

מנהל תפעול החברה הכלכלית	
068	סימוכין
15.5.2025	תאריך

**הנדון: קול קורא 4/2025 לקבלת הצעת מחיר
 עבור שירותי ניהול ופיקוח - פרויקט מיזוג אוויר בתיכון "צפית"**

1. כללי –

(א) החברה הכלכלית לפיתוח יואב בע"מ (להלן - החכ"ל) מקדמת בימים אלו פרויקט להתקנת מערכת מיזוג בתיכון "צפית" אשר בכפר מנחם במועצה האזורית יואב.
 (ב) במסגרת הפרויקט:

- (1) יבוצעו עבודות הכנה והתאמות פתחים
- (2) עבודות מיזוג, כולל אספקה והתקנה (באולם ספורט ישן, ובאולם "גל גרוסמן")
- (3) עבודות חשמל שונות
- (ג) עד כה הושלם תכנון מיזוג אוויר באמצעות מאיר לוסקי מהנדסים בע"מ ותכנון חשמל באמצעות טיקטין תכנון חשמל 2003 בע"מ.
- (ד) לצורך קידום ביצוע העבודות לפי התכנון, החכ"ל מעוניינת להתקשר עם גורם מקצועי לניהול ולפיקוח על ביצוע הפרויקט.
- (ה) אומדן העבודות בפרויקט לפי התכנון הינו כ-900,000 ₪ לפני מע"מ, אולם יש להביא בחשבון חריגה של 15% ללא זכאות לתוספת תשלום בגין כך.

2. מטרת המסמך –

פניה לקבלת הצעת מחיר לניהול ופיקוח על העבודות בפרויקט.

3. תכולת שירותים נדרשת –

- (א) ניהול מכרז ביצוע
- (1) ליווי הכנת מכרז ביצוע עד מתן צו תחילת עבודה.
 - (2) גיבוש דרישות מקצועיות מיוחדות במכרז.
 - (3) גיבוש תנאי סף אומדן.
- (ב) קדם ביצוע
- (1) אימות חישובי עומס וטונות קירור.
 - (2) גיבוש לוחות זמנים, תקציב בסיס וסקר סיכונים
 - (3) קיום ישיבות תיאום עם המתכנן, מנהל בית הספר, קבלן ראשי.
- (ג) סקירה ואישור תכניות
- (1) קבלה ואישור שרטוטי ייצור תעלות, צנרת, לוחות חשמל/בקרה.
 - (2) אישור תוכניות צנרת גז, לוחות חשמל ותוכניות פיקוד ובקרה טרם ביצוע/ייצור.



מנהל תפעול החברה הכלכלית	
068	סימוכין
15.5.2025	תאריך

(ד) פיקוח ביצוע באתר

- 1) נוכחות יומית /תכופה.
- 2) בקרה על איכות החומרים וההתקנות.
- 3) תיאום בין המפרטים.
- 4) מעקב אחר לוחות זמנים וחתימה על יומני עבודה.
- 5) תיקון ליקויים.

(ה) ניהול תקציב וחשבונות

- 1) מדידה וכימות מול כתב כמויות.
- 2) בדיקת חשבונות חודשיים לרבות חריגים וקנסות.
- 3) דיווח תקופתי למזמין

(ו) בטיחות אש וסביבה

- 1) הטמעת תוכנית בטיחות בדגש על עבודה בגובה וחשמל.
- 2) פיקוח על ביצוע הארקות, ניתוקי חירום לפי ת"י 1001.

(ז) בדיקות הרצה ומסירה

- 1) גיבוש תוכנית לבקרת איכות.
- 2) פיקוח על ביצוע בדיקות לחץ, ואקום, ספיקות ורעש.
- 3) הרצת מערכות.
- 4) הזמנה וביצוע בדיקת בודק 1001 וקבלת אישורים.
- 5) הדרכה ומסירת מתקן.

(ח) תקופת בדק (12 חודשים) ואחריות (36 חודשים)

- 1) ביקורי בדק רבעוניים.
- 2) מעקב סגירות ליקויים, ניהול קריאות.
- 3) דו"ח מצב רבעוני למזמין.

(ט) סיכום

- 1) קבלת תיק מתקן מלא.
- 2) יומן תחזוקה, כתבי אחריות, תוכניות עדות.
- 3) סגירת חשבונות.



מנהל תפעול החברה הכלכלית	
068	סימוכין
15.5.2025	תאריך

4. תנאי סף להגשה –

- (א) ניסיון מקצועי - המציע ביצע לפחות 2 פרויקטים בתחום ניהול ופיקוח של מערכות מיזוג מסוג VRF, בעלות נפח קרור של 80 טון ומעלה לשטחם מבונה של 500 מ"ר ומעלה, בהיקף כספי של לפחות 500,000 ש"ח לכל פרויקט, במהלך 5 השנים האחרונות.
- (ב) השכלה והסמכות:
- (1) המציע עצמו או איש מקצוע מטעמו מחזיק בתואר ראשון בהנדסת מיזוג אויר.
- (ג) עמידה בדרישות חוקיות:
- (1) המציע רשום כעוסק מורשה, חברה בע"מ או שותפות, ומחזיק באישורים תקפים מרשויות המס (מע"מ, מס הכנסה, ביטוח לאומי).
- (2) המציע אינו נמצא בהליכי פירוק, כינוס נכסים או פשיטת רגל.
- (ד) היעדר ניגוד עניינים - המציע מצהיר כי אין לו ולאנשי המקצוע מטעמו ניגוד עניינים עם המועצה האזורית יואב או המזמין.

5. אופן הוכחת העמידה בתנאים

- (א) מסמכים נדרשים:
- (1) רשימת פרויקטים שבוצעו, כולל תיאור הפרויקט, היקפו הכספי, תקופת הביצוע, ופרטי איש קשר ממליץ לאימות של כל לקוח.
- (2) קורות חיים של המציע ואנשי המקצוע המרכזיים בפרויקט.
- (3) עותקים של תעודות השכלה והסמכות מקצועיות רלוונטיות.
- (4) אישורים תקפים מרשויות המס (מע"מ, מס הכנסה, ביטוח לאומי).
- (ב) הצהרות ואישורים:
- (1) בעצם הגשת הצעה המציע מצהיר שפרטי ההצעה שלו מדויקים וכי הוא עומד בכל תנאי הסף.

מנהל תפעול החברה הכלכלית	
068	סימוכין
15.5.2025	תאריך

6. קריטריונים להערכה:

מס"ד	קריטריון	משקל (נקודות)	פירוט ואופן הניקוד
1	ניסיון מקצועי רלוונטי	15 נק'	עד 15 נק' יינתנו לפי פרויקטים שבוצעו בפועל בתחום ניהול ופיקוח של עבודות מיזוג אוויר העומדים בתנאי הסף – עד 3 פרויקטים
2	המלצות והתרשמות כללית מההצעה והצוות	15 נק'	כולל איכות ההצעה, המועמד לביצוע השירותים, ניסיון, המלצות לקוחות/ממליצים וכן נושאים שלגביהם צוין בהצעה שייתנן יתרון
3	הצעת המחיר	70 נק'	ניקוד יחסי לפי הנוסחה: (הצעה הזולה ביותר / הצעת המציע) × 70
סה"כ		100 נק'	

7. אופן ההגשה

- (א) ההצעה תוגש בפורמט דיגיטלי בלבד, בקובץ PDF.
- (ב) את ההצעה יש לשלוח בדוא"ל אל שתי הכתובות הבאות:
 (1) Tzahy@yoav.org.il
 (2) sarit@yoav.org.il
- (ג) יש לוודא את קבלת ההצעה במייל בטלפון: 08-8500704, שרית. אחריות זו חלה על המציע בלבד. הצעה שלא תתקבל בזמן לא תיבדק.
- (1) שאלות הבהרה – יש להגיש עד תאריך 5.6.2025 בשעה 15:00 בדיוק לכתובת sarit@yoav.org.il
- (ד) מועד אחרון להגשה - יום חמישי, 12.6.2025, בשעה 15:00 בדיוק. הצעות שיתקבלו לאחר מועד זה – לא יובאו לדיון, גם אם נשלחו קודם לכן.
- (ה) ההצעה תכלול את המסמכים הבאים, לפי הסדר הבא:
 (1) פרופיל המציע וקורות חיים של המפקח/מנהל הפרויקט עצמו.
 (2) פירוט ניסיון רלוונטי, כולל רשימת פרויקטים והיקפם.
 (3) המלצות חתומות (עדיפות מגופים ציבוריים).
 (4) הצעה כספית לפי נספח א' – תכולת עבודה.
 (ו) עם הזוכה ייחתם הסכם התקשרות מסודר כמקובל בחברה.



מנהל תפעול החברה הכלכלית	
068	סימוכין
15.5.2025	תאריך

8. המציע שייבחר למתן השירותים יידרש לספק את השירותים באופן אישי וישיר.
9. הליך זה אינו מכרז. למזמין שיקול דעת בבחירת ההצעה הזוכה. בחינת ההצעה תתבסס על מחיר ההצעה, ניסיון קודם, התרשמות מהצעתו, מיכולתו, מניסיונו, מכישוריו וממקצועיותו של המציע.
10. להסרת ספק, המזמין אינו מחויב לקבל את ההצעה הזולה ביותר, והוא אף רשאי לבטל את ההליך ו/או לקיים מו"מ עם המציעים לפני קבלת ההחלטה בדבר ההצעה המתאימה ביותר.
11. המזמין שומר לעצמו את הזכות לבטל פנייה זו ו/או לא לקבל אף הצעה ו/או לא לחתום על חוזה. במקרים כאלה לא תהיה למגישי ההצעות כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.

בכבוד רב

צחי פתל
מנהל תפעול חכ"ל


מנהל תפעול החברה הכלכלית	
068	סימוכין
15.5.2025	תאריך



נספח א – הצעה כספית

הנדון: פנייה לקבלת הצעת מחיר עבור שירותי ניהול ופיקוח לפרויקט מיזוג בתיכון צפית

אני הח"מ _____, ממשרד _____ (להלן - המשרד), מציע (בשמי ובשם המשרד) לתת לחברה הכלכלית את השירותים, כהגדרתם במסמכי הפנייה. לאחר שקראתי את הפניה לעיל וביצעתי את כל הבדיקות הנדרשות – שכר הטרחה הכולל והסופי המוצע עבור ביצוע כלל השירותים הנדרשים כמפורט במסמך הפניה, הינו כדלקמן:

שכר הטרחה המוצע עבור כלל השירותים הנדרשים במסגרת ההליך הינו: _____ (לא כולל מע"מ) _____, ובמילים: _____ (נא לכתוב בכתב יד ברור)

הערות:

המזמין שומר לעצמו את הזכות לבטל את ההזמנה להגשת הצעות ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו ו/או לבצעו באמצעות גורם אחר, ובמקרה כזה לא תהיה לי כל תביעה, דרישה או טענה מכל סוג שהוא.

למזמין עומדת הזכות להפסיק את ההתקשרות בכל עת – והכל בהתאם להוראות חוזה ההתקשרות שייחתם בין הצדדים, בהתאם לנוסח המצוין בפניה.

ככל שההצעה תיבחר, המציע הזוכה יחתום על הסכם התקשרות לפי דרישת המזמין לפי נוסח שיוכן על-ידי יועמ"ש המזמין. ההצעה תהא בתוקף למשך 60 יום ממועד ההגשה. המציע זמין/ה באופן מידי למתן השירותים.

המציע מצהיר כי אין לו ניגוד עניינים בין עיסוקיו האחרים לשירותים המבוקשים, בין באופן ישיר ובין באופן עקיף. ידוע למציע כי הבחירה תעשה לפי שק"ד המזמין. התשלום לזוכה בהליך יהיה לפי ביצוע בפועל בשלבים, כמפורט במסמך הפניה ובהסכם ההתקשרות שייחתם.

ולראיה, באתי על החתום:

פרטי התקשרות:

שם המציע: _____ נייד: _____
 מס' תאגיד: _____ Email: _____
 שם החותם: _____
 תפקיד החותם: _____
 חתימה: _____