



הימנותא



קרן קימת לישראל  
K K L - J N F

## הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס' מפ/928/23 לביצוע סקר אומדן לשווי כלל נכסי חברת

## הימנותא בע"מ

### הבהרה מס' 1

להלן התשובות לשאלות ההבהרה שהתקבלו עד למועד פרסומו של מסמך זה:

| שאלת הבהרה | הבהרה  |
|------------|--|
| 1.         | מתי צריך להעמיד את הערבות הבנקאית? במועד ההגשה למכרז או בתחילת העבודה לאחר הזכייה?   |
| 2.         | בסעיף 2 מצוין כי יש להציג ביצוע הערכות שווי של חברות ו/או גופים ציבוריים. האם חברות כולל שומות לבנקים, חברות שביקשו הערכות תקן 19 מהבנק?   |
| 3.         | ביחס למדד האיכות מספר 5 בטבלה:<br>1. האם הכוונה לחברה אחת? או למס חברות?<br>2. האם הכוונה ל-50 שנה או סה"כ 50 ב-5 שנים?<br>3. במידה ובצענו הערכות לחברה של כמה מגרשים, האם יחשב כעבודה אחת? או ניתן לספור כול מגרש כנכס? |
| 4.         | האם כל הקרקעות בשטחי מדינת ישראל או שיש גם קרקעות בשטחי הקו הירוק? כמו כן האם יש נכסים גם במזרח ירושלים? האם נדרש לבקר בנכסים כתנאי?   |
| 5.         | מהו כנס השתתפות חובה ומתי?   |
| 6.         | האם הרשימה בטופס נספח 2 הינה רשימה סגורה (5 עבודות בלבד)?  |
| 7.         | האם יש מאגר מידע לנכסים במכרז בהם יש את מסמכי הבית המשותף, תוכנית מדידה וכו'?  |
| 8.         | אם ככל ואין מדידות כיצד נקבל מדידות?   |
| 9.         | ביחס למדד האיכות מס' 1 בטבלה - האם הכוונה שמציע שיש לו ותק של 15 שנה, המהווה 5 שנים מעבר לתנאי סף (בסעי' הנוכחי 10 שנים) יזכה בניקוד מקסימלי של 10 ואילו מציע שיש לו בדיוק 10 שנים לא יקבל ניקוד כלל?                    |

|  |  |
|--|--|
| אכן  | 10. ביחס למדדי האיכות מס' 2 ו-4 בטבלה האם עמידה בתנאי הסף לא מזכה בניקוד ורק ותק מעבר מזכה בניקוד?   |
| 1. ניתן לקבל חו"ד אחת הכוללת 50 נכסים או 50 חו"ד נפרדות כפרויקט<br>2. כן                               | 11. 1. האם נדרש שומה אחת הכוללת 50 נכסים או שניתן כמה שומות?<br>2. האם שומה לבניין או קרקע הכוללים 10 יח"ד, יכולה להיחשב כ- 10 יח"ד ?  |
| כן   | 12. ביחס למדד האיכות מס' 6 בטבלה האם ניתן לכלול חבר צוות מעבר ל-3 המוגדרים במכרז?  |
| הניסיון הנדרש בתנאי הסף הקבוע הינו של 3 שנים. יש לראות כאילו נכתב 3 שנים בטופס.                        | 13. בסעיף 2.2 לעניין ניסיון של חבר צוות אחד, נדרש ותק של 3 שנים לפחות.<br>בטופס מספר 2, בסעיף "אנשי הצוות אשר נכללים בהצעה" רשום כי חבר צוות אחד הוא אמור להיות שמאי "בעל ותק של 5 שנים לפחות".                                  |
| בכוונת המזמינה למסרו את כלל העבודה לזוכה יחיד. מובהר כי המדובר על ביצוע הערכת שווי לחברה על כלל נכסיה. | 14. האם העבודה תימסר למציע אחד או תפוצל וככל שתפוצל כיצד תפוצל?  |
| ככל והמשתתף הינו יחיד עוסק מורשה שאינו תאגיד הוא יכול להיות גם ראש הצוות.                              | 15. האם "המשתתף" יכול להיות גם "ראש הצוות" ?   |
| לא   | 16. בסעיף 2 מצוין כי יש להציג ביצוע הערכה שווי של חברות ו/או גופים ציבוריים :<br>האם אפשר להציג שומות שנערכו לחברות ו/או גופים ציבוריים לטובת הלוואות מבנקים ?   |
| כן   | 17. האם חבר הצוות שעשה באופן עצמאי שומות לחברות יכולות להיכלל בהצגת השומות ?   |
| בין השעות 09:00-15:00 ובתיאום מראש עם רעות אסרף בטל נייד 054-2330851                                   | 18. סתירה מול נספח א'- מהות ההליך, לעניין שעות פתיחת תיבת המכרזים. האם ניתן להגיש הצעות בין 09:00 - 15:00 או בין 08:00 - 16:00.  |
| לא מחויבים בביקור בנכסים   | 19. לא צוין נושא הביקורים בנכסים   |
| לא   | 20. האם האומדן ייערך לפי התקינה הבינלאומית IFRS  |
| למציע הזוכה תינתן גישה למאגרי מידע פנימיים   | 21. האם כחלק ממסמכי הבעלות יועברו גם חוזי השכירות של הנכסים  |
| הוא אינו חסר הוא בוטל.   | 22. חסר טופס 6   |
| 1. לא<br>2. כן   | 23. בנק נחשב חברה ציבורית (ע"פ חוק ניירות ערך)<br>1. האם הערכה לבנק נחשב כתקין לצורך דיווח על 50 נכסים ?<br>2. ככל ובוצע דוח אחד למגרש המכיל 100 יח"ד, האם האמור נחשב כ - 100 נכסים לצורך הניסיון או נכס אחד ?                   |
| יש להעתיק את הטבלה ובמסגרת הטבלה להשלים בעמודת "איש הצוות" את חבר הצוות אשר ביצע את השומות.            | 24. היכן חבר צוות (לא ראש הצוות) ממלא את השומות שהוא ביצע להערכות שווי לחברות/ גופים ציבוריים. היות וקיים טופס לראש הצוות, אל לא לחבר הצוות, ובטבלת ניקוד המכרז גם חבר צוות מקבל ניקוד ככל וערך שומות מעל שווי של 100 מיליון ש"ח |



|   |  |     |
|---|--|-----|
| לא נדרש בשלב זה לצרף ערבות. כלל המידע ימסר לזוכה  | האם בשלב זה של המכרז יש צורך לצרף כתב ערבות ביצוע ואם כן מה תאריך תוקף הערבות (לא כתוב בכתב הערבות המצורף למכרז)   | .25 |
| יש להעמיד צוות כמפורט. ניתן כי ראש הצוות ו/או חברי הצוות יהיו עצמאיים. מערכת יחסי העסקה בין המציע לצוות המוצע, אינה מעניינה של החברה. | סעיף 2.2. למסמך ב' - המשתתף במכרז צריך להעמיד צוות כפי שמפורט בסעיף עצמו האומנם? אבקש להבין את משמעות הסעיף לאשורו. האם ניתן להציג ראש צוות ו/או חברי צוות כגורמים עצמאיים | .26 |

במקרה של סתירה ההבהרות שלעיל לבין הקבוע במסמכי המכרז יגבר הקבוע במסמך זה.  
**מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. יש להגיש מסמך זה כשהוא חתום בחתימה מחייבת של המציע, ביחד עם שאר מסמכי המכרז וזאת לאות הסכמתו ואישורו של המציע לאמור בו.**

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ שם המציע