתכם לסך _____₪.

ב. בשנת 2024 מחזור ההכנסות (ללא מע"מ) הסתכם לסך _____₪.

ג. בשנת 2025 מחזור ההכנסות (ללא מע"מ) הסתכם לסך _____₪.

(2) החברה הינה בעלת הון עצמי של 10,000,000 ₪ לפחות.

לצורך אישור זה, "**הון עצמי**" – משמעו הון עצמי בנטרול זכויות שאינן מקנות שליטה (זכויות מיעוט), קרי סך כל ההון המיוחס לבעלים של התאגיד, בהתאם לדו"חות הכספיים המבוקרים של החברה לשנת 2025 (ככל שטרם פורסם דוח כספי מבוקר של המציע לשנת 2025 במועד הגשת ההצעות, ניתן להתבסס על דוח כספי מבוקר לשנת 2024), **וכן** יראו כהון עצמי גם הלוואות בעלים ו/או שטרי חוב שהועמדו לחברה, **ובלבד שאין לגביהם מועד פירעון קבוע.**

(3) ככל שאישור זה ניתן ביחס למחזיק במציע (כהגדרת המונח במסמכי המכרז) ולא למציע עצמו, יש לפרט:

החברה מחזיקה ב_____% במציע - _____ מס' תאגיד _____.

בכבוד רב,

_____

רואי חשבון

- יודפס על נייר לוגו של משרד רואי החשבון.

חתימת המציע (חתימה + חותמת): _____