החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

מכרז זוטא מס' ז/3/26

למתן שירותי מדידה
לפרויקט הקמת שכונה חדשה "נחל השניים "
ביקנעם עלית לפי תב"ע מס' 222-0173591

תאריך: 13 מאי 2026

מסמך 1 - הזמנה להציע הצעות

הנדון: הזמנה להציע הצעות מחיר למתן שירותי מדידה
לפרויקט הקמת שכונה חדשה "נחל השניים" לפי תב"ע מס' 222-0173591

1. החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ (להלן: "**החברה**") מזמינה בזה להציע הצעות מחיר במסגרת מכרז זוטא ז/3/26 למתן שירותי **מדידה** לפרויקט "שכונת נחל השניים" לפי תב"ע 222-0173591 עבור החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם בע"מ (להלן: "**השירותים/העבודות**").
2. תנאים כלליים:

א. החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
ב. ההצעה שתוגש מהווה הצעה בלבד. מלוא תנאי ההתקשרות יקבעו בהסכם בין הצדדים.
ג. דרישות החברה במתן השירותים/ביצוע העבודות נתונות לשינויים, החברה אינה מתחייבת להיקף שירותים/עבודות כלשהו והיא שומרת על זכותה לשנות את היקף השירותים/העבודות ולנהל משא ומתן עם המציע הזוכה.
ד. התמורה תשולם בגין ביצוע בפועל בלבד.
ה. ההצעה תוגש כשהיא לא כוללת מע"מ.
ו. על המציע הזוכה יהיה לערוך ביטוחים ולהמציא ערבות בנקאית בהתאם לנוסח מצ"ב.
ז. תוקף ההצעה: 60 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות
ח. מועד אחרון להגשת הצעה למכרז זה **27.05.2026 בשעה 12:00**. לאחר מועד זה לא ניתן להגיש הצעות מחיר.
ט. את ההצעות יש לשלוח לדוא"ל EcoComp@yoqneam.org.il
י. שאלות הבהרה יוגשו עד ליום **20.05.2026 בשעה 12:00.**
יא. מועד משוער להתחלת מתן שירותים/ביצוע העבודות: מיידי
יב. תקופת ביצוע/ תקופת התקשרות הינה: בהתאם להודעת המזמין בצו התחלת עבודה.
יג. תנאי תשלום: שוטף+45

3. השירות הנדרש:

- **כל השירותים המפורטים בנספח ב' המצ"ב למכרז זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.**

4. תנאי הסף שעל המציע לעמוד בהם:

א. המציע בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
ב. מציע שאין לו כל ניגוד עניינים בינו לבין החברה הכלכלית.
ג. ניסיון בתחום: 10 שנים לפחות וניסיון של מתן שירותים למשרד הבינוי והשיכון לפחות ב-2 פרויקטים ב-5 שנים אחרונות בהיקף מעל 1000 יח"ד שהסתיימו לשביעות רצון של משב"ש והמזמין.
ד. השכלה/הכשרה/רישיון: **מודד מוסמך**
ה. מתן שירותי מדידה הדרושים להקמת שכונות מגורים בהיקף של מעל 300 יח"ד ב-5 שנים.
ו. יש לצרף, אסמכתאות, אישורים, המלצות ופרופיל חברה/קורות חיים וכל מסמך אחר להוכחת תנאי הסף.

5. הוראות לעניין תנאי הסף:

a. החברה תהיה רשאית – לפי שיקול דעתה הבלעדי - לפסול הצעה שלא צורפו אליה כל המסמכים המפורטים לעיל.
b. החברה שומרת לעצמה את הזכות להעדיף לפי שיקול דעתה, הצעות של מציעים בהתאם לכישוריהם ו/או ניסיונם ו/או מהימנותם ו/או יכולתם הכספית.
c. למען הסר ספק מובהר, כי החברה רשאית לפסול על הסף:
   1. הצעה של מציע שבעבר היה לה עמו ניסיון מר ו/או בלתי מוצלח.

2. הצעה של מציע שהמציע או המנהל או בעל מניות בתאגיד, הורשע בעבירה פלילית לרבות בעבירות בנייה לפי חוק התכנון והבניה על תקנותיו, עבירות על דיני איכות הסביבה, עבירות מרמה וכיו"ב אשר רלוונטיים לנשוא המכרז.
3. החברה תהיה רשאית לדרוש השלמת מסמכים לאחר נעילת ההליך על פי שיקול דעתה על מנת לבדוק עמידת המציעים בתנאי ההליך, וכן להזמין את המציעים לראיון אישי על מנת להתרשם עד כמה הם עומדים בתנאי ההליך דנן ובקריטריונים.
4. כן רשאית החברה לברר אצל גורמים אחרים להם סיפק המציע שירותים נשוא המכרז דנן.
5. החברה תהא רשאית לבחון את כוח האדם ואת המשאבים העומדים לרשותו של המציע לצורך בחינת עמידתו בתנאי הליך זה.
6. החברה תהיה רשאית לראות באי שיתוף פעולה מצד המציע ו/או מי מטעמו במתן פרטים ו/או הבהרות ו/או מסמכים כאמור, לרבות אי אספקתם של כל הפרטים, ההבהרות והמסמכים המבוקשים, עד כי זניחת הצעתו ו/או פסילת ההצעה.

6. הוראות שונות

כללי

א. החברה תהא רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי ההליך ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך ויפורסמו באתר החברה הכלכלית.

ב. על משתתפי ההליך חלה חובה לעקוב אחר הודעות עדכון בקשר להליך באתר החברה הכלכלית, ככל שיפורסמו, ולצרפן חתומות כחלק בלתי נפרד מיתר מסמכי ההצעה.

ג. באחריות משתתפי המכרז למלא את כל נספחי מכרז זה באופן מלא ובאחיות המציע לצרף מסמכים המעידים על עמידתו בתנאי הסף.

ד. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא להתחשב בפגמים פורמליים באיזו הצעה שהיא במידה שוויתור כזה לא יגרום נזק לחברה ולא יפגע בעקרונות השוויון של המציעים, לבצע כל בדיקה וחקירה נדרשת על מנת לעמוד על טיבה של ההצעה ועל עמידת המציע בתנאי ההליך, וכן לדרוש השלמת מסמכים מהמציע עפ"י הצורך, גם לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, לצורך בדיקת עמידה בתנאי ההליך.

ה. במידה שתתקבלנה שתי הצעות (או יותר), תקינות העומדות בדרישות ההליך, אשר תהיינה הזולות ביותר/הכדאיות ביותר עבור החברה ובמידה שווה (הצעות זהות), החברה שומרת לעצמה את הזכות להתחשב בקביעת הזוכה בהליך – בין היתר – בכישוריו וניסיונו הקודם של המציע. מקום שהחברה תסבור כי לא ניתן להעדיף הצעה אחת על פני רעותה על בסיס הכישורים והניסיון של המציע, שומרת לעצמה החברה את הזכות לערוך התמחרות בין ההצעות ו/או הגרלה.

ו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לדחות הצעה או את ההצעות כולן, למסור את כל השירותים נשוא ההליך או רק חלק מהן לבעל ההצעה הנראית לה ככדאית ביותר בשבילה אפילו אם היא איננה ההצעה הזולה ו/או בעלת הניקוד הגבוה ביותר.

ז. החברה שומרת לעצמה את הזכות לפצל את השירותים נשוא ההליך על חלקיהן ולמוסרן לבעלי הצעות שונות כפי שיראה לה ככדאי ביותר עבורה, אפילו אם הצעותיהם אינן הזולות ביותר ובמסגרת כל הנ"ל יילקח בחשבון על ידי החברה הניסיון הקודם של המציעים השונים במתן שירותים דומים בעבר.

ח. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את ההליך בכל שלב, לרבות לאחר ההכרזה על זוכה, עד לחתימה על החוזה שבמסגרתו, מכל סיבה שהיא לרבות במידה שלא יהיה בנמצא תקציב ו/או כספים לצורך תשלום בגין מתן השירותים ו/או ללא סיבה. במקרה כאמור לא תהיה למשתתפים בהליך כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד החברה וההוצאות בגין רכישת מסמכי ההליך בלבד, תוחזרנה לכל המשתתפים בהליך, וזאת מבלי להודות בכל טענה ו/או לגרוע מכל זכות אשר עומדת לחברה.

ט. החברה רשאית להורות על הפסקת קבלת השירותים נשוא הליך זה באופן מיידי, בכל עת, לרבות לאחר ההכרזה על הזוכה בהליך מכל סיבה שהיא לרבות במידה שלא יהיה בנמצא תקציב ו/או כספים לצורך תשלום בגין מתן השירותים ו/או ללא סיבה וללא צורך בהנמקה וכן להביא את ההסכם לקיצו בהודעה מראש של 30 ימים, שלאחריה תובטל ההתקשרות ותופסק קבלת השירותים.

י. החברה רשאית להקטין/להגדיל את היקף השירותים/החוזה נשוא הליך זה בהתאם לצרכיה באופן מיידי, בכל עת, לרבות לאחר ההכרזה על הזוכה בהליך ו/או לקבל השירותים נשוא ההליך, בשלמותם או חלקים מהם בלבד, ו/או לדחות קבלת חלק מהשירותים לשלב מאוחר יותר.

יא. הגשת הצעתו של המציע כמוה כהצהרה ואישור שכל פרטי הפרסום, ידועים ונהירים לו וכי הוא מסכים להם ויש לו כל הידע והכישורים המקצועיים לביצוע העבודה עפ"י החוזה

יב. החברה תהא רשאית לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או השלמות ו/או הבהרות בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ולשביעות רצונה ואף לזמן את המציעים כולם או חלקם לשיחת הבהרות, כל זאת גם לאחר פתיחת ההצעות ועל מנת לבחון את הצעת המציע.

יג. הזוכה בהליך לא יבוא בטענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי החברה, בגין כל עיכוב ו/או הפסקת עבודה זמנית או מוחלטת אם יגרמו כתוצאה מהליכים משפטיים שינקטו על ידי צדדים שלישיים לרבות משתתפי ההליך.

יד. **סמכות שיפוט מקומית ייחודית ובלעדית**- לבית המשפט המוסמך בעיר חיפה בלבד תהא סמכות השיפוט הבלעדית והייחודית, לדון בכל עניין הנובע מהליך זה בלבד (להבדיל מהחוזה שלגביו קיימת תניית בוררות).

טו. המציעים מתחייבים בזאת לשמור בסוד כל מידע שיימסר ו/או שייודע להם לשם ביצוע ההתחייבויות בהתאם להליך וחוזה אלו ולא לפרסם המידע הנ"ל, להעבירו או להביאו לידיעת האחר, בכל צורה שהיא, הן במשך כל תקופת ההתקשרות החוזית בין הצדדים והן לאחר סיומה.

טז. חל איסור מוחלט לתאם את ההצעות שיוגשו להליך זה עם מציעים נוספים או עם כל גורם אחר. ראיות לכאורה, ובכלל זאת, ראיות נסיבתיות המצביעות על כך, כי ההצעות שהוגשו להליך הינן מתואמות, תוביל לפסילת ההצעה ולחילוט הערבות הבנקאית שהגיש המציע.

יז. **<u>סודיות ההצעה והעיון במסמכי ההליך</u>**- לתשומת לב המציעים, מציעים שהגישו הצעתם להליך רשאים לבקש לעיין בהצעה הזוכה. מציע אשר סבור כי סעיפים מסוימים בהצעתו מהווים סוד מסחרי או סוד מקצועי והוא מתנגד להתיר למציעים שלא זכו בהליך לעיין בהם, יציין מראש את חלקי הצעתו אשר לטענתו חסויים (להלן: "**סוד מסחרי**"). יובהר, כי מחיר ההצעה אינו יכול להיחשב "סוד מסחרי". סימן מציע כלשהו, נושא או נושאים בהצעתו כסוד מסחרי או מקצועי יהווה הסימון הסכמה מצד אותו מציע לראות נושא זה או נושאים אלו כסוד מסחרי או מקצועי גם בהצעות של המציעים האחרים במסגרת הליך זה. מציע שלא יציין חלקים חסויים בהצעתו יוחזק כמי שנתן הסכמתו לחשיפת כל מסמכי הצעתו. על אף האמור לעיל, ועדת ההליכים רשאית להציג בפני מציעים שלא זכו בהליך, כל מסמך ומידע אשר לשיטתה אינם מהווים סוד מסחרי או מקצועי. ההחלטה הסופית בעניין העיון בהם מסורה לשיקול דעת ועדת ההליכים בלבד.

יט. את החברה יחייבו אך ורק מסמכים החתומים כדין ע"י החברה.

בכבוד רב

בועז שלמה
החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עלית בע"מ

נספח א' - סכום ההצעה:

על המציע למלא את הפרטי הצעתו במקומות המיועדים לכך בטבלה

אומדן לסכום עבור מתן השירותים: 164,400 ₪ בתוספת מע"מ
הנחה ממחיר האומדן: %_____
סכום הצעתי לא כולל מע"מ הינו כמפורט בטבלה שלהלן.

פריט (השירותים/העבודות)	**סכום לא כולל מע"מ**
שכ"ט בגין מתן שירותי מדידה בהתאם למפרט השירותים	_____₪ ובמילים: _____ ₪ לא כולל מע"מ

הצעתי כוללת את ביצוע מלוא השירותים/העבודות לשביעות רצון החברה.

שם המציע: _____

חתימה וחותמת: _____

תאריך: _____

נספח ב': מפרט טכני עבודות / שירותים

פירוט העבודות/השירותים:

א. תיאור העבודה

א.1.א. מפת מדידה (או מדידת עדות) ממוחשבת ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך, לפי העקרונות שלהלן: מדידות יבוצעו בהתאם להנחיות חוק תכנון ובנייה, פקודת המדידות ותקנון המודדים.

א.1.ב. מפת המדידה תוגש ברשת ישראל 2005.

א.1.ג. קנה המידה יהיה 1:250

א.1.ד. תחום המיפוי יכלול רצועה ברוחב 10 מטר מעבר לגבולו שטח התוכנית המפורטת.

א.1.ה. .

ב. השירותים/ העבודות יכללו את הבאים:

ב.1. שירותי מדידה לתכנון מפורט בפרויקט שכונת "נחל השניים" לפי תב"ע 222-0173591 המצ"ב.

ב.2. מדידה לשלב השיווק.

ב.3. ליווי הפיתוח.

להסרת ספק, תחילת מדידה כל שלב מחייב קיומה של הרשאה תקציבי תוכן קבלת אישור, מראש ובכתב, של המזמין וכן אישור של המזמין ביחס לשלב קודם שהסתיים

ג. נתוני רקע ומידע תכנוני לשכונת יקנעם דרום:

ג.1. המתחם ממוקם בחלק הדרום מערבי של יקנעם עילית.

ג.2. תחום התוכנית הכולל: כ- 134,956 דונם.

ג.3. שטח משוער לביצוע מדידה לצורכי ביצוע תשתיות ופיתוח נופי: כ- 61,822 דונם.

ג.4. על המתחם חלה תוכנית 222-0173591.

ג.5. המקרקעין הנכללים בתחום התוכנית המוצעת בהתאם להוראות התוכנית.

ג.6.

ד. תיאור שלבי המדידה ואבני דרך לתשלום:

תיאור שלבי מדידה ואבני דרך לתשלום	אבני דרך בתוך שלב	תשלום בגין שלב
מדידות לצורך תכנון מפורט		**20%**
הקמת רשת בקרה אופקית ואנכית	15%	
הכנת מפה טופוגרפית לתכנון + סימון ומיפוי קידוחי ניסיון בהתאם לדרישות חברות תשתית במערכת תשתיות תשתיות לאומיות	45%	
תיאום חומר המתכננים וכתיבת פרק מדידות בפרק מוקדמות במפרט המיוחד	15%	
הכנת מפה טופוגרפית למכרז השלמות פיתוח	25%	
סה"כ	100%	
מדידות לשלב השיווק		**30%**
הכנת תוכנית חלוקה למתחמי שיווק כפי שייקבע על ידי המזמין	25%	
הכנת תשריטי שיווק בפורמט רמ"י	10%	
סימון ומסירת מגרשים ליזמים/משתכנים	55%	
בדיקות ואישור תוכניות היזם/המשתכן	10%	
סה"כ	100%	
ליווי הפיתוח		**50%**

מסירת נתונים לקבלני הפיתוח ובקרת סימון להתחלת העבודות פיתוח באתר	5%	
בקרת גמר עבודות עפר	5%	
בקרת סימון קירות תמך	5%	
מסירת נתונים ובקרת ביצוע קירות תמך	5%	
מסירת נתונים ובקרת סימון תשתיות רטובות	5%	
בקרת ביצוע תשתיות רטובות	5%	
בקרת סימון תשתיות חשמל ,תקשורת, תאורה	5%	
בקרת ביצוע חשמל, תקשורת, תאורה	5%	
מסירת נתונים ובקרת סימון מצעים ואבני שפה	5%	
בקרת ביצוע מצעים ואבני שפה	5%	
בקרת סימון אספלט שכבה ראשונה	5%	
בקרת ביצוע אספלט שכבה ראשונה	5%	
ביקורת תוכניות עדות שלב א' (AS MADE)	5%	
מסירת נתונים ובקרת השלמות פיתוח	5%	
בקרת ביצוע השלמות פיתוח	5%	
מסירת נתונים ובקרת סימון שצ"פים	5%	
בקרת ביצוע שצ"פים	5%	
ביקורת גמר פיתוח (AS MADE)	5%	
בקרת סימון קירות גבול המגרשים	5%	
בקרת ביצוע קירות גבול המגרשים	5%	
סה"כ	100%	
סה"כ		**100%**

מקום ביצוע העבודות/מתן השירותים : **תב"ע 222-0173591**

נספח ג': ערבות ביצוע

נספח ד' – ביטוח מקצועי ועבודות קבלניות

נספח ה – תצהיר בדבר היעדר קירבה לעובד/דירקטור החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

לכבוד החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ (להלן: "**החברה**"), אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן: "**המציע**") שהגיש הצעתו למכרז זוטא מס' 3/26/ז למתן שירותי מדידה לפרויקט הקמת שכונת נחל השניים במסגרת מנהלת הסכם גג יקנעם (להלן: "**המכרז**") והמבקש להתקשר על החברה עורכת המכרז על פי מסמכי המכרז.

2. אני מצהיר כי אני מוסמך לתת תצהיר זה בשם במציע.

3. הנני מצהיר כי אין/יש (*מחק את המיותר) לי קרבת משפחה למי שמכהן כדירקטור ו/או כל בעל תפקיד (מנכ"ל, סמנכ"ל, יועמ"ש פנימי, מנהל חשבונות) בחברה.

   לעניין הצהרה זו "קרוב" – בן/ת זוג, הורה, הורה של הורה, בן או בת, אח או אחות, הורה של בן/ת זוג, דוד/ה, אחיין/ית, בן/ת זוג של אח/ות, אח/ות של בן/ת זוג, בן/ת דודה.

4. הריני מתחייב שלא לעסוק או להתקשר בכל דרך שהיא בעיסוק שיגרום לי להיות במצב של ניגוד עניינים עם החברה בין במישרין ובין בעקיפין ומתחייב להודיע לחברה מיד שאעמוד במצב של ניגוד עניינים בנוגע למכרז זה.

5. התחייבותי זו תהא תקפה עד לתום שנה לאחר סיום התקשרות בין המציע לחברה על פי מסמכי מכרז זה.

זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי אמת.

_____ _____

שם המצהיר חתימת המצהיר

אימות

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר _____ מאשר בזאת כי ביום _____ התייצב במשרדי ב _____ מר _____ נושא ת.ז _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

_____ _____

תאריך עו"ד

נספח ו' - תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

אני הח"מ _____מס' ת"ז _____ נושא משרה במציע _____ (שם המציע) (להלן - המציע), לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת, שאם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כי:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו.

2. אני נושא המשרה אשר אחראי להצעה המוגשת מטעם המציע במכרז זה.

תצהירי זה ניתן במסגרת הצעת המציע מכרז זוטא מס' 3/26/ז למתן שירותי מדידה לפרויקט הקמת שכונת נחל השניים במסגרת מנהלת הסכם גג יקנעם (להלן: "**המכרז**").

3. המחירים ו/או אחוזי ההנחה ו/או כל רכיב המופיע בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.

4. המחירים ו/או אחוזי ההנחה ו/או כל רכיב המופיע בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה או בפני כל גוף או אדם הקשורים עימם.

5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.

6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו ולא טובה או פחות טובה מהצעתי זו.

7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.

8. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

9. אני מתחייב להודיע לעורך המכרז על כל שינוי באחד הפרטים לעיל מעת החתימה על התצהיר ועד מועד הגשת ההצעות.

10. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך _____ שם המציע _____ חותמת המציע _____

שם המצהיר _____ חתימת המצהיר _____

<u>אישור עו"ד</u>

אני הח"מ _____ עו"ד _____ שכתובתי _____ והנושא רישיון מספר _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____ שזיהה/תה לפי ת.ז. מס' 3/26/ז_____ / המוכר/ת לי אישית, וחתם/מה על תצהיר זה לאחר שהבינו את משמעותה המשפטית של חתימתם.

_____

עו"ד