



הליך מכרז פומבי מס' מפ/23/503 למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות בנכסי הימנותא בע"מ

הימנותא בע"מ חברת בת של הקרן הקיימת לישראל (להלן: "הימנותא" או "המזמינה"), מזמינה בזאת הצעות למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות בנכסי הימנותא בע"מ (להלן: "השירותים" או "העבודות"). הכל בהתאם ובכפוף להוראות האמורות במסמכי ההליך על כל נספחיו, לרבות הוראות כלליות להגשת הצעות וחווזה למתן שירותי שמירה תכנונית המצורף למסמכי ההליך זה, המהווים חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "ההליך").

בהליך זה, יבחר זוכה אחד, בהתאם להצעתו ועל פי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה.

יובהר, כי לא חלה על המזמינה החובה לעריכת מכרז בקשר עם ההליך זה, ואין לראות בהליך זה מכרז כהגדרתו בתקנות. על אף האמור, הימנותא נוקטת בהליך שוויוני, תוך קביעת כללים כמפורט בהוראות ההליך, ובשים לב למרכיב יחסי האמון המאפיין את ההתקשרות למתן שירותים.

למען הסר ספק מובהר כי סמכות השיפוט הייחודית לדון בכל תביעה הקשורה להליך, מסמכיו או תוצאותיו תהא נתונה לבית המשפט המוסמך בירושלים.

במכרז זה נדרש המשתתף להגיש את הצעת המחיר במעטפה נפרדת ממעטפת מסמכי ההליך במעטפה א' יוגשו כל מסמכי ההליך חתומים ומלאים כנדרש ועליה שם המכרז שם המשתתף מס' המכרז והכותרת "מסמכי המכרז". במעטפה ב' יכניס המשתתף את הצעת המחיר מטעמו ועליה יכתוב את שם המכרז, מס' המכרז, שם המשתתף והכותרת "הצעת מחיר". את שתי המעטפות יש לשים במעטפה אחת ועליה שם המכרז, מס' המכרז, שם המשתתף והכותרת "הצעת מחיר".

טבלת ריכוז מועדים ולוחות זמנים בהליך

<u>מועדים</u>	<u>פעולה</u>
	עיון במסמכי המכרז באתר האינטרנט שכתובתו http://www.kkl.org.il
עד ליום 19/02/2023, בשעה 12:00	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה למר אבינועם תומר במייל: Avinoamt@kkl.org.il
ביום 28/02/2023, עד שעה 12:00 את ההצעות יש להגיש באופן הבא; 1. במשרדי הימנותא ברחוב הגנן 1 שבמודיעין. זאת באמצעות תיבת המכרזים הממוקמת בקומה 6. 2. מכרז זה עבר הנגשה חלקית בלבד, בעל צרכי נגישות המעוניין לקבל הנגשה לשאר מסמכי המכרז ונספחים נלווים יכול לפנות עד לתאריך תום מועד הגשת שאלות הבהרה לצורך הנגשה של כל מסמכי ההליך.	המועד האחרון להגשת הצעות (להלן: "המועד הקובע"/ "המועד האחרון")

הימנותא רשאית לשנות מועדים אלו ו/או לבצע שינויים / תיקונים במסמכי המכרז, טרם סיום ההליך, הודעות כאמור יפורסמו באתר האינטרנט ובאחריות המשתתף להתעדכן באופן שוטף באתר. על המועדים החדשים יחולו כל ההוראות אשר חלו על המועדים שקדמו להם, והכל מבלי שלמשתתפים תהיה טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בהקשר לכך.

מסמכי ההליך

- פרק א' - תנאים כלליים להגשת הצעות (פורמט מדף מס' - 1/16 מהדורה ראשונה) לא מצורף**
מפורסם באתר האינטרנט של קק"ל שכתובתו: <http://www.kkl.org.il/tenders>
- פרק ב' - חוזה למתן שירותי שמירה תכנונית**
- פרק ג' - דרישות העבודה/ מפרט טכני/ כתב כמויות**

נספחי ההליך

- נספח א' - תנאי סף להליך
נספח ב' - שלבי בדיקת ההצעה ואמות מידה לבחירת הזוכים
נספח ג' - טבלת אישורים ומסמכים
נספח ד' - מפרט טכני

טפסי ההליך

- טופס 1- פרטים מלאים על המשתתף
טופס 2- נתונים לצורך בחינת המשתתף בתנאי סף
טופס 3- כתב הצהרה והצעת מחיר – "נספח התמורה"
טופס 4- תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות
טופס 5- תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
טופס 6- כתב התחייבות לשמירת סודיות וכתב הצהרה – גילוי נאות
טופס 7- נמחק
טופס 8- אישור עריכת ביטוחים

כל המסמכים המפורטים להלן בין שהם מצורפים ובין שלא לרבות צרופות שיצורפו להצעה מהווים יחדיו את החוזה ומסמכיו. המציע יגיש את הצעתו עם כל הטפסים והמסמכים בהליך זה, לרבות עם מסמכי ההבהרות, ככל ויהיו כאלה. בכל מחלוקת שתתגלע בין הצדדים בקשר להליך המכרז, סמכות השיפוט הייחודית תהא לבית המשפט המוסמך בעיר ירושלים.

הימנותא רשאית לדרוש, בכל שלב, מכל מציע להגיש מסמכים נוספים, ו/או הבהרות נוספות, בכתב או בע"פ, הן לבחינת המציע באופן כללי, הן ביחס לאנשי המקצוע אליהם התייחס המציע בהצעתו והן לנושאים נוספים הנדרשים ממהותו של הליך זה.

הוראות כלליות למכרז המסגרת

1. הימנותא מזמינה בזאת הצעות להשתתפות במכרז למתן שירותים בתחום השמירה התכנונית ומעקב אחר זכויות תכנוניות וקנייניות בנכסי הימנותא בע"מ (להלן: "השירותים") כמפורט במסמכי המכרז.
2. מכרז זה הינו מכרז כללי לביצוע העבודות לתקופה בת שלוש (להלן: "תקופת ההתקשרות/תקופת ההתקשרות הראשונה"). להימנותא בלבד שמורה האופציה, עפ"י שיקול דעתה, להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופות נוספות של שנה כל פעם, עד לתקופה מקסימאלית בת 6 שנים בסה"כ (כולל תקופת ההתקשרות הראשונה), והכל בהתאם להוראות ולתנאים המפורטים במסמכי המכרז. השירותים יידרשו עפ"י צרכי ודרישת הימנותא.
3. במכרז זה שני שלבים. שלב ראשון, שלב הגשת הצעות למכרז, בשלב זה יבחרו כל המשתתפים אשר עמדו בתנאי הסף כמפורט להלן. רק המשתתפים אשר עברו את כל מבחני האיכות, תיפתח הצעת המחיר שהוגשה מטעמם, ויבחר זוכה יחיד, על פי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה, שהצעתו המשוקללת הינה הטובה ביותר עבורה (במשקלות איכות + מחיר) כמנהל ("הזוכה").
4. למען הסר ספק מובהר, כי בקביעת זוכה כלשהו במכרז, כדי להטיל על הימנותא חובה להעניק למי שנקבע כזוכה זכות להתקשרות בהיקף כלשהו, או בכלל.
5. המזמינה תהא רשאית לפצל בין השירותים הנדרשים בין מספר זוכים.
6. המזמינה תהא רשאית לוותר על עבודה במקרים שאינם תלויים בה, לרבות כוח עליון, או שהשטח לא מאפשר לקיים את העבודה, ותהא רשאית לבטל או להקטין את היקף העבודה בהתאם לנסיבות בכל מקרה לגופו, או בשל מגבלות תקציביות, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי וצרכיה, וליועצי המסגרת לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם ביטול או שינוי כאמור.

נספח א – תנאי סף להליך

רשאים להשתתף במכרז זה משתתפים העומדים בעצמם במועד הגשת ההצעות במכרז, בכל התנאים המפורטים להלן במצטבר:

1. זהות המשתתף

המשתתף במכרז זה הינו עוסק מורשה או תאגיד רשום כדין בישראל, העוסק באיסוף וניתוח מידע של פרסומים בנושא הודעות על פי חוק התכנון והבניה העומד בכול הדרישות ובתנאי הסף במצטבר.

מובהר בזאת, כי לא תתאפשר הגשת הצעה משותפת על ידי מספר משתתפים וכן לא תותר השתתפותם במכרז של תאגידים ו/או שותפויות אשר הוקמו במיוחד לצורך השתתפות במכרז זה.

גופים המרכיבים תאגיד אינם יכולים להשתתף במכרז בנפרד.

2. ניסיון:

2.1. למציע ניסיון בשלוש (3) השנים האחרונות (השנים 2020-2022) לפחות בשמירה תכנונית, בהיקף של 4,000 חלקות ומעלה, בכל אחת משנים אלו. לצורך בחינת תנאי זה, על המציע למלא את נספח ד' למכרז - "רשימת לקוחות לצורך עמידה בתנאי סף" ולציין את מספר החלקות עבורן ביצע שמירה תכנונית. מובהר, כי ניתן לעמוד בתנאי סף זה בקיבוץ 4,000 חלקות ממספר לקוחות עבורן בוצעה השמירה התכנונית, ובלבד שהשמירה התכנונית עבור 4,000 החלקות בוצעה במצטבר לכל שנה ובין השנים המפורטות לעיל.

2.2. המציע בעל רישיון של תוכנת arcpro של חברת ESRI ובעל ניסיון בשימוש בממשק AGOL (arcgis online).

* להוכחת כל תנאי הסף, על המשתתף למלא את טופס 2, ולצרף להצעתו עותק כל המסמכים/האישורים לרבות רישיונות והיתרים כחוק, התומכים ומאשרים עמידה בכל תנאי הסף, הקבועים לעיל.

3. הרשעות

3.1. המשתתף וכן מנהלו הכללי, ובמידה והמשתתף הנו תאגיד – גם כל בעל אמצעי שליטה משמעותי במשתתף, לא הורשעו ו/או נחקרו ו/או לא תלוי נגדם כתב אישום בכל ערכאה שהיא בעבירה שהיא פשע ו/או בעבירות על חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988, או בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; חוק התכנון והבניה התשכ"א-1965; סעיפים 290 עד 297, לחוק העונשין, התשל"ז-1977, למעט הרשעות שהתיישנו או נמחקו בהתאם לסעיפים 19 – 20 (בהתאמה) לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981, וכן בעבירות שעניינן נשוא מכרז זה במהלך 3 השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

"בעל אמצעי שליטה משמעותי" – המחזיק בעשרים וחמישה אחוזים או יותר מהערך הנקוב של הון המניות המונפק של המשתתף ו/או מכוח ההצבעה במשתתף ו/או שהנו רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים במשתתף.

- 3.2. המשתתף ובעל הזיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי (2) עבירות לפי: (א) חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991; ו/או (ב) חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987; ו/או (ג) עבירות המנויות בתוספת השלישית לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011; ואם הורשעו ביותר משתי (2) עבירות כאמור – כי במועד האחרון להגשת ההצעות חלפה שנה אחת (1) לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- "בעל זיקה" ו- "הורשע" – כמשמעותם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976. קק"ל תהיה רשאית שלא לפסול משתתף אשר לא התקיים בו התנאי המקדמי האמור בסעיף זה לעיל, וזאת בהתאם להחלטה שתתקבל לשם כך על ידי ועדת המכרזים בהתאם להוראות סעיף 2ב(1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
- להוכחת תנאי סף שבסעיפים 3.1 ו- 3.2 לעיל, על המשתתף, מנהלו הכללי ובעלי אמצעי שליטה משמעותי לתת את **טופס 4**.
- 3.3. המשתתף מתחייב כי הוא וכל עובדיו שיועסקו בביצוע הליך זה לא הורשעו בפלילים, בין היתר בעבירות על דיני מחשבים, אינטרנט וטכנולוגיות, חוק החברות, דיני קניין, דיני תכנון ובניה, זכויות יוצרים, חוק הגנת הפרטיות, והדינים הרלוונטיים לזיוף ומרמה ולמהות השירותים על פי מכרז זה.
4. המשתתף הינו בעל כל האישורים הנדרשים לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
5. המשתתף צירף להצעתו את כל המסמכים הנדרשים כמפורט בנספח ג'.
6. מובהר ומודגש בזאת, כי התנאים המקדמיים ויתר הדרישות המפורטות במסמכי המכרז צריכים להתקיים במשתתף עצמו למעט אם נאמר אחרת.
7. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, קק"ל שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמשתתפים, לאחר הגשת הצעותיהם, להשלים מידע חסר ו/או אישורים דקלרטיביים, בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המשתתף, ובלבד שהיו בידיו כל המסמכים ו/או הכשירות למתן המסמכים נכון למועד הגשת ההצעה.
8. המשתתף שיזכה מצהיר ומתחייב בזאת כי יעמוד בכל דרישות תנאי הסף במשך כל תקופת ההתקשרות.

נספח ב - שלבי בדיקת ההצעה ואמות מידה לבחירת הזוכים

1. המזמינה תבחר את הזוכה, אשר יעמוד בכל תנאי הסף במצטבר וצירף את כל המסמכים הנדרשים לאחר בחינת עמידתו בכל דרישות ההליך ואשר יקנו לה את מירב היתרונות לפי האמור להלן:

2. הליך בחירת הזוכים יהיה בהתאם למפורט להלן:

ציון מיטבי משוקלל, כאשר מימד העלות (מחיר) יקבל משקל של 40% ומימד האיכות יקבל משקל של 60%.

2.1. **שלב ראשון**- בחינת כשרות ההצעה, עמידה בתנאי הסף במצטבר להשתתפות במכרז וצירוף כל המסמכים הנדרשים.

2.2. **שלב שני**- הערכת איכות ההצעות בהתאם לטבלת האיכות שלהלן, למשתתפים אשר עמדו בכל תנאי הסף והגישו את כל מסמכי ההליך כנדרש.

ניקוד ההצעה יהיה בהתאם לאמות המידה המפורטות בטבלה להלן:

פרמטר	ניקוד מקסי'	פירוט
ניסיון: וותק בשמירה תכנונית - למציע ניסיון העולה על 3 שנים בשמירה תכנונית בהתאם לדרישות תנאי הסף	16	בגין כל שנה מעבר לנדרש בתנאי הסף יהיה המציע זכאי ל-2 נקודה
ניסיון: שמירה תכנונית של נכסים מעבר לנדרש בתנאי הסף	12	בגין כל 1,000 נכסים נוספים יהיה זכאי המציע ל-3 נקודות
המלצות: מכתב המלצה שיצרף המציע מממליצים שונים ובלתי תלויים אשר ישקף המלצה חיובית וכן התרשמות מהמלצות על בסיס שיחה במסגרתה תפנה המזמינה לצד שלישי לפי שיקול דעתה (מובהר כי המזמינה רשאית שלא להתקשר לממליצים על פי שיקול דעתה ובלבד ותנהג בשוויון. במקרה כאמור הניקוד של כל המלצה שצורפה תוכפל)	12	בגין כל המלצה כתובה יהיה זכאי המציע ל-1 נקודה עד 5 נקודות מקסימליות. בגין כל המלצה כל המלצה חיובית בעל פה יהיה זכאי ל-3 נקודות.
התרשמות כללית מהמשתתף בראיון אישי, וצוות השיפוט יבחן וינקד את המועמד לפי קריטריוני המשנה.	20	בפרמטר זה תבחן המזמינה את המשתתף על בסיס התרשמות כללית. בשיקוליה תתייחס המזמינה לקריטריוני המשנה: התרשמות מניסיון המנהל מטעם המציע (5 נק'), מקצועיות והכרות צוות המציע עם עבודת השמירה התכנונית (5 נק'), התרשמות כללית (10 נק')

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור בהזמנה להציע הצעות והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 7

פרמטר	ניקוד מקס'	פירוט
סה"כ	60 נק'	

2.3. שלב שלישי – רק מציעים אשר יקבלו ניקוד של 40 נקודות לפחות בשלב השני (להלן: "הניקוד המינימלי") יעברו לשלב השלישי. מובהר ומודגש כי ככל שבשלב השני לא יקבלו לפחות 3 מציעים את הניקוד המינימלי יעודכן הניקוד המינימלי ויעמוד על 30 נקודות. בשלב זה יפתחו מעטפות הצעות המחיר של המשתתפים שעברו בהצלחה את השלב שני וקיבלו את הניקוד המינימלי כאמור לעיל. במסגרת בחינת הצעות המחיר, המציע שהציע את ההצעה הזולה ביותר יקבל את מלוא הנקודות עבור רכיב זה (40 נק' מסך ניקוד ההצעות) ויתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי למציע הזול ביותר.

2.4. שלב רביעי – שקלול ניקוד האיכות וניקוד המחיר.

2.4.1. בשלב זה יחושב הציון הכולל של ההצעה על ידי סכימת הצעת המחיר וניקוד האיכות.

2.4.2. ההצעה בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר תבחר כהצעה הזוכה.

על המשתתף למלא את רשימת הלקוחות ונכסים שניהל כנדרש בטבלת הפרמטרים לעיל בטופס 2 ולצרף מסמכים תומכים כמפורט במפרט הטכני.

3. ועדת המכרזים תהא רשאית, אך לא חייבת, להכריז במעמד בחירת ההצעה הזוכה גם על כשיר שני/כשיר שלישי וכן הלאה (להלן לצורך הנוחות: "כשיר שני"). כשיר שני, ככל ויוכרז על ידי ועדת המכרזים, יוכרז כזוכה במכרז בכל מקרה בו, מכל סיבה שהיא, לא ימלא הזוכה במכרז אחר התחייבויותיו כאמור או במקרה שבו תבוטל ההתקשרות עם הזוכה מכל סיבה אחרת, לרבות בשל ביטול ההסכם. הכשיר השני מודע כי תוקף הצעתו תוארך ותישאר בתוקף במשך שנה ממועד הודעת הזכייה/אי זכייה ובחירתו ככשיר שני.