

**מכרז מסגרת ממוכן (מקוון) 23/21**  
**למתן שירותי שמאות מקרקעין ושירותי בקרה על שמאות מקרקעין עבור חברת נתיבי איילון בע"מ**

**הודעת הבהרה מס' 2 - מענה לשאלות הבהרה ועדכון מועדים**

חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "החברה" או "נתיבי איילון") מתכבדת לפרסם את הודעת הבהרה מספר 2 במכרז שבנדון (להלן: "המכרז"), כדלקמן:

**1. דחיית המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז**

המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז יידחה ויהיה ביום 30 בספטמבר 2021 בשעה 12:00. הצעה שלא תוגש לתיבת המכרזים המקוונת במועד האמור ו/או תוגש לאחר המועד דלעיל לא תתקבל.

**2. מענה לשאלות הבהרה**

מס' / מסמך / סעיף / נושא	שאלות / תשובות
<b>מסמך א' – חוברת תנאי המכרז</b>	
1. סעיף 1.8	<b>שאלה:</b> האם שמאי שנרשם כשמאי מוביל נוסף (לא ראשי) במציע הניגש לקטגוריה מסוימת יכול להיות שמאי מוביל ראשי תחת מציע אחר בקטגוריה אחרת? <b>תשובה:</b> התשובה שלילית.
2. תנאי סף, סעיף 3.1.4	<b>שאלה:</b> מבוקש לשנות את תנאי הסף כך שיעמוד על רישום בפנקס שמאי המקרקעין ה-01/01/2013. <b>תשובה:</b> הבקשה מתקבלת. לתשומת לב המציעים לעדכון תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.1.4. לתשומת לב המציעים כי השינוי האמור הינו רלוונטי גם לצורך ניקוד האיכות הקבוע בסעיף 7 לנספח 7א', קרי בעבור שמאים נוספים במציע.
3. תנאי סף, קטגוריה א' סעיף 3.2	<b>שאלה:</b> מבוקש להקטין את הדרישה בתנאי הסף כי המציע ערך לפחות 10 שומות הפקעה לחלקות בהן בתי מגורים או מסחר או תעשייה. <b>תשובה:</b> הבקשה מתקבלת. לתשומת לב המציעים לעדכון תנאי הסף לקטגוריה א'.
4. תנאי סף, קטגוריה א' סעיף 3.2	<b>שאלה:</b> מבוקש לבטל את הדרישה לעריכת שומות למבנים במסגרת הפרויקט או להפחתת מספר השומות הכולל של המבנים המבוקש בתנאי הסף. כמו כן, מבוקש להפריד את נושא השומות הפרטניות עם מבנים לסעיף ניקוד נפרד ללא הכללתו בתנאי הסף ובהימצאותו בשתי שומות בהיקף גדול או לאפשר צבירת שומות ממספר גדול יותר של פרויקטים. <b>תשובה:</b> הבקשה מתקבלת חלקית.

<p><b>לתשומת לב המציעים לעדכון תנאי הסף לקטגוריה א'.</b></p>		
<p><b>שאלה:</b> מבוקש לשנות את הגדרת תנאי הסף כך שיאפשר גם התייחסות לשטח גדול יותר לחלקה אחת ולהפחית את מספר החלקות המינימלי הנדרש לצורך הכרת הפרויקט כפרויקט בהיקף גדול.</p>	<p>תנאי סף, קטגוריה א' סעיף 3.2 קטגוריה ג', סעיף 3.4</p>	<p>5.</p>
<p><b>תשובה:</b> הבקשה מתקבלת חלקית. <b>לתשומת לב המציעים לעדכון תנאי הסף שבסעיף 3.2; ולעדכון בתנאי הסף שבסעיף 3.4 וכן להגדרות לצורך תנאי הסף.</b></p>		
<p><b>שאלה:</b> מבוקש להכיר כפרויקט הפקעה גדול גם פרויקט אשר במסגרתו הופקעו לפחות 35 חלקות?</p>	<p>תנאי סף, הגדרות תנאי הסף.</p>	<p>6.</p>
<p><b>תשובה:</b> הבקשה מתקבלת. <b>לתשומת לב המציעים לעדכון הגדרות לתנאי הסף.</b></p>		
<p><b>שאלה:</b> לצורך עריכת שומת פרטניות, מבוקש להכיר במבנים חקלאיים הן לצורך עמידה בתנאי הסף והן לצורך ניקוד האיכות.</p>	<p>תנאי סף, קטגוריה א' סעיף 3.2</p>	<p>7.</p>
<p><b>תשובה:</b> לתשומת לב המציעים, כי הן לצורך עמידה בתנאי הסף והן לצורך ניקוד האיכות, יוכרו גם מבנים לגידול בעלי חיים ו/או חממות המתפקדים כעסק מסחרי פעיל.</p>		
<p><b>שאלה:</b> מתבקש להכיר גם באומדן ראשוני שנערך עם התייחסות לשווי המבנים המופקעים כמוכר לשם עמידה בתנאי סף זה.</p>	<p>תנאי סף, קטגוריה א' סעיף 3.2</p>	<p>8.</p>
<p><b>תשובה:</b> הבקשה נדחית.</p>		
<p><b>שאלה:</b> האם ניתן להציג בסעיף זה, בקטגוריה ג' גם בקרות שנערכו לשומות?</p>	<p>תנאי סף קטגוריה ג', סעיף 3.4</p>	<p>9.</p>
<p><b>תשובה:</b> התשובה חיובית. <b>לתשומת לב המציעים לעדכון תנאי הסף לקטגוריה ג'.</b></p>		
<p><b>שאלה:</b> האם ניתן לשנות את התקופה הנדרשת להצגת שומות, על מנת לאפשר לשמאים מכריעים לעמוד בדרישת הניסיון לתקופה שקדמה למועד האמור בו?</p>	<p>תנאי הסף לכלל הקטגוריות, סעיף 3</p>	<p>10.</p>
<p><b>תשובה:</b> הבקשה נדחית.</p>		
<p><b>שאלה:</b> האם ניתן לבדוק האם אני עומד בתנאי הסף?</p>	<p>תנאי הסף לכלל הקטגוריות, סעיף 3.1</p>	<p>11.</p>
<p><b>תשובה:</b> הבקשה נדחית.</p>		
<p><b>שאלה:</b> מבוקש לאשר כי ניסיון השמאי יהיה החל מתאריך 1.1.2011?</p>	<p>ניסיון השמאי המוביל</p>	<p>12.</p>
<p><b>תשובה:</b> הבקשה נדחית.</p>		
<p><b>שאלה:</b> האם בנספח זה מצופה מעורך דין לאשר כי ביצוע השירותים למתן שירותי שמאות מקרקעין ובקרה הן במסגרת סמכויות המציע?</p>	<p>נספח 4</p>	<p>13.</p>
<p><b>תשובה:</b> לתשומת לב המציעים לנספחים 3 ו-4 המעודכנים.</p>		
<p><b>שאלה:</b> האם ניתן להשתמש בשומות נוספות מאותו פרויקט אשר הוזכר במסגרת תנאי הסף?</p>	<p>ניקוד איכות, קטגוריה א', נספח 7א', סעיף 1</p>	<p>14.</p>
<p><b>תשובה:</b> התשובה שלילית. לתשומת לב המציעים כי לצורך ניקוד האיכות בהתאם לסעיף 1 לנספח 7א' עליהם להציג פרויקטים נוספים (ולא שומות) מעבר לאלו שהוצגו לצורך עמידת שמאי המוביל בתנאי הסף לסעיף 1 בנספח 7א'.</p>		

<p><b>שאלה:</b> מבוקש להכיר גם בפניו של חלק ממבנה ולא רק מבנה בשלמותו.</p> <p><b>תשובה:</b> <u>הבקשה נדחית.</u></p>	<p>15. ניקוד איכות, קטגוריה א', נספח א'7</p>
<p><b>שאלה:</b> נבקש לקצר את תקופת הניסיון הנדרש כשמאי רשום בפנקס שמאי המקרקעין ל- 7 שנים, לדוגמא, החל מתאריך 1.1.2014.</p> <p><b>תשובה:</b> <u>הבקשה נדחית.</u></p>	<p>16. ניקוד איכות, קטגוריה א', נספח א'7</p>
<p><b>שאלה:</b> מבוקש כי במסגרת סעיף 1 לנספח א' יוכרו פרויקטים שהוצגו לצורך עמידה בתנאי סף כמוזכים בניקוד איכות.</p> <p><b>תשובה:</b> <u>הבקשה נדחית.</u></p> <p><b>לתשומת לב המציעים לסיפא סעיף 2 לנספח א' לפיו יתקבלו הן פרויקטים שהוצגו לצורך עמידה בתנאי הסף והן לצורך ניקוד בסעיף 1.</b></p>	<p>17. ניקוד איכות, קטגוריה א', נספח א'7</p>
<p><b>שאלה:</b> מבוקש לבטל/להפחית את הדרישה להציג אומדנים מפורטים שבהם יש לפחות 25 חלקות עם לפחות מבנה מגורים/ מסחר/ תעשייה.</p> <p><b>תשובה:</b> <u>הבקשה מתקבלת חלקית.</u></p> <p><b>מספר החלקות המינימלי הופחת.</b></p> <p><b>לתשומת לב המציעים לנספח א' ו-א8' המעודכנים.</b></p>	<p>18. ניקוד איכות, קטגוריה א', נספח א'7</p>
<p><b>שאלה:</b> מבוקש לאפשר להציג בסעיף זה גם אומדנים ראשוניים.</p> <p><b>תשובה:</b> <u>הבקשה נדחית.</u></p>	<p>19. ניקוד איכות, קטגוריה א', נספח א'7</p>
<p><b>שאלה:</b> נדרש לתקן את האמור כי ינוקדו רק חוות דעת שמאיות נוספות מעבר לאלה שהוצגו בתנאי הסף (ולא פרויקטים נוספים).</p> <p><b>תשובה:</b> <u>הבקשה מתקבלת.</u></p> <p><b>לתשומת לב המציעים לנספח 7 המעודכן.</b></p>	<p>20. ניקוד איכות, קטגוריה א', נספח א'7</p>
<p><b>שאלה:</b> מבוקש לבטל את התנאי של הכנת שומות פיצויים למבנים בסעיפים 1 ו- 2 לנספח.</p> <p><b>תשובה:</b> <u>הבקשה מתקבלת חלקית.</u></p> <p><b>לתשומת לב המציעים לנספח א7 המעודכן.</b></p>	<p>21. ניקוד איכות, קטגוריה א', נספח א'7</p>
<p><b>שאלה:</b> מבוקש להפחית את מספר השומות המצוי בסעיף 2 בנספח.</p> <p><b>תשובה:</b> <u>הבקשה מתקבלת חלקית.</u></p> <p><b>לתשומת לב המציעים לנספח א7 המעודכן.</b></p>	<p>22. ניקוד איכות, קטגוריה א', נספח א'7</p>
<p><b>שאלה:</b> האם לצורך ניקוד האיכות, נדרשים להציג המציעים פרויקטים נוספים מעבר לאלו שבתנאי הסף?</p> <p><b>תשובה:</b> <u>התשובה חיובית.</u></p> <p><b>לתשומת לב המציעים, כי בהתאם לנספח א'7 ולפירוט האמור בו, יינתן ניקוד רק בעבור פרויקטים נוספים מעבר לאלה הנדרשים לצורך עמידת המציע/השמאי המוביל מטעם המציע בתנאי הסף.</b></p>	<p>23. נספח א'7</p>
<p><b>שאלה:</b> מה ניתן לעשות אם אין מספיק שורות בטבלה הקיימת?</p> <p><b>תשובה:</b> <u>כמפורט בחוברת תנאי המכרז, ניתן לצרף טבלה נוספת זהה עם שורות נוספות על מנת להוכיח את תנאי הסף. לתשומת לב המציעים כי על המציעים להציג טבלה זהה עם שורות דומות, ושליחת טבלאות שונות עשויות</u></p>	<p>24. מילוי נספחים</p>

<p>לגרום לפסילת ההצעה ו/או לפגיעה בניקוד האיכות ובהכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של נתיבי איילון.</p>		
<p><b>שאלה:</b> בעמודה של תקופת מתן השירותים – האם לציין את מועד עריכת השומה?</p>	נספח 8 ג'	25.
<p><b>תשובה:</b> לתשומת לב המציעים לנספח 8' המעודכן.</p>		
<p><b>שאלה:</b> לא מצאתי אפשרות למלא את נספח הצעת המחיר במערכת הממוכנת. לפי מה שראיתי, יש רק אפשרות לצירוף מסמך ההצעה, אבל לא למילוי.</p>	מערכת הדקל.	26.
<p><b>תשובה:</b> התשובה חיובית, לאור קושי טכני, על המציעים לצרף את הנספח להצעתם הכספית באופן ידני לתיבה המיועדת לכך. לצורך סיוע טכני ניתן לפנות לסיוע הטכני של אתר "דקל".</p>		

**לתשומת לב המציעים לנוסח המעודכן והמחייב של חוברת תנאי המכרז המעודכנת. על המציעים להגיש את חוברת תנאי המכרז המעודכנת ולמלא את הנספחים בהתאם אליו.**

מסמך זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, והמציעים מתבקשים לצרף העתק חתום ממנו ל הצעתם

שם המציע: \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_