



מכרז פומבי מס מ"פ/24/1050 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה
עמוד 1 מתוך 14

מכרז פומבי מס מ"פ/24/1050

הזמנה להציע הצעות

**לקבלת הצעות להיכלל במאגר היועצים
של הימנותא בע"מ בתחום שמאות
מקרקעין**

בחתימתנו 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

טבלת ריכוז מועדים ולוחות זמנים בהליך המכרז

<u>מועדים</u>	<u>פעולה</u>
מיום 07.05.2024	מועד עיון במסמכי המכרז באתר האינטרנט שכתובתו http://www.kkl.org.il/tenders/bids
עד ליום 19.05.2024, עד השעה 12:00 * שאלות שתשלחנה לאחר מועד זה לא תענינה. * המשתתפים מתבקשים שלא להגיש הצעותיהם בטרם התפרסמו תשובות לשאלות ההבהרה.	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה לענבל כהן שוורץ בדוא"ל inbalco@kkl.org.il ובהתאם למפורט במסמכי המכרז.
עד ליום 28.05.2024, עד השעה 12:00. * <u>אין</u> להגיש הצעות לאחר מועד זה. * הגשה <u>ידנית</u> בלבד בין השעות 09:00-15:00 לתיבת המכרזים שבמשרדי הימנותא, ברחוב הגנן 1 קומה 6, מודיעין.	המועד להגשת הצעות (להלן: "המועד הקובע" / "המועד האחרון")
שלוש שנים + אפשרויות הארכה של עד שנה כל אחת, וסה"כ לא יותר מ- 5 שנים.	תקופת התקשרות
במכרז זה לא נקבע אומדן	אומדן

המזמינה 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 1050/24 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה
עמוד 3 מתוך 14

מסמכי המכרז

- פרק 1' - תנאים כלליים להגשת הצעות**
- פרק 2' - חוזה + תנאים כלליים לחוזה למתן שירותים**
- פרק 3' - מפרט השירותים / דרישות העבודה**

נספחי המכרז

- נספח א' - הצהרה למתן שירותים
- נספח א'1 - תיאור השירותים
- נספח ב' - תנאי סף
- נספח ב' (1) - נתונים לצורך בחינת עמידת המציע בתנאי הסף/רכיבי איכות
- נספח ב' (2) - נתונים לצורך בחינת ניסיון הגורם המוצע מטעם המציע להיות איש הקשר ועמידתו בתנאי הסף
- נספח ג' - פרטים והצהרה על מעמד משפטי של המציע
- נספח ד' - תצהיר בדבר העדר הגשת כתב אישום/הרשעות פליליות קודמות
- נספח ה' - יפוי כח והרשאה לבדיקת רישום פלילי
- נספח ו' - תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים
- נספח ז' - הודעה על סוד מקצועי ו/או מסחרי ו/או חיסיון מעיון
- נספח ח' - נמחק
- נספח ט' - כתב התחייבות לשמירת סודיות וכתב הצהרה- גילוי נאות והיעדר ניגוד עניינים
- נספח י' - ביטוח

כל המסמכים המפורטים להלן בין שהם מצורפים ובין שלא לרבות צרופות שיצורפו להצעה מהווים יחדיו את החוזה ומסמכיו. המציע יגיש את הצעתו עם כל הטפסים והמסמכים בהליך זה, לרבות עם מסמכי ההבהרות, ככל ויהיו כאלה.

בכל מקרה של סתירה ו/או אי בהירות בין הכתוב במסמכי המכרז ונספחיו (פרקים 1,2,3) לבין מסמך התנאים הכלליים של קק"ל כפי שמפורסם באתר קק"ל יגברו ההוראות המטיבות עם המזמינה.

המזמינה רשאית לדרוש, בכל שלב, מכל מציע להגיש מסמכים נוספים, ו/או הבהרות נוספות, בכתב או בע"פ, הן לבחינת המציע באופן כללי, הן ביחס לאנשי המקצוע אליהם התייחס המציע בהצעתו והן לנושאים נוספים הנדרשים ממהותו של הליך זה.

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



מכרז פומבי מס 1050/24 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה
עמוד 4 מתוך 14

פרק 1' - תנאים כלליים להגשת הצעות

- 1.1.1 הימנותא בע"מ (להלן: "הימנותא" או "המזמינה") מזמינה בזאת שמאי מקרקעין בעלי השכלה וניסיון מקצועי בתחומם (להלן: "היועצים"), כמפורט בהזמנה זו להלן (להלן: "ההזמנה") להגיש הצעה לצורך הכללתם במאגר שמאי המקרקעין של המזמינה, המוקם מחדש, בתחומים המפורטים להלן:
 - 1.1.1.1 ביצוע עבודות שמאות בתחום המקרקעין.
 - 1.1.1.2 מתן חוות דעת, שירותי יעוץ וליווי בנושאים שונים, לגביהם נדרשת לדעת המזמינה התייחסות של שמאי מקרקעין.
 - 1.1.1.3 ביצוע עבודות משלמות בתחום ניתוח זכויות בנכסי מקרקעין, המלצות לגבי פעילויות של הסדרה תכנונית וקניינית, בקשר עם תחום מומחיותו כשמאי מקרקעין.
 - 1.1.1.4 בדיקה תכנונית של נכסים.
 - 1.1.1.5 כל עבודה או שירות הטעונים ידע בתחום שמאות המקרקעין, כמפורט **בנספח א'1** (לעיל ולהלן: "מאגר היועצים" או "המאגר").
- 1.2 מכרז זה וההסכם המצורף לו מנוסח בלשון יחיד מטעמי נוחות, לשון יחיד מתייחס גם לרבים ולשון זכר גם לנקבה, בהתאמה.
- 1.3 מובהר בזאת, כי פנייה זו מהווה מכרז מסגרת בו יבחרו מספר מציעים בכל אחד מהמאגרים בהתאם למפורט להלן:
 - 1.3.1.1 מאגר אזורי (על בסיס חלוקה גאוגרפית) כמפורט להלן:
 - 1.3.1.1.1 אזור א' – צפון (מחוז צפון ומחוז חיפה): עד 10 זוכים.
 - 1.3.1.1.2 אזור ב' - כלל הארץ (מחוז תל אביב, מחוז המרכז, מחוז ירושלים ומחוז דרום): עד 10 זוכים.
 - 1.3.2 יודגש כי מציע רשאי להגיש הצעה לאחד מהאזורים א' ו-ב'.
 - 1.3.2.1 מאגר נכסים בנויים עד 5 מיליון – עד 10 זוכים
 - 1.3.2.2 מאגר חקלאי - תחום שומה חקלאית (יפוצל לשני תתי מאגרים צפון הארץ ושאר חלקי הארץ. המזמינה תהיה רשאית להחליט בהתאם להגשה איזה שמאי יכלל באיזה מהמאגרים): עד 10 זוכים (בכל תת מאגר): עד 10 זוכים.

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור בהזמנה להציע הצעות והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 4

1.3.4. מאגר תכנוני - תחום שומה תכנונית : עד 20 זוכים.

מובהר כי מציע יהיה רשאי להגיש הצעה לאחד או יותר מהמאגרים המפורטים לעיל, בהתאם לקבוע ביחס לכל מאגר כאמור.

ביחס לכל מאגר או תת מאגר לעיל 10 המציעים הטובים ביותר שלא נכללו במאגר או תת המאגר לפי העניין יכללו בעתודה למאגר האמור. בכל מקרה בו המזמינה לפי שיקול דעתה הבלעדי, ובכפוף לאישור ועדת מכרזים, תיקבע כי נדרש להרחיב את המאגר (במהלך השנה הראשונה) יצורפו לפי סדר, ובהתאם לכללים הקבועים במסמכי המכרז זה ובנהלים של המזמינה, השמאים שבעתודה להצטרף מאגר השמאים. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור, לאורך כל תקופת המאגר, ובכל מקרה בו יוחלט בהתאם להוראות מסמכי מכרז זה והנהלים של המזמינה, כי שמאי מוסר ממאגר, תינתן הזדמנות לפי סדר לשמאי מהעתודה להצטרף למאגר. מודגש ומובהר כי הן לשמאים שבמאגר והן לשמאים שבעתודה וכן לכלל משתתפי מכרז זה כי לא יהיו כל טענות בדבר מימוש ו/או אי מימוש חלק ו/או כלל האמור לעיל.

1.4. המזמינה תתקשר עם המציעים מעת לעת ובהתאם לצורך, בסבב מחזורי הוגן ככל הניתן ו/או יציאה להליך תיחור בין הזוכים (בהתאם לשיקול דעת המזמינה בלבד), תוך התחשבות בסוגי התמחויות של הזוכים ו/או באזורים גיאוגרפיים וכיו"ב, העלולים להשפיע על מתן השירותים, והכל כמפורט במסמכי המכרז.

מודגש ומובהר כי המאגר המוקם במסגרת פניה זו יחליף את המאגר הקיים וכי יועצים הכלולים במאגר הקיים נדרשים להגיש הצעותיהם במסגרת פניה זו ככל שהינם מעוניינים להיכלל במאגר המזמינה.

1.5. בכוונת המזמינה להכניס למאגר היועצים משתתפים, או עובדים שלהם, אשר הם עצמם עונים על כל הדרישות המפורטות **בנספח ב'** להזמנה זו ואשר ימצאו על ידה מתאימים להיכלל במאגר, בהתאם לניסיונם, כישוריהם ובקיאותם בתחום עיסוקם.

1.6. המשתתפים שיצטרפו למאגרי היועצים יחתמו על הסכם מסגרת בתחום הרלוונטי לשירותי היעוץ, בנוסח הקיים אצל המזמינה (להלן: "**הסכם המסגרת**"), אשר מצורף להזמנה זו בפרק 2. מובהר בזאת, כי המזמינה תהיה רשאית לערוך מעת לעת שינויים בהסכם המסגרת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ולצרכיה.

1.7. מובהר, כי עצם הכניסה למאגר וחתימה על הסכם המסגרת אינה מקנה למי מהמשתתפים שיכללו במאגר זכות לביצוע שירותים בפועל, בהיקף כלשהו, או לקבלת תמורה כלשהי. מעת לעת, ככל שיהיה למזמינה צורך בקבלת שירותי ייעוץ בתחום הרלוונטי ובכפוף לקבלת תקציב מתאים לקבלת השירותים, המזמינה תערוך הליך התמחרות (שייערך בכתב או באופן ממוכן) בין היועצים



- הכלולים במאגר, כולם או חלקם, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לנהלי המזמינה, לחילופין על פי שיקול דעתה תוכל המזמינה גם לפנות על פי סבב הוגן.
- 1.8. המזמינה לא תהיה חייבת לפנות במסגרת הליך התמחרות כאמור לכל היועצים הכלולים במאגר או לשתף כל אחד מהיועצים במספר מינימלי של הליכי התמחרות או להעביר אליהם הזמנות עבודה בתדירות כלשהי ו/או היקף כספי כלשהו. כמו כן, המזמינה איננה מתחייבת להעביר למי מהיועצים שיכללו במאגר הזמנות עבודה בהיקפים כלשהם או במועדים כלשהם, והיא שומרת על זכותה להזמין את השירותים מבעלי מקצוע שלא נכללים במאגר ו/או לבצעם בעצמה, לשנות את כמות המשתתפים / יועצים הכלולים במאגר, לפרסם הזמנה נוספת להצטרף למאגר, לנהל משא ומתן עם היועצים הכלולים במאגר וכיו"ב, והכל על פי צרכיה ושיקול דעתה הבלעדי, ובכפוף לכל דין. בהגשת ההצעה, מוותרים המשתתפים במפורש על כל טענה ו/או דרישה בעניין זה.
- במקרה של התמחרות כאמור, המזמינה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, למסור את כל השירותים נשוא ההתמחרות ליועץ מסוים או לפצל את השירותים נשוא ההתמחרות בין מספר יועצים שישתתפו בהתמחרות.
- 1.9. משתתפים בהזמנה זו שיבחרו על ידי המזמינה ויצורפו למאגרי היועצים (להלן: "היועצים") יידרשו לספק את שירותי הייעוץ בכל היקף שהוא, בכפוף להזמנות עבודה חתומות שתועברנה להן ע"י המזמינה, ככל שתועברנה, בהתאם להוראות הסכם המסגרת.

תנאי סף

2. רשאים להשתתף מציעים העומדים בתנאי הסף במצטבר, כפי שמפורט להלן:

- 2.1. המציע במכרז זה יכול להיות יחיד תושב מדינת ישראל ועוסק מורשה, שותפות, תאגיד רשום כדין בישראל, העומדים בכול הדרישות ובתנאי הסף במצטבר.
- 2.2. מובהר בזאת, כי לא תתאפשר הגשת הצעה משותפת על ידי מספר מציעים וכן לא תותר השתתפותם של תאגידים ו/או שותפויות אשר הוקמו במיוחד לצורך השתתפות במכרז זה.
- 2.3. גופים המרכיבים תאגיד אינם יכולים להשתתף במכרז בנפרד.
- 2.4. מובהר כי במקרה של תאגיד על המציע להציג נציג מטעמו, כמפורט לעיל אשר ניסיונו יוצג לצורך עמידה בכלל תנאי הסף המקצועיים. נציג זה יידרש לתת את השירותים באופן אישי וישיר ולחתום דפקטו על השומות. הכל כמפורט להלן ובמסמכי המכרז.
- 2.5. במאגר אזורי מציע יהיה רשאי להגיש מועמדות לאזור אחד בלבד (אזור א' או ב' כמפורט לעיל).
- 2.6. מציע יהיה רשאי להגיש לאחד או מספר מהמאגרים המפורטים להלן, בכפוף לקבוע ביחס לכל

מאגר

- 2.7. ככל שהמציע מגיש הצעה למאגר אזורי ו/או מאגר חקלאי - על המציע להיות בעל ניסיון מוכח של שמונה (8) שנים המסתיימות במועד האחרון להגשת הצעות לפחות בביצוע שומות באזור/ים אליו/הם הוא מגיש הצעתו (א-ב') ו/או בביצוע שומות חקלאיות ככל שהוא מגיש הצעה לתחום שומה חקלאית.
- ככל שהמציע מגיש הצעה למאגר תכנוני - על המציע להיות בעל ניסיון מוכח של שלוש עשרה (13) שנים המסתיימות במועד האחרון לפחות בביצוע שומות תכנוניות.
- ככל שהמציע מגיש הצעה למאגר נכסים הבנויים עד 5 מיליון - על המציע להיות בעל ניסיון מוכח של חמש (5) שנים המסתיימות במועד האחרון להגשת הצעות לפחות.

- להוכחת תנאי זה יש למלא את נספח ב'1.

ניסיון המציע/המועמד

- 2.8.1. מציע המגיש למאגר האזורי - נדרש להציג ניסיון בעריכת 30 שומות לשנה לפחות באזור אליו מוגשת הצעה, במהלך כל אחת משלוש (3) השנים הקלנדריות האחרונות: 2021, 2022, 2023. ניסיון זה נדרש בלפחות ארבעה סוגי שומות מסוגי השומות המופרטים להלן (ככל שיש סוגים נוספים יש לפנות במסגרת פניה לשאלות הבהרה בבקשה לאשרם): הערכות שווי שוק, אומדן דמי שכירות, דמי שימוש ראויים, קומבינציה, ירידת ערך במקרקעין, הערכת פיצויי הפקעה ודמי פינני, טבלאות הקצאה, דוחות אפס, שומות נגדיות

בהיטל השבחה, בדיקת כדאיות כלכלית לביצוע עסקאות. למאגר אזורי א' – צפון – נדרש המועמד גם להציג 15 שומות בשנה במקרקעין בייעודי קרקע שונים בתחום האזורים הכפריים בצפון בעבור 3 מזמיני עבודה שונים לפחות כך שסך השומות אשר בוצעו בעבור אחד ממזמיני העבודה מתוך סך השומות שהוצגו לצורך עמידה בתנאי הסף לא עלה על 50%. מובהר כי שומות אלו יכולות להיכלל בסך השומות השנתיות המוצגות.

2.8.2. מציע המגיש למאגר נכסים בנויים עד 5 מיליון – נדרש להציג ניסיון בעריכת 25 שומות לשנה לפחות במהלך כל אחת משלוש (3) השנים הקלנדריות האחרונות: 2021, 2022, 2023. ניסיון זה נדרש בשומות מסוגי השומות המופרטים להלן: הערכות שווי שוק, אומדן דמי שכירות, דמי שימוש ראויים, משכנתאות.

2.8.3. מציע המגיש מועמדות למאגר חקלאי – נדרש להציג ניסיון בעריכת 10 שומות חקלאיות לשנה לפחות בעבור 3 מזמיני עבודה שונים לפחות כך שסך השומות אשר בוצעו בעבור אחד ממזמיני העבודה מתוך סך השומות שהוצגו לצורך עמידה בתנאי הסף לא עלה על 50%, במהלך כל אחת משלוש (3) השנים הקלנדריות האחרונות: 2021, 2022, 2023. ניסיון זה נדרש בשומות מסוגי השומות המופרטים להלן: הערכות שווי שוק, אומדן דמי שכירות, דמי שימוש ראויים, משכנתאות. יש לכלול פירוט על המיקום בארץ שבו נערכו השומות.

2.8.4. מציע המגיש מועמדות למאגר תכנוני – נדרש להציג ניסיון בעריכת 30 שומות תכנוניות לשנה לפחות במהלך כל אחת מחמש (5) השנים הקלנדריות האחרונות: 2019, 2020, 2021, 2022, 2023. בין השומות יש להציג ניסיון בהכנת טבלאות הקצאה ואיזון ללפחות 5 תב"עות שאושרו בחמש (5) השנים כאמור. על הטבלאות להיות לתכנוניות שכללו לפחות עשר (10) חלקות ולפחות עשרה (10) בעלים.

- להוכחת תנאי זה יש לצרף מסמך חתום על ידי רו"ח מבקר ומלא כנדרש את נספח ב', ב'1, ב'2.
6.8.1 בנוסף לאמור לעיל, רשאים להגיש לצורך הוכחת ניסיון בכל אחד מהמאגרים ניסיון בניהול מערך שמאות בחברה אשר לה היקף נכסי מקרקעין אשר שווים הינו 2 מליארד שקל לפחות ואשר בוצעו תחת ניהולו שומות/בדיקות עסקיות בהיקף ובשנים כנדרש בהתאם לדרישות המאגר אליו הוא מבקש להצטרף. במקרה כאמור ישלים את המסמכים והנספחים ביחס לניסיון הניהולי כאמור ובמקרה כאמור הניסיון לרבות ביחס לרכיבי האיכות יתייחס לניסיון ניהולי ולא לביצוע שומות בפועל.

הניסיון של המועמד יוצג על ידי צירוף טבלאות ניסיון כנדרש וכן שומה אחת לפחות לדוגמה והתרשמות.

2.9. על המציע להיות שמאי מקרקעין/משרד שמאי מקרקעין ולהעמיד לטובת המזמינה גורם מקצועי שהינו שמאי מוסמך, שיהיה איש הקשר הישיר לביצוע השירותים מושא מכרז זה (להלן: "איש הקשר"). על איש הקשר להיות עובד המציע (לא "פרילנסר") ובעל הניסיון הנדרש בתנאי הסף

- לעיל בהתאם למאגר אליו ניגש המציע.
- מודגש ומובהר כי איש הקשר יהיה מחויב לתת שירותים באופן אישי וכי לא תתאפשר החלפתו אלא באישור מראש ובכתב של המזמינה ובתנאי כי איש הקשר החדש עומד גם הוא בכלל תנאי הסף.
- ביחס לכך ומבלי לגרוע מהאמור מודגש כי תידרש חתימתו של איש הקשר לצד חתימתו של המציע על כל שומה ושומה.
- במאגר השמאים לנכסים בנויים עד 5 מיליון ₪ יידרש המציע להיות איש הקשר בעצמו.
- להוכחת תנאי זה יש לצרף קו"ח של הגורם המוצע ולמלא את **נספח ב'**.
- כמו כן, להוכחת תנאי זה יש לצרף להצעה אישור רו"ח ו/או יועץ מס, על דבר העסקתו של איש הקשר, לרבות מועד העסקתו.
- 2.10. המציע וכן מנהלו הכללי וכן המועמד, ובמידה והמציע הינו תאגיד – גם כל בעל אמצעי שליטה משמעותי במציע, לא הורשעו ו/או נחקרו ו/או לא תלוי נגדם כתב אישום 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 לא הורשעו ולא תלוי ועומד נגד כתב אישום בכל ערכאה שהיא בעבירות שעניינן מושא מכרז זה במהלך שלוש (3) השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
- "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 **נספח ד'**.
- 2.11. למען הסר ספק, להצעה זו יש לצרף את כל המסמכים המפורטים לעיל ולמלא בהתאם את הנספחים המצורפים להצעה.
- 2.12. הצעה אשר לא תוגש בהתאם להוראות סעיף זה תדחה על הסף. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות (אך אינה מחויבת לעשות כן) לתקן פגמים טכניים שנפלו בהצעה על מנת להתאימה לדרישות ההזמנה.

שלבי בדיקת ההצעה ואמות מידה לבחירת הזוכים

3. אופן בחירת הזוכים

- 3.1. בנוסף לעמידה בתנאי הסף, אופן בחירת הזוכים תיעשה בהתאם לקריטריונים כמפורט להלן ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה, בהתבסס על הנתונים והמסמכים אשר יומצאו למזמינה על ידי המשתתפים.
- 3.2. הליך בחירת הזוכים יהיה לפי המפורט להלן:
- 3.2.1. שלב ראשון - בחינת כשרות ההצעה, עמידה בתנאי הסף להשתתפות במכרז.
- 3.2.2. שלב שני - מתן ציון למציעים בהתאם לטבלת הקריטריונים שלהלן:

ניקוד איכות למציע המגיש מועמדות למאגר האזורי

<u>ניקוד</u> <u>מקסימאלי</u>	<u>פירוט הקריטריון</u>	<u>מס'</u>
20	ניסיון אישר הקשר בעריכת שומות בהתאם לאזור אליו הגיש את הצעתו. הניקוד עבור רכיב זה יהיה לפי המדרג הבא: - מעל 8 שנות ותק – כל שנה מזכה ב-2 נקודות עד למקסימום 20 נקודות * הניקוד ינתן בהתאם לניסיון שיוצג בנספח ב'1 * שמאי פעיל – בכל שנות הניסיון שהוא מציג הוא ביצע שומות בפועל. מובהר כי יש בכל מקרה לפרט את מיקום ביצוע השומות שכן שמאי אשר ביצע לפחות 10 שומות בתת אזור מסוים בכל שנה מהשנים המוצגות יזכה, ככל שיכלל במאגר, להגדרה של שמאי מומחה בתת האזור בו ביצע את השומות כאמור.	1.
20	לאיש הקשר המוצע לצורך ביצוע השירותים במכרז זה ניסיון של מעל שלושים (30) שומות לפחות (שבוצעו באזור אליו הוא מגיש את הצעתו) בשנה בכל אחת משלוש השנים (3) הקלנדריות האחרונות (2021, 2022, 2023) בהתאם להצהרה ולניסיון המפורטים בנספח ב'2 ובקו"ח. יזכה בעד 20 נקודות (2) נקודות לשומה נוספת כאמור – מובהר לצורך הדוגמה כי שמאי שיציג 32 שומות בשנת 2021 ו-33 שומות בשנת 2022 ו-33 שומות בשנת 2023 יהיה זכאי ל-4 נקודות).	2.
20	בגין הצגת ניסיון בביצוע שומה מכל סוג מעל לדרישות הסף (מעל 4 סוגי שומות) יקבל המציע 5 נקודות עבור כל סוג שנכלל במסמכי המכרז או אושר במסגרת מענה לשאלות ההבהרה עד 20 נקודות. בהתאם לניסיון המפורט בנספחים ב'1 וב'2.	3.
20	<u>ב. ניסיון בעבודה עם רשויות וגופים דו מהותיים:</u> מציע שיש לו ניסיון במהלך שלוש (3) השנים האחרונות (2021-2023) בעריכת שומות לגוף כאמור, יקבל חמש (5) נקודות בגין כל גוף כאמור, עד 20 נקודות. בהתאם לניסיון המפורט בנספחים ב'1 וב'2.	4.
15	<u>התרשמות מהשומה לדוגמה שצורפה.</u> בהתאם להתרשמות של הגורמים המקצועיים ינתן ניקוד עד ל 15 נקודות	5.



מכרז פומבי מס מ"מ 1050/24 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה
עמוד 11 מתוך 14

5	ככל שמציע הגיש יותר משמאי אחד (אשר הינו בעלים ו/או שותף ו/או שכיר ביחסי עובד מעביד) אשר עומד בדרישות הסף, הרי שמשרד (אשר ירשם כמציע) יהיה זכאי לניקוד נוסף. מודגש כי השירותים ינתנו על ידי השמאי אשר לו יש יותר ניסיון אלה באישור מראש של אחראי תחום שומות	6.
סה"כ: 100%		
*** בכל מקום בו לא צוינה שיטת הניקוד בטבלה המצ"ב, יקבע הניקוד באופן יחסי. במקום בו צוינה שיטת הניקוד, הניקוד יקפוץ במדרגות ללא התחשבות בחלק היחסי או עיגול כלפי מעלה.		

ניקוד איכות למציע המגיש מועמדות למאגר הנכסים הבנויים עד 5 מיליון

ניקוד מקסימאלי	פירוט הקריטריון	מס'
15	ניסיון המועמד בעריכת שומות. הניקוד עבור רכיב זה יהיה לפי המדרג הבא: - מעל 5 שנות ותק – בגין כל שנה אשר לגביה יוכח ניסיון כנדרש בתנאי הסף מעבר ל 5 השנים שנדרשו לצורך עמידה בתנאי הסף, כל שנה מזכה ב-3 נקודות עד למקסימום 15 נקודות * הניקוד ינתן בהתאם לניסיון שיוצג בנספח ב'1	1.
25	לאיש הקשר המוצע לצורך ביצוע השירותים במכרז זה ניסיון של עשר (10) שומות שווי שוק לנכסים מניבים לפחות בשנה בכל אחת משלוש (3) השנים הקלנדריות האחרונות (2020, 2021, 2022). בהתאם להצהרה ולניסיון המפורטים בנספח ב'2 ובקו"ח.	2.
20	לאיש הקשר המוצע לצורך ביצוע השירותים במכרז זה ניסיון של עשר (10) שומות דמי שכירות לנכסים מניבים (דירות מגורים לא יכללו ולא יחשבו לצורך ניקוד האיכות כנכס מניב) לפחות בשנה בכל אחת משלוש (3) השנים הקלנדריות האחרונות (2021, 2022, 2023). בהתאם להצהרה ולניסיון המפורטים בנספח ב'2 ובקו"ח.	3.
20	לאיש הקשר המוצע לצורך ביצוע השירותים במכרז זה ניסיון של עשר (10) שומות דמי שכירות לדירות מגורים לפחות בשנה בכל אחת משלוש (3) השנים הקלנדריות האחרונות (2021, 2022, 2023). בהתאם להצהרה ולניסיון המפורטים בנספח ב'2 ובקו"ח.	4.
15	<u>התרשמות מהשומה לדוגמה שצורפה.</u> בהתאם להתרשמות של הגורמים המקצועיים ינתן ניקוד עד ל 15 נקודות	5.
5	ככל שמציע הגיש יותר משמאי אחד (אשר הינו בעלים ו/או שותף ו/או שכיר ביחסי עובד מעביד) אשר עומד בדרישות הסף, הרי שמשרד (אשר ירשם כמציע) יהיה זכאי לניקוד נוסף. מודגש כי השירותים ינתנו על ידי השמאי אשר לו יש יותר ניסיון אלה באישור מראש של אחראי תחום שומות	6.
סה"כ: 100%		
*** בכל מקום בו לא צוינה שיטת הניקוד בטבלה המצ"ב, יקבע הניקוד באופן יחסי. במקום בו צוינה שיטת הניקוד, הניקוד יקפוץ במדרגות ללא התחשבות בחלק היחסי או עיגול כלפי מעלה.		

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור בהזמנה להציע הצעות והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 11

מכרז פומבי מס 1050/24 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה
עמוד 12 מתוך 14

ניקוד איכות למציע המגיש מועמדות למאגר חקלאי (הבדיקה זהה לשני תתי המאגרים)

מס'	פירוט הקריטריון	ניקוד מקסימאלי
1.	ניסיון המועמד בעריכת שומות. הניקוד עבור רכיב זה יהיה לפי המדרג הבא: - מעל 8 שנות ותק – בגין כל שנה אשר לגביה יוכח ניסיון כנדרש בתנאי הסף מעבר ל 8 השנים שנדרשו לצורך עמידה בתנאי הסף, כל שנה מזכה ב-3 נקודות עד למקסימום 30 נקודות * הניקוד ינתן בהתאם לניסיון שיוצג בנספח ב'1	30
2.	לאיש הקשר המוצע לצורך ביצוע השירותים במכרז זה ניסיון מעל עשר (10) שומות חקלאיות לפחות בשנה בכל אחת משלוש (3) השנים הקלנדריות האחרונות (2021, 2022, 2023). בהתאם להצהרה ולניסיון המפורטים בנספח ב'2 ובקו"ח. מובהר כי בכל מקרה לא יספרו שומות אשר לא מקיימות את הדרישה לפיה סך השומות בעבור מזמין עבודה יחיד מתוך סך השומות המוצגות לא יעלה על 50%. (2 נקודות לשומה נוספת כאמור – מובהר לצורך הדוגמה כי שמאי שיציג 12 שומות בשנת 2021 13 שומות בשנת 2022 ו-13 שומות בשנת 2023 יהיה זכאי ל-4 נקודות).	50
3.	<u>התרשמות מהשומה לדוגמה שצורפה.</u> בהתאם להתרשמות של הגורמים המקצועיים ינתן ניקוד עד ל 15 נקודות	15
4.	ככל שמציע הגיש יותר משמאי אחד (אשר הינו בעלים ו/או שותף ו/או שכיר ביחסי עובד מעביד) אשר עומד בדרישות הסף, הרי שמשרד (אשר ירשם כמציע) יהיה זכאי לניקוד נוסף. מודגש כי השירותים ינתנו על ידי השמאי אשר לו יש יותר ניסיון אלה באישור מראש של אחראי תחום שומות	5
סה"כ: 100%		
*** בכל מקום בו לא צוינה שיטת הניקוד בטבלה המצ"ב, יקבע הניקוד באופן יחסי. במקום בו צוינה שיטת הניקוד, הניקוד יקפוץ במדרגות ללא התחשבות בחלק היחסי או עיגול כלפי מעלה.		

ניקוד איכות למציע המגיש מועמדות למאגר תכנוני

מס'	פירוט הקריטריון	ניקוד מקסימאלי
1.	ניסיון המועמד בעריכת שומות. הניקוד עבור רכיב זה יהיה לפי המדרג הבא: - מעל 13 שנות ותק – בגין כל שנה אשר לגביה יוכח ניסיון כנדרש בתנאי הסף מעבר ל 13 השנים שנדרשו לצורך עמידה בתנאי הסף, כל שנה מזכה ב-3 נקודות עד למקסימום 30 נקודות * הניקוד ינתן בהתאם לניסיון שיוצג בנספח ב'1	30
2.	לאיש הקשר המוצע לצורך ביצוע השירותים במכרז זה ניסיון של מעל שלושים (30) שומות תכנוניות לפחות בשנה בכל אחת מחמש (5) השנים הקלנדריות האחרונות (2019, 2020, 2021, 2022, 2023).	10

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור בהזמנה להציע הצעות והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 12

מכרז פומבי מס 1050/24 הזמנה להציע הצעות לביצוע אומדן לשווי כלל נכסי חברת הימנותא בע"מ לצורך מאזן החברה עמוד 13 מתוך 14

	בהתאם להצהרה ולניסיון המפורטים בנספח ב'2 ובקו"ח. (2) נקודות לשומה נוספת כאמור – מובהר לצורך הדוגמה כי שמאי שיציג 35 שומות בשנת 2019, 34 שומות בשנת 2020, 32 שומות בשנת 2021, 33 שומות בשנת 2022 ו- 33 שומות בשנת 2023 יהיה זכאי ל- 4 נקודות).	
40	בגין כל טבלה של הקצאה ואיזון לתבי"ע שהופקדו בחמש (5) השנים הקלנדריות האחרונות (2019, 2020, 2021, 2022) שכללו מעל שלושים (30) חלקות ומעל שלושים (30) בעלים יהיה זכאי ל 10 נקודות. בהתאם לניסיון המפורט בנספחים ב'1 ובי'2.	3.
15	<u>התרשמות מהשומה לדוגמה שצורפה.</u> בהתאם להתרשמות של הגורמים המקצועיים ינתן ניקוד עד ל 15 נקודות	4.
5	ככל שמציע הגיש יותר משמאי אחד (אשר הינו בעלים ו/או שותף ו/או שכיר ביחסי עובד מעביד) אשר עומד בדרישות הסף, הרי שמשרד (אשר ירשם כמציע) יהיה זכאי לניקוד נוסף. מודגש כי השירותים ינתנו על ידי השמאי אשר לו יש יותר ניסיון אלה באישור מראש של אחראי תחום שומות	5.
סה"כ: 100%		
*** בכל מקום בו לא צוינה שיטת הניקוד בטבלה המצ"ב, יקבע הניקוד באופן יחסי. במקום בו צוינה שיטת הניקוד, הניקוד יקפוץ במדרגות ללא התחשבות בחלק היחסי או עיגול כלפי מעלה.		

3.3. מובהר כי ההסכם ייחתם מול הימנותא בע"מ. על אף האמור, קרן קיימת לישראל (להלן: "קק"ל") תהיה רשאית להשתמש במכרז זה, ובתוצאותיו, בהתאם לכללים ולנהלים של קק"ל, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של קק"ל.

3.4. המזמינה רשאית לפנות אל המציעים, או אל מי מהם, לקבלת הבהרות או השלמות להצעותיהם.

3.5. המזמינה רשאית בכל עת, בהודעה שתועבר בכתב, להקדים או לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות וכן לשנות מועדים ותנאים אחרים הנוגעים לפנייה זו, על פי שיקול דעתו המוחלט.

3.6. המזמינה אינה מתחייבת לבחור בהצעה כלשהי, והוא רשאי לפנות למציעים פוטנציאליים נוספים בכל מועד שיימצא לנכון, או להחליט שלא להתקשר כלל, מטעמים תקציביים או אחרים.

3.7. **העבודות מושא מכרז זה הינן מותנות תקציב. מובהר במפורש ובמודגש, כי היקף העבודות שיבוצעו, אם בכלל, מותנה בתקציב ושיעורו. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לא לבצע את העבודות כלל ו/או לבצע חלק מהעבודות בלבד, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ולמציעים לא תהיה בעניין זה כל תביעה, טענה או דרישה כלפי המזמינה.**

3.8. המזמינה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להתייחס להצעות בעלות ניקוד זהה כמדורגות באותו המיקום ובמקרה כזה להתייחס אל כלל ההצעות במיקום האמור כזכאיות להכלל במאגר או בעתודה (ככל שמיקום כאמור מזכה אותן בכניסה למאגר או לעתודה) או

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו והבנו את כל האמור בהזמנה להציע הצעות והדרש בו ואנו מסכימים לכל האמור בו עמוד 13

- לחילופין לפנות למציעים בעלי ניקוד זהה לצורך קבלת המלצות, ביצוע ראיון התרשמות או לקבל מהם הצגה מוקלטת של המשרד והשמאי הרלוונטי, או כל חלופה אחרת לפי שיקול דעתה אשר תאפשר מתן ניקוד דיפרנציאלי ומיקומם במדרג שונה.
- 3.9. המציע או הזוכה מתחייב בזאת להודיע מיד למזמין על כל שינוי העלול להשפיע על עמידתו בתנאי הסף ו/או בקריטריונים. אי מתן הודעה על שינוי כאמור עלולה לגרום לפסילת המציע או הזוכה, על פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמינה.
- 3.10. המציע או הזוכה מתחייב בזאת להודיע מיידית למזמין בכל מקרה של קיום ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים בקשר למכרז זה.
- 3.11. המזמינה תהא רשאית לפסול מציע / זוכה כאמור מחמת ניגוד עניינים לפי שיקול דעתו הבלעדי, בין היתר, המזמינה תהיה רשאי לפסול מציע אם יהיה יסוד לחשש כי בהצעתו לשלב למכרז ו/או בביצוע ההתקשרות על ידו יש ניגוד עניינים, ובכלל זה סתירה או פגיעה בהתחייבויות אחרות שלו ו/או של מי מעובדיו או מטעמו כלפי צדדים שלישיים, ו/או אם עולה חשש לניגוד עניינים כאמור ו/או אם קיים צפי לתביעה ו/או לטענה מצד שלישי כלשהו, בכל עניין הנוגע למכרז זה, באופן שיש בו כדי להקים ניגוד עניינים.
- 3.12. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, לפסול ו/או לדחות הצעתו של מציע אשר לגביו היה למזמין ניסיון רע ו/או כושל עימו במהלך השנים האחרונות, לרבות מקרה של אי שביעות רצון משמעותית מעבודתו, הפרת חוזה, חשד למרמה, תביעות בלתי סבירות בעליל וכיו"ב.
- 3.13. למען הסר ספק מובהר, כי אין בהודעה על זוכה במכרז זה בכדי לסיים את הליכי הבחירה או כדי ליצור יחסים חוזיים בין המזמינה והזוכה וכי בטרם חתימת מורשי החתימה מטעם המזמינה על חוזה ההתקשרות בין הצדדים, המזמינה רשאי לבטל או לשנות את החלטתו על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט.
- על המציע לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במכרז זה. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות ו/או כל הסתייגות לגבי מסמכי ההזמנה, עלול לגרום לפסילת ההצעה.