החברה לפיתוח
בנימינה גבעת עדה

הזמנה מס׳ 07/2026

למתן שירותי ייעוץ כלכלי וניתוח אסטרטגי לבחירת יועצים בהסכם מסגרת מתוך מאגר היועצים של החברה

פנייה לקבלת הצעות מכוח הזמנה מס׳ 04/2026

נובמבר 2026

החברה לפיתוח בנימינה גבעת עדה בע"מ, רח׳ קרן היסוד 3, בנימינה, טל׳: 04-6034221

קראתי, הבנתי, מתחייב/ת : _____

הזמנה כללית:

החברה לפיתוח בנימינה גבעת עדה בע"מ (להלן: **"החברה"**) מזמינה יועצים הרשומים ומאושרים במאגר היועצים של החברה, להגיש הצעות למתן שירותי ייעוץ כלכלי וניתוח אסטרטגי שוטפים בהתאם לצורכי החברה.

הפנייה נערכת מכוח מאגר היועצים של החברה, הזמנה מס' 04/2026, ובהתאם לתנאיו, צרופותיו, הסכם המסגרת, נהלי החברה והוראות הדין. במקרה של סתירה יגברו הוראות הדין ומסמכי המאגר לפי העניין. לשם נוחיות המציעים, מצורף להליך זה הזמנה מס' 04/2026 בכתובת: https://www.bin-ada.co.il/bids/122

החברה מבקשת לבחור ולדרג עד ארבעה יועצים בתחום ייעוץ כלכלי וניתוח אסטרטגי. הבחירה אינה מהווה הזמנת עבודה או התחייבות להעברת עבודה בהיקף כלשהו. מתן משימות ייעשה בהתאם למנגנון הקבוע בהזמנה זו, ובמסמכי המאגר כל עוד לא מתקיימת סתירה ביניהם.

הצעות יש להגיש בדוא"ל: mazkirut.dev@bin-ada.co.il עד ליום 01/12/2026 בשעה 12:00.

שאלות יש להגיש לדוא"ל: mazkirut.dev@bin-ada.co.il עד ליום 25/11/2026. תשובות יפורסמו באתר החברה ובאחריות המציעים להתעדכן בתשובות המפורסמות על ידי החברה באתר. קישור לאתר החברה.

רקע ומטרות ההתקשרות:

החברה מקדמת מיזמים ופרויקטים בתחומי נכסים מניבים, מסחר ותעסוקה, תשתיות, תיירות, אנרגיה, מרחב ציבורי ופיתוח הכנסות עצמיות.

במסגרת פעילות זו נדרשת מעת לעת בחינה כלכלית מקצועית קונקרטית לצורך קבלת החלטות, בחינת כדאיות והשוואת חלופות.

מטרת ההתקשרות היא להעמיד לרשות החברה קבוצת יועצים כלכליים מדורגת, בעלי ניסיון מוכח, לצורך ביצוע עבודות מוגדרות ומגוונות בתשלום לפי שעות עבודה מאושרות בפועל בלבד.

השירותים הנדרשים מהיועצים:

מס'	תחום שירות	פירוט השירותים הנדרשים
1	בדיקות כדאיות	ניתוחי עלות–תועלת, אומדנים, מקורות הכנסה והוצאות, רווחיות והחזר השקעה.
2	מודלים פיננסיים	מודלי תזרים, NPV, IRR, תרחישים וניתוחי רגישות והצגת הנחות העבודה.
3	תוכניות עסקיות	הכנת תוכניות עסקיות למיזמים, נכסים, שירותים ומוקדי פעילות.
4	בחינת חלופות	השוואת מודלי ייזום, מימון, הקמה והפעלה, לרבות סיכונים והמלצה מנומקת.
5	תמחור והכנסות	תמחור שירותים, נכסים וזיכיונות ובחינת מנועי צמיחה והכנסות עצמיות.
6	ליווי מקצועי	חוות דעת, מצגות, תחשיבים ומסמכי החלטה להנהלה ולדירקטוריון.

על המציע להיות בעל ניסיון מקצועי בלפחות אחד מתחומי השירות המפורטים לעיל. המציע יפרט בהצעתו את תחום או תחומי השירות שבהם הוא בעל ניסיון כאמור, בצירוף פירוט עבודות רלוונטיות. פנייה ליועץ לביצוע משימה תיעשה בהתאם להתאמת ניסיונו וכישוריו לדרישות המשימה.

תוצרים ולוחות זמנים:

לכל משימה יוגדרו בנפרד תכולה, תוצרים, לוחות זמנים ומסגרת שעות מרבית במסגרת הפנייה הפרטנית והזמנת העבודה, בהתאם לצרופה 8# להסכם המאגר. התוצרים יימסרו בקבצים פתוחים דיגיטליים הניתנים לבקרה ולשימוש החברה, ככל שרלוונטי לסוג העבודה.

תנאי סף להשתתפות:

רשאים להגיש הצעה יועצים שהתקבלו ואושרו במאגר החברה ועומדים בתנאי הסף הכלליים שבסעיף 1.4 ובתנאי הסף הפרטניים הרלוונטיים שבצרופה 1# להזמנה מס׳ 04/2026. על המציע להיות מאושר במאגר עד למועד האחרון להגשת ההצעות לפנייה זו. כתובת מסמכי המאגר: https://www.bin-ada.co.il/bids/122

תנאי הסף הכלליים הקבועים בסעיף 1.4 להזמנה מס׳ 04/2026 שהמציע צריך לעמוד בהם באופן מצטבר הינם כמפורט:

1. המציע הוא תאגיד או עוסק מורשה הרשום כדין בישראל, מנהל ספרים כחוק ובידיו אישור כדין כאמור בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל״ו-1976.
2. המציע מחזיק בכל הרישיונות, האישורים והרישומים הנדרשים לעיסוק במקצוע או למתן השירותים, בהתאם להוראות כל דין.
3. המציע הוא בעל תואר רלוונטי.
4. למציע ניסיון בהיקף ובתנאים המפורטים בצרופה 1# להזמנה מס׳ 04/2026, ובנוסף הוא ביצע לפחות חמישה פרויקטים בתחום הרלוונטי עבור גופים ציבוריים במהלך חמש השנים שקדמו להגשת מועמדותו למאגר. לעניין תנאי זה, ״גופים ציבוריים״ הם הגופים המפורטים בסעיף 1.4(ד) להזמנה מס׳ 04/2026.
5. מבלי לגרוע מדרישות הביטוח שבהסכם המאגר, על היועץ להיערך להמצאת אישור קיום ביטוחים חתום על ידי חברת ביטוח בתוך שלושה ימים ממועד קבלת כל הזמנת עבודה חתומה, כנדרש בהסכם המאגר. הצהרת זמינות לתחילת משימה בתוך חמישה ימי עבודה אינה דוחה מועד זה ואינה פוטרת מקיום יתר התנאים לתחילת העבודה. למציע ביטוחים כנדרש בהסכם המאגר ובצרופה 10# לו, והוא מתחייב להתאימם לדרישות יועץ הביטוח של החברה אם יתקשר עם החברה.
6. לא מתקיים במציע או בבעליו ניגוד עניינים המונע את מתן השירותים, והוגש שאלון ניגוד עניינים מלא.
7. אין למציע הרשעה פלילית או משמעתית מהותית, מגבלה על הרישיון, חדלות פירעון או מניעה אחרת שלא דווחה.
8. המציע אינו מצוי בהליכי פירוק, הקפאת הליכים, כינוס נכסים או חדלות פירעון, ולא נרשמה בדוחותיו אזהרת עסק חי, ככל שרלוונטי.

פירוט זה מובא לנוחות המציעים ואינו גורע מתנאי הזמנה מס׳ 04/2026 ומצרופותיה.

בנוסף, המציע מחזיק הוא או צוותו בתעודות השכלה מתאימות המתאימות על הכשירות למענה להצעה: תואר במנהל עסקים , כלכלה, חשבונאות, מימון, הנדסת תעשייה וניהול, תכנון ערים, שמאות מקרקעין, סטטיסטיקה ומדעי הנתונים, מדיניות ומנהל ציבורי.

אין צורך בהגשת מסמכי ההצטרפות למאגר בשנית, למעט עדכון או השלמה שיידרשו על ידי החברה. הפטור מהגשה חוזרת אינו פוטר את המציע מעדכון מסמכים ופרטים שחלו בהם שינויים, מהמצאת מסמכים בתוקף או מקיום הבדיקות והתנאים הנדרשים לפני התקשרות, לרבות בדיקת ניגוד עניינים ודרישות הביטוח, בהתאם למסמכי המאגר ולדין.

מסמכים שיש לצרף להצעה:

מס'	מסמך נדרש	הערות
1	טופס הגשת הצעה	צרופה 1# לפנייה זו.
2	פרטי היועץ/הצוות המוצע	צרופה 2#; ציון הגורם המקצועי שיוביל בפועל.
3	ניסיון ודוגמאות עבודות	פירוט העבודות לצורך הניקוד הכמותי בטופס שבצרופה 2#, ובנפרד עד שתי דוגמאות עבודה נוספות לצורך ניקוד הדוגמאות. ניתן להציג את אותה עבודה הן בטופס הפירוט והן כדוגמה. יש לפעול בהתאם להוראות הסודיות שבצרופה 2#.
4	שיטת עבודה וזמינות	מסמך תמציתי עד 3 עמודים.
5	הצעת מחיר שעתית	צרופה 3# לפנייה זו, תעריף שעתי אחיד בלבד.
6	מסמכי פנייה חתומים	חתימה בתחתית העמודים

שכר טרחה והצעת מחיר:

המציע יציע תעריף שעתי אחד וקבוע בש"ח, לא כולל מע"מ, עבור שירותי הייעוץ. אין להציע מחיר קבוע למשימה או תמחור גלובלי. התעריף שיוצע במסגרת פנייה זו יהווה תעריף מרבי מחייב למציע בכל התמחרות עתידית שאליה יוזמן מכוח הליך זה, במידה ותתקיים התמחרות. בכל התמחרות כאמור רשאי המציע להציע את התעריף המקורי או תעריף שעתי נמוך ממנו, אך לא תעריף גבוה ממנו. התמורה תשולם בגין שעות עבודה שבוצעו בפועל ואושרו על ידי החברה, בכפוף למסגרת השעות המרבית שנקבעה בהזמנת העבודה ובהתאם להצעה שנבחרה בהתמחרות. אין התחייבות למכסת שעות מינימלית או לחלוקה מסוימת של עבודות.

יתר תנאי התמורה, ההוצאות והחשבונות יהיו בהתאם להסכם שנכלל במאגר היועצים הרשמי, ללא שכפול הוראותיו בפנייה זו. היועץ יידרש לחתום על הסכם ההתקשרות ולהמציא את כל המסמכים הרלוונטיים.

אמות מידה לבחינת ההצעות:

לצורך ניקוד הניסיון בעבודות, ניתן להציג עבודות שביצע היועץ המוביל, וכן עבודות שביצע חבר צוות אחר במסגרת עבודתו עם היועץ המוביל. ניתן להציג גם עבודה שבוצעה עבור מעסיק קודם. בכל עבודה יש לפרט את תפקידיהם ומעורבותם של היועץ המוביל וחבר הצוות הרלוונטי, לפי העניין, וכן את מסגרת ביצוע העבודה.

בחירת עד ארבעה יועצים תהיה על בסיס שקלול איכות ומחיר, בציון מרבי של 100 נקודות:

רכיב	ניקוד מרבי	פירוט
איכות לצורך ניקוד האיכות תיחשב "עבודה" משימה מקצועית נפרדת שהושלמה במהלך שבע השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות. לכל עבודה יפורטו שם הלקוח, תקופת הביצוע, מהות העבודה, תפקידי המציע והיועץ המוביל ואיש קשר שניתן לפנות אליו. אותה עבודה תוכל להיחשב ביותר מאמת מידה אחת, אם היא עומדת בדרישות כל אחת מהן.	**70 נק'**	**ניסיון בבדיקות כדאיות ומודלים פיננסיים – 30 נק';** בגין כל עבודה שכללה בדיקת כדאיות כלכלית, יינתנו 5 נקודות, ועד 15 נקודות. בגין כל עבודה שכללה הכנת מודל פיננסי ובו תחזית תזרים וניתוח תרחישים או רגישות, יינתנו 5 נקודות, ועד 15 נקודות. עבודה שכללה את שני הרכיבים תוכל להקנות ניקוד בשניהם.

קראתי, הבנתי, מתחייב/ת: _____

.		**ניסיון בניתוח פעילות כלכלית של רשות מקומית או תאגיד עירוני, בבחינה כלכלית של פיתוח אזורי תעסוקה, מסחר או תעשייה, ובבחינה או אומדן של הכנסות מארנונה עסקית – 20 נק׳;** בגין כל עבודה עבור רשות מקומית או תאגיד עירוני שכללה ניתוח פעילות כלכלית, יינתנו 4 נקודות, ועד 8 נקודות. בגין כל עבודה שכללה בחינה כלכלית של פיתוח אזור תעסוקה, מסחר או תעשייה, יינתנו 3 נקודות, ועד 6 נקודות. בגין כל עבודה שכללה בחינה או אומדן של הכנסות רשות מקומית מארנונה עסקית, יינתנו 3 נקודות, ועד 6 נקודות. הניקוד אינו מותנה בהוכחת גידול בפועל בהכנסות. **ניסיון היועץ/צוות ודוגמאות – 10 נק׳ ;** ליועץ המוביל יינתנו 2 נקודות בעבור כל שנת ניסיון מקצועי מלאה בביצוע עבודות כלכליות רלוונטיות, ועד 6 נקודות. המציע רשאי להציג עד שתי דוגמאות עבודה. לכל דוגמה יינתנו עד 2 נקודות: נקודה אחת אם הוצגו מטרת העבודה והנתונים ששימשו לה, ונקודה אחת אם הוצגו השיטה, המסקנות ותפקיד היועץ המוביל. **מתודולוגיה וזמינות– 10 נק׳;** מסמך שיטת העבודה ינוקד בעד 6 נקודות - 2 נקודות להצגת שלבי העבודה ואופן איסוף הנתונים, 2 נקודות להצגת שיטת בדיקת ההנחות וניתוח הרגישות, ו-2 נקודות להצגת אופן בקרת התוצרים והעברתם לחברה. כל רכיב ינוקד ב-0 נקודות אם לא הוצג, בנקודה אחת אם הוצג באופן חלקי וב-2 נקודות אם הוצג באופן מלא. זמינות היועץ המוביל לתחילת משימה, ממועד קבלת הזמנת עבודה חתומה, תנוקד לפי הצהרת המציע: עד 5 ימי עבודה - 4 נקודות; 6 עד 10 ימי עבודה - 2 נקודות; יותר מ-10 ימי עבודה או היעדר הצהרה - 0 נקודות. מועד תחילת כל משימה בפועל ייקבע בהזמנת העבודה. החברה רשאית לבקש הבהרות ואסמכתאות לצורך אימות המידע שהוגש, לפנות לאנשי הקשר ולקיים ראיונות, בכפוף למסמכי המאגר ולדין. הניקוד ייקבע לפי אמות המידה שפורסמו ותוך תיעוד ההנמקות. יובהר כי החברה תהיה רשאית לזמן את המציע לריאיון, שישמש לאימות הנתונים או לבחינתם לפי אמות המידה שפורסמו.
מחיר	30 נק׳	תעריף שעתי יחיד. ההצעה הכשרה הזולה ביותר תקבל 30 נקודות; שאר ההצעות ינוקדו באופן יחסי.

ניקוד מחיר = 30 × (התעריף השעתי הנמוך ביותר מבין ההצעות הכשירות / התעריף השעתי המוצע בהצעה הנבדקת). החברה רשאית לקיים ראיונות, לפנות לממליצים ולדרוש הבהרות, תוך תיעוד אחיד של הניקוד.

אופן הפנייה למשימות וחלוקת עבודות:

היועצים שייבחרו בהליך זה ידורגו לפי הציון המשוקלל הסופי שקיבלה כל הצעה. ככלל, הפנייה ליועצים לצורך בחינת התאמתם למשימה ולהשתתפות בהתמחרות תיעשה לפי סדר דירוגם, בסבב מחזורי, כך שבכל פנייה תובא בחשבון נקודת הסיום של הפנייה הקודמת. החברה רשאית לחרוג מסדר הדירוג משיקולים ענייניים הנוגעים למשימה, לרבות מומחיות וניסיון רלוונטיים, זמינות, ניגוד עניינים, היקף העבודה וביצוע עבודות קודמות, וכן לפנות ליועצים אחרים הרשומים במאגר בתחום הרלוונטי, אף אם לא נבחרו בהליך זה. החלטה על חריגה תתועד ותנומק. בכל מקרה, הפנייה תיעשה בסבב מחזורי, בשים לב להתאמת היועצים למשימה ולנסיבות החריגה כאמור. טרם הזמנת עבודה יחול מנגנון ההתמחרות הקבוע בסעיפים 61-65 להסכם המאגר (צרופה #7), לרבות פנייה לכמה יועצים רלוונטיים או בדיקת כמה הצעות בהתאם להחלטת ועדת ההתקשרויות בנסיבות המתוארות שם. יועץ שנבחר בהליך זה והוזמן להתמחרות יהיה רשאי להציע את התעריף השעתי המקורי שהציע בהליך זה או תעריף שעתי נמוך ממנו, אך לא תעריף גבוה ממנו. סדר הפנייה אינו מחליף את הליך ההתמחרות ואינו מקנה זכות אוטומטית לקבלת עבודה. העבודה תחל רק לאחר הנפקת הזמנת עבודה חתומה בהתאם להסכם.

אופן הגשת ההצעות:

את המסמכים יש לשלוח בדוא"ל בלבד לכתובת mazkirut.dev@bin-ada.co.il עד ליום 01/12/2026 בשעה 12:00.

שאלות הבהרה ניתן להעביר עד ליום 25/11/2026. החברה רשאית לפרסם או להעביר הבהרות לכלל המציעים המשתתפים בהליך. תשובות יפורסמו באתר החברה.

ההצעות יובאו לבחינת הגורמים המוסמכים בהתאם לתנאי המאגר והדין. הבחירה בדירוג והתקשרות כלשהי כפופות להחלטה ואישורים כדין.

שמירת זכויות:

יתר ההוראות והזכויות שמורות לחברה כמפורט בהזמנה מס' 04/2026, בצרופותיה ובהסכם המסגרת; הן לא יפורטו פעם נוספת במסמך זה.

_____

שניר שושני - מנכ"ל החברה
החברה לפיתוח בנימינה גבעת עדה בע"מ

קראתי, הבנתי, מתחייב/ת: _____

צרופה 1# – טופס הגשת הצעה

שדה	למילוי המציע
שם המציע	
ח.פ./ע.מ.	
כתובת	
שם איש קשר	
טלפון	
דוא"ל	
תחום שירות בהליך זה לפי המפורט בדרישת ההזמנה	
תאריך הגשה	

צרופה 2# – צוות עבודה מוצע וניסיון מקצועי

יש למלא עבור כל חבר צוות אשר יידרש לספק בפועל שירותים לחברה במסגרת פנייה זו.

שם היועץ המוביל: _____

תפקיד: _____ שנות ניסיון: _____

השכלה והכשרה מקצועית: _____

ניסיון בבדיקות כדאיות כלכלית, מודלים פיננסיים ותוכניות עסקיות:

_____

ניסיון עם רשויות מקומיות, חברות כלכליות וגופים ציבוריים:

_____

עד שתי דוגמאות עבודה לצורך ניקוד הדוגמאות: ניתן לצרף קובץ שאינו מכיל מידע חסוי או להציג תיאור עבודה ללא פרטים מזהים במקום קובץ חסוי. לכל דוגמה יש לפרט את מטרת העבודה, הנתונים ששימשו לה, השיטה, המסקנות ותפקיד היועץ המוביל.

1. _____

2. _____

זמינות היועץ המוביל לתחילת משימה ממועד קבלת הזמנת עבודה חתומה: _____ ימי עבודה. יש לצרף מסמך שיטת עבודה וזמינות בהיקף של עד שלושה עמודים.

טופס פירוט עבודות לצורך הניקוד הכמותי

יש למלא את הפרטים שלהלן עבור כל עבודה שהמציע מבקש להציג לצורך ניקוד הניסיון הכמותי, ולשכפל את הטופס לפי הצורך. פירוט זה נפרד משתי דוגמאות העבודה שניתן להציג לצורך ניקוד הדוגמאות.

שם העבודה: _____

שם הלקוח וסוגו, לרבות רשות מקומית או תאגיד עירוני ככל שרלוונטי: _____

תקופת הביצוע: מתחילת _____ עד להשלמת העבודה ביום _____

מהות העבודה ותוצריה: _____

מסגרת ביצוע העבודה, לרבות מעסיק קודם ככל שרלוונטי: _____

שם ותפקיד היועץ המוביל בעבודה ופירוט מעורבותו: _____

שם ותפקיד חבר הצוות האחר, ככל שרלוונטי, ופירוט מעורבותו ועבודתו עם היועץ המוביל:

_____

איש קשר לאימות העבודה ופרטי התקשרות: _____

יש לסמן ולפרט את הרכיבים שנכללו בעבודה:

בדיקת כדאיות כלכלית: _____

מודל פיננסי הכולל תחזית תזרים וניתוח תרחישים או רגישות: _____

ניתוח פעילות כלכלית עבור רשות מקומית או תאגיד עירוני: _____

בחינה כלכלית של פיתוח אזור תעסוקה, מסחר או תעשייה: _____

בחינה או אומדן של הכנסות רשות מקומית מארנונה עסקית: _____

אין למסור מידע חסוי ללא אישור הלקוח. ככל ששם הלקוח או פרטי העבודה חסויים, יש להציג תיאור ללא פרטים מזהים ולציין כיצד ניתן לאמת את העבודה, בכפוף להתחייבויות הסודיות. החברה רשאית לבקש הבהרות או אסמכתאות לצורך אימות המידע, והניקוד יינתן על בסיס מידע שניתן לבחון ולאמת.

שם המציע: _____ חתימה וחותמת: _____

צרופה 3# – הצעת מחיר

המציע מאשר כי עיין במסמכי מאגר היועצים מס׳ 04/2026 ובהסכם המסגרת, שתנאיו יחולו על ההתקשרות.

הצעת המחיר תוגש לפי תעריף שעתי אחד בלבד, ללא מחיר קבוע למשימה וללא התחייבות של החברה למספר שעות או להזמנת עבודה כלשהי. התעריף המוצע יהווה תעריף מרבי מחייב בכל התמחרות עתידית שאליה יוזמן המציע מכוח הליך זה, במידה ותיערך כזו. המציע יהיה רשאי להציע בכל התמחרות כאמור את התעריף המקורי או תעריף שעתי נמוך ממנו, אך לא תעריף גבוה ממנו.

רכיב	הצעת המציע
תעריף שעתי בש״ח, ללא מע״מ	_____ ₪

שם המציע: _____

שם החותם ותפקידו: _____

תאריך: _____ חתימה וחותמת: _____