



מכרז פומבי מס מפ 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה
עמוד 1 מתוך 9

מכרז פומבי מס מפ 928/23

הזמנה להציע הצעות

לביצוע סקר אומדן שווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ

בחימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור בהזמנה להציע הצעות והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 1

חתימת מורשה חתימה של המשתתף + חותמת המשתתף

מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה
עמוד 2 מתוך 9

טבלת ריכוז מועדים ולוחות זמנים בהליך

<u>מועדים</u>	<u>פעולה</u>
החל מיום: 21.11.2023	מועד עיון במסמכי המכרז באתר האינטרנט שכתובתו: http://www.kkl.org/tenders/bids
עד ליום 28.11.2023 עד השעה 12:00 * המזמינה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, תהיה רשאית להשיב או לא להשיב לשאלות שיתקבלו לאחר המועד האמור. * המשתתפים מתבקשים שלא להגיש הצעותיהם בטרם התפרסמו תשובות לשאלות ההבהרה.	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה ל 28.11.2023 לגב' חני בן חמו בדוא"ל: HannaB@kkl.org.il
עד ליום 06.12.2023 עד השעה 12:00 לתיבת המכרזים שבמשרדי המזמינה, בכתובת רח' הגנן 1, מודיעין-מכבים-רעות, בתיבת המכרזים, בדלפק הכניסה. לצורך הגשת ההצעה יש להיות בקשר עם גב' רעות אסרף בטלפון 054-2330851. * <u>אין</u> להגיש הצעות לאחר מועד זה. * את ההצעות יש להגיש בתיבת המכרזים בלבד.	המועד האחרון להגשת הצעות (להלן: "המועד הקובע")

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.



מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה
עמוד 3 מתוך 9

מסמכי ההליך

פרק א' - תנאים כלליים להגשת הצעות (פורמט מדף מס' - 1/16 מהדורה ראשונה) לא מצורף מפורסם באתר האינטרנט של הימנותא בע"מ שכתובתו:

<http://www.kkl.org.il/tenders>

פרק ב' - חוזה

נספחי ההליך

מהות ההליך	נספח א' -
תנאי סף	נספח ב' -
שלבי בדיקת ההצעה	נספח ג' -
טבלת אישורים ומסמכים	נספח ד' -
מפרט העבודות	נספח ה' -

טפסי ההליך

פרטים מלאים על המשתתף	טופס 1-
עמידת המשתתף בתנאי סף	טופס 2-
נמחק	טופס 3-
תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות קודמות	טופס 4-
תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים	טופס 5-
הצהרה והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים ושמירת סודיות.	טופס 7-
אישור עריכת ביטוחים	טופס 8 ו-9-

כל המסמכים המפורטים לעיל ולהלן בין שהם מצורפים ובין שלא לרבות צרופות שיצורפו להצעה מהווים יחדיו את החוזה ומסמכיו. המשתתף יגיש את הצעתו עם כל הטפסים והמסמכים בהליך זה, לרבות עם מסמכי הבהרות, ככל ויהיו כאלה, כשהם חתומים בחותמת המשתתף + חתימת מורשי חתימה.

הימנותא בע"מ רשאית לדרוש, בכל שלב, מכל משתתף להגיש מסמכים נוספים, ו/או הבהרות נוספות, בכתב או בע"פ.

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור בהזמנה להציע הצעות והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 3

חתימת מורשה חתימה של המשתתף + חותמת המשתתף



מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה
עמוד 4 מתוך 9

נספח א' – מהות ההליך

הימנותא בע"מ (להלן: "הימנותא בע"מ") מבקשת להתקשר עם שמאי לצורך ביצוע סקר אומדן שווי נכסי הימנותא בע"מ (להלן: "העבודות" או "העבודה" בהתאמה);

הכל בהתאם למפרט העבודות הכללי המצורף להליך זה בנספח ה' והפרוט המלא אשר ימסר למציעים אשר יבחרו לרשימות המציעים הסופית במסגרת מכרז זה הכולל שלב מיון מוקדם. בכפוף להוראות האמורות במסמכי המכרז על כל נספחיו, לרבות הוראות כלליות להגשת הצעות המפורסמות באתר האינטרנט של הימנותא בע"מ והחוזה המצורף למכרז המהווים חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "ההליך").

הליך זה כולל שני שלבים. שלב ראשון, שלב מיון מוקדם, במסגרתו יבחנו המציעים על עמידתם בתנאי הסף וכן ינוקדו בניקוד איכות. המציעים הטובים ביותר אשר יעמדו בכלל דרישות ניקוד האיכות ויזכו לניקוד האיכות הגבוה ביותר יעברו לשלב השני. מובהר כי בשלב הראשון אופן בחירת המציעים הינו על בסיס ניקוד האיכות בלבד. לאחר האמור בשלב השני המציעים אשר נכנסו לרשימת המציעים הסופית יתבקשו להגיש הצעה כספית, זאת לאחר שיקבלו מידע נוסף אודות דרישות ההליך, והיקף השירותים והעבודה הנדרשת. בשלב זה יבחר המציע הזול ביותר. בשלב זה בחירת הזוכה הינה על בסיס רכיב עלות בלבד – 100% מחיר. המשתתפים נדרשים לתת מחיר כולל (פאושלי) לביצוע העבודות. מודגש ומובהר כי לא תאושר תוספת למחיר זה ועל הזוכה יהיה לבצע את העבודה על כלל הפעולות הנלוות לצורך השלמת העבודות לשביעות רצון המזמינה.

תקופת ההתקשרות בהליך זה הינה פרויקטאלית. זמן מוערך לביצוע העבודות כ- 90 יום.

בהליך זה יבחר משתתף זוכה אחד. על אף האמור, הימנותא בע"מ תהיה רשאית לבחור יותר ממשתתף זוכה אחד ולפצל את הזכייה בין מספר משתתפים זוכים, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ולמשתתפים לא תהיה כל טענה בעניין זה.

תיאור כללי של הפרויקט:

הימנותא בע"מ נדרשת לבצע הערכת שווי של כלל הנכסים לצורך מאזן החברה לבצע אומדן לשווי כלל נכסיה.

להימנותא בע"מ הערכה של התפלגות נכסיה (פירוט כאמור יסופק לרשימת המציעים הסופית טרם הגשת הצעת המחיר). מודגש ומובהר כי המדובר על הערכה בלבד ולא תהיה כל טענה למי מהמשתתפים ו/או הזוכה ככל והיקף הנכסים יהיה גדול יותר או קטן יותר ו/או בחלוקה שונה מהמפורט.

כל שאר הפרטים בנוגע לאופן ביצוע הערכת השווי הינו כמתואר במפרט בנספח ה' ובמידע שימסר לרשימת המציעים הסופית.

בכל מקרה, תהא רשאית הימנותא בע"מ להקטין ו/או להגדיל ו/או לשנות את היקף העבודות או לבצע רק את חלקן או חלקים מסוימים על פי שיקול דעתה הבלעדי בהתאם לצרכיה ולאישורים תקציביים ובהגשת הצעתו מותרת משתתף מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם כל שינוי כאמור או השלכותיו.



מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה
עמוד 5 מתוך 9

ההצעות לשלב המיון המוקדם (ללא הצעות מחיר) תוגשנה באמצעות תיבת המכרזים אשר ממוקמת במשרדי החברה ברח' הגנן 1 קומה 6, מודיעין. מסירה תתבצע בין השעות 08.00-16.00. יש להמציא את כל מסמכי ההליך, על נספחים, כשאלה חתומים בתחתית העמוד, על ידי המשתתף באמצעות חותמת וחותימת מורשי חתימה.

למען הסר ספק, בשלב זה, **המשתתפים אינם נדרשים לצרף אישורי ביטוח כחלק מהצעתם אלא לחתום על טפסי הביטוח בתחתית העמוד**. הזוכה יידרש לעמוד בדרישות ביחס לביטוח, בכלל זה המצאת אישורי הביטוח, על פי הוראות החוזה. ויובהר, בשלב הגשת ההצעה אין צורך להחתים את חברת הביטוח על טופס זה, יש לחתום על הטופס כמות שהוא ולא לעשות בו שינוי או מחיקה.



מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה
עמוד 6 מתוך 9

נספח ב' – תנאי סף

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

1. זהות המשתתף

המשתתף בהליך זה הינו עוסק מורשה או תאגיד רשום כדין בישראל, העומד בכל הדרישות ובתנאי הסף במצטבר.

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

גופים המרכיבים תאגיד אינם יכולים להשתתף בהליך בנפרד.

• להוכחת עמידת המשתתף בתנאי סף זה, על המשתתף לצרף להצעתו תעודות המעידות על זהותו (תאגיד, עוסק מורשה וכיוצ"ב).

2. ניסיון

2.1. למשתתף וככל שהמשתתף תאגיד נציג מטעמו שהינו בעל ניסיון כשמאי של 10 שנים לפחות וכן ניסיון מוכח במהלך חמש (5) השנים האחרונות בביצוע הערכות שווי לנכסים ו/או ליווי תוכניות (תב"ע, תמ"ל) של חברות ו/או גופים ציבוריים אשר לא פחתו מ 100 מלש"ח במצטבר.

להוכחת תנאים אלו במשתתף, על המשתתף למלא את **טופס 2**.

2.2. המשתתף יעמיד צוות אשר יבצע את העבודות בעבור המזמינה. על המשתתף להציג את הצוות במסגרת הגשת ההצעה על ידי צירוף קורות חיים ורישיון שמאי של כל אחד מחברי הצוות. מובהר ומודגש כי מציע אשר לא יציג צוות כמפורט להלן אשר עומד בכלל הדרישות הצעות תיפסל. להלן הצוות והניסיון הנדרש:

- ראש הצוות – שמאי בעל ותק של 9 שנים לפחות – אשר לו הניסיון המוצג בתנאי הסף 2.1 לעיל;
- חבר צוות אחד – שמאי בעל ותק של 3 שנים לפחות;
- חבר צוות שני – שמאי מקרקעין;

להוכחת תנאים אלו במשתתף, על המשתתף למלא **בטופס 2** את פרטי אנשי הצוות וכן לצרף קורות חיים של כל איש צוות וכן תשלום רישיונותיהם.

3. הרשעות

3.1 המשתתף וכן מנהלו הכללי, ובמידה והמשתתף הנו תאגיד – גם כל בעל אמצעי שליטה משמעותי במשתתף, לא הורשעו בכל ערכאה שהיא 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; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, וכן בעבירות שעניינן נשוא הליך זה במהלך 3 השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות בהליך, למעט הרשעות שנמחקו או התיישנו לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-1981.

"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.

• להוכחת תנאי זה על המשתתף, מנהלו הכללי ובעלי אמצעי שליטה משמעותי לחתום על טופס 4.

3.1 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 הצעות חלפה שנה אחת (1) לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

"בעל זיקה" ו- "הורשע" – כמשמעותם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976. הימנותא בע"מ תהיה רשאית שלא לפסול משתתף אשר לא התקיים בו התנאי המקדמי האמור בסעיף זה לעיל, וזאת בהתאם להחלטה שתתקבל לשם כך על ידי ועדת ההליכים בהתאם להוראות סעיף 2(ב1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.

• להוכחת תנאי זה על המשתתף, מנהלו הכללי ובעלי אמצעי שליטה משמעותי לחתום על טופס 5.

4. המשתתף הינו בעל כל האישורים הנדרשים לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
5. המשתתף השתתף **בעצמו בכנס משתתפים חובה** כנדרש בהליך זה.
6. מובהר ומודגש בזאת, כי התנאים המקדמיים ויתר הדרישות המפורטות במסמכי ההליך צריכים להתקיים במשתתף עצמו למעט אם נאמר אחרת.
7. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הימנותא בע"מ 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 בידי כל המסמכים ו/או הכשירות למתן המסמכים נכון למועד הגשת הצעה.
8. המשתתף שיזכה מצהיר ומתחייב בזאת כי יעמוד בכל דרישות תנאי הסף במשך כל תקופת ההתקשרות.



מכרז פומבי מס 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה
עמוד 8 מתוך 9

נספח ג' – שלבי בדיקת ההצעה ואמות מידה לבחירת הזוכים

1. הימנותא בע"מ תבחר את הזוכה, אשר יעמוד בתנאי הסף וצרף את כל המסמכים הנדרשים ואשר יקנו לה את מירב היתרונות.

2. הליך בחירת הזוכים יהיה בהתאם למפורט להלן:

2.1. **שלב ראשון** - בחינת כשרות ההצעה, עמידה בתנאי הסף להשתתפות בהליך וכן בדיקת וניקוד מדדי האיכות, אשר יבוצע גם הוא בשני שלבים – שלב ראשון ניקוד ההצעות בהתאם למידע הכולל בהן. 10 המציעים בעלי הניקוד הכולל הגבוהה ביותר יוזמנו לראיון שיתבצע על גבי תכנה מאפשרת פגישה מרוחקת (כגון zoom). לאחר הראיון 7 המציעים בעלי הניקוד הכולל הגבוה ביותר יוזמנו לשלב השני הגשת הצעת המחיר

2.2. **שלב שני** - בשלב זה יבדקו הצעות המחיר של המשתתפים שעברו את השלב הראשון, והמשתתף בעל ההצעה הטובה ביותר (לפי 100% מחיר) להימנותא בע"מ (**הזולה**) יבחר לביצוע העבודה.

מדדי האיכות

הצעות המציעים יבחנו בהתאם ועל פי מדדי האיכות המפורטים להלן, ובהתאם למשקולות הקבועות בצידן:

מס'	מהות הפרמטר	ניקוד מקסימלי
1.	המציע שהינו בעל ותק מעבר לנדרש בתנאי הסף (10 שנים) יהיה זכאי ל- 2 נקודות בעבור כל שנה נוספת של ניסיון.	10
2.	ככל שראש הצוות בעל ותק מעבר לנדרש בתנאי הסף (9 שנים) יהיה המציע זכאי ל- 2 בעבור כל שנה נוספת של ניסיון.	10
3.	ככל שחבר הצוות הראשון בעל ותק מעבר לנדרש בתנאי הסף (3 שנים) יהיה המציע זכאי ל- 2 בעבור כל שנה נוספת של ניסיון.	10
4.	ככל שחבר הצוות השני בעל ותק מעבר לנדרש בתנאי הסף יהיה המציע זכאי ל- 2 בעבור כל שנה נוספת של ניסיון.	10
5.	ככל שלראש הצוות ניסיון מוכח במהלך חמש (5) השנים האחרונות בביצוע הערכות שווי לנכסים ו/או ליווי תוכניות (תביע, תמ"ל) של חברות ו/או גופים ציבוריים אשר במסגרתם (כל אחד בנפרד) נכללו לפחות 50 נכסים יהיה המציע זכאי ל 4 נקודות. בגין כל 50 נכסים נוספים, יהיה המציע זכאי ל 2 נקודות נוספות. לדוגמא: ביצוע הערכת שווי אשר כללה 202 נכסים יזכה את המציע ב- 10 נקודות.	20

בחימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור בהזמנה להציע הצעות והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 8

מכרז פומבי מס מפ 928/23 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה
עמוד 9 מתוך 9

10	<p>בגין כל חבר צוות (שאינו ראש הצוות) אשר לו ניסיון כנדרש בתנאי הסף (ניסיון מוכח במהלך חמש (5) השנים האחרונות בביצוע הערכות שווי לנכסים ו/או ליווי תוכניות (תב"ע, תמ"ל) של חברות ו/או גופים ציבוריים אשר לא פחתו מ 100 מלש"ח (במצטבר) יהיה המציע זכאי ל 5 נקודות.</p>	.6
30	<p>ראיון התרשמות 10 המציעים שקיבלו את הציון הגבוה ביותר לפי אמות המידה 1-6 שלעיל יוזמנו לראיון התרשמות אצל המזמינה.</p> <p>לראיון יגיעו ראש הצוות המוצע וכן שני חברי הצוות הנוספים (להלן – "הצוות המוצע") וכן נדרש יכ יגיע נציג בעלי המשרד.</p> <p>הניקוד לפרמטר זה יוענק על פי התרשמות כללית מהמציע ומהצוות המוצע מטעמו וכן מהצעת המציע ואופן הגשתה.</p> <p>בחלוק הבאה:</p> <p>התרשמות מראש הצוות – 10 נקודות. התרשמות מהצוות המוצע – 10 נקודות התרשמות מהמציע – 5 נקודות התרשמות מהצעת המציע – 5 נקודות.</p> <p>ההתרשמות עשויה לכלול, בין היתר, היקף וסוג פעילות המציע, שביעות רצון מזמיני עבודה קודמים וכו'.</p>	.7

מובהר ומודגש כי ישנו ניקוד איכות מינימלי של 70 נקודות. מציע אשר הצעתו לא תקבל 70 נקודות לפחות יפסל. אולם מובהר כי ככל שיהיו פחות 4 הצעות כשרות, לרבות בשל ניקוד האיכות המינימלי, הרי שאז ניקוד האיכות המינימלי יופחת ועמוד על 60 נקודות

7 המציעים בעלי הניקוד האיכות הגבוה ביותר יכללו ברשימת המציעים הסופית ויתבקשו להגיש הצעה כספית לאחר קבלת מידע נוסף הנדרש לצורך הגשת ההצעה הכספית.

הנחיות בדבר אופן הגשת ההצעה הכספית ימסרו לרשימת המציעים הסופית.