

מסמך א' – חוברת תנאי מכרז

## מכרז מסגרת ממוכן (מקוון) מס' 23/21

למתן שירותי שמאות מקרקעין  
ושירותי בקרה על שמאות מקרקעין  
עבור חברת נתיבי איילון בע"מ

**חוברת תנאי המכרז**

**אב תשפ"א**

**יולי 2021**

	.1	<u>מבוא</u>
	1.1	<u>כללי</u>
1.1.1 חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "החברה" או "נתיבי איילון") מזמינה בזאת קבלת הצעות להתקשר עמה בהסכם מסגרת למתן שירותי שמאות מקרקעין ושירותי בקרה על שמאות מקרקעין, והכל כמפורט במסמכי המכרז.	1.1.1	
	1.2	<u>רקע</u>
1.2.1 נתיבי איילון הינה חברה ממשלתית כמשמעותה בתקנה 3(5) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993, העוסקת על פי החלטות ממשלה ומסמכי היסוד שלה בניהול, תכנון וביצוע פרויקטים תחבורתיים.	1.2.1	
1.2.2 מאז הקמתה, צברה נתיבי איילון ניסיון הנדסי וניהולי רב בפרויקטים מטרופוליניים ועירוניים מורכבים ורחבי היקף, וכיום היא אחת מהחברות המובילות בתכנון וביצוע פרויקטים בתחום התשתיות והתחבורה במדינת ישראל.	1.2.2	
1.2.3 השירותים יוענקו לנתיבי איילון בהתאם להוראות חוברת תנאי מכרז זו ( <u>מסמך א'</u> למסמכי המכרז) ולהסכם ההתקשרות המצורף <u>כמסמך ב'</u> למסמכי המכרז.	1.2.3	
	1.3	<u>מטרת המכרז</u>
1.3.1 מטרת נתיבי איילון במכרז זה, הנה להתקשר <u>עם עד 16 מציעים זוכים</u> בחלוקה לשלוש הקטגוריות המפורטות בסעיף 1.4 להלן, אשר יעמדו בתנאי הסף הקבועים לכל אחת מהקטגוריות למכרז (בהתאם לקטגוריה על אחד מן המציעים הגיש הצעתו) וירכיבו את מאגר ספקי המסגרת ומתוכם תבחר נתיבי איילון, מעת לעת, על פי הצורך ובהתאם לתנאים הקבועים במכרז זה ולשיקול דעתה, ספק מסגרת למטלת ביצוע קבועה ומוגדרת, בהתאם לתכולת השירותים ודרישות מיוחדות אשר יקבעו על ידי החברה (להלן: "ספקי המסגרת").	1.3.1	
	1.4	<u>חלוקה לקטגוריות</u>
1.4.1 קטגוריה א' - שירותי שמאות מקרקעין בתחום ההפקעות ותביעות ירידת ערך (להלן: "קטגוריה א"): במסגרת קטגוריה זו תבחר נתיבי איילון עד 8 מציעים זוכים.	1.4.1	
1.4.2 קטגוריה ב' - שירותי שמאות מקרקעין כללי (להלן: "קטגוריה ב"): במסגרת קטגוריה זו תבחר נתיבי איילון עד 5 מציעים זוכים.	1.4.2	
1.4.3 קטגוריה ג' - שירותי בקרה על שמאות מקרקעין (להלן: "קטגוריה ג"): במסגרת קטגוריה זו תבחר נתיבי איילון עד 3 מציעים זוכים.	1.4.3	
יובהר למציעים כי נתיבי איילון תהא רשאית, להכריז על המציעים אשר הצעותיהם דורגו במקום 9-11 בקטגוריה א' כמציעים זוכים בקטגוריה ג', זאת במידה ולא יוגשו הצעות לקטגוריה זו.		

1.4.4 על אף האמור בסעיף 1.3.1 לעיל מובהר כי החברה רשאית, בהתאם לשקול דעתה הבלעדי, ובשים לב לצרכי החברה ולהתפלגות הציון המשוקלל (איכות ומחיר) לבחור במספר גדול יותר או קטן יותר של זוכים בכל אחת מהקטגוריות המפורטות בסעיף 1.4, מבלי לשנות מהוראות המכרז בדבר העדר התחייבות כלשהי של החברה להזמנות כלשהן ממי מהזוכים.

#### 1.5 הגשת הצעה ליותר מקטגוריה אחת

1.5.1 תשומת לב המציעים מופנית לכך, כי מציע **במכרז יהיה רשאי להגיש את הצעתו לכל קטגוריה בנפרד או לשתיים או לשלוש הקטגוריות**. תשומת לב המציעים מופנית לטופס ההצעה המצורף **כנספח 2** לחוברת תנאי המכרז, במסגרתו על המציעים לסמן האם הצעתם מוגשת כהצעה לקטגוריה אחת או שתיים או שלוש. מובהר, כי מציע לא יוכל להיבחר כזוכה ביותר מקטגוריה אחת מבין הקטגוריות. ובמקרה בו הוגשה ע"י המציע הצעה לשתיים או שלוש קטגוריות הבחירה תהיה לפי שיקול דעת של נתיבי איילון ובהתאם לאמור לעיל.

#### 1.6 הגדרות כלליות

לצרכי מכרז זה, לרבות לצורך פרשנות תנאי הסף, משמעות המונחים שלהלן תהיה כפי שזו מפורטת בצידם:

“**החברה**”/“**נתיבי איילון**” חברת נתיבי איילון בע"מ.

“**המכרז**” מכרז זה אשר פורסם על ידי נתיבי איילון, על כל נספחיו, מסמכיו והעדכונים וההבהרות שצורפו אליו;

“**הזמנת עבודה**” הזמנה אשר תועבר לספק בגין כל מטלה, ובה יפורטו התנאים, הדרישות וההנחיות הנוגעות למטלה הספציפית המועברת למציע האמור;

“**מועסק**” בעלים או שותף שכיר או עובד שכיר של המציע;

“**שמאי מוביל**” איש המקצוע אשר יספק לחברה את השירותים במסגרת הסכם ההתקשרות. במכרז זה, מציע אינו רשאי להגיש שתי הצעות שונות עבור אותו שמאי מוביל, ומציעים שונים אינם רשאים להציע את אותו שמאי מוביל (ראה סעיף 1.5.7 להלן);

“**השירותים**” השירותים נשוא המכרז, כמפורט במפרט למתן השירותים המצורף **כנספח א'** למסמך ב', לרבות השירותים המפורטים בסעיף 1.5 להלן;

“**הזוכה**”/“**נותן שירותים**”

מציע אשר יוכרז כזוכה במכרז, אשר ההתקשרות עמו תאושר על ידי רשות החברות הממשלתיות ואשר ייחתם עמו הסכם התקשרות מחייב אשר נוסחו מצורף **כמסמך ב'** למסמכי המכרז;

משרדי ממשלה, חברות ממשלתיות, עיריות, חברות עירוניות, וכל גוף הכפוף לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 או לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987;

"גופים ציבוריים"

מציע אשר יוכרז כזוכה באחת מהקטגוריות למכרז ועימו תחתום החברה על הסכם התקשרות מחייב אשר נוסחו מצורף כ**מסמך ב'** למסמכי המכרז, וייכנס למאגר ספקי המסגרת;

"ספק מסגרת"

המאגר בו יכללו כלל ספקי המסגרת (בחלוקה לקטגוריות) אשר יעניקו לנתיבי איילון את השירותים נשוא המכרז בהתאם למסמכי המכרז;

"מאגר ספקי המסגרת"

גוף המוסמך על פי דין לבצע הפקעה למטרה ציבורית לצרכי ציבור.

"גוף מוכר"

תעריף נתיבי ישראל לשירותי שמאות כפי שיתעדכן מעת לעת ללא מנגנון ההצמדות הקבוע בו (לרבות תעריף חדש וייעודי של נתיבי איילון ככל ויקבע);

תעריף שמאות מקרקעין בתחום ההפקעות ותביעות ירידת ערך

תעריף נתיבי איילון להתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים;

תעריף שעתי

שירותי שמאות מקרקעין בתחום ההפקעות ותביעות ירידת ערך

כהגדרתם בסעיף 1.7.1 להלן.

שירותי שמאות מקרקעין כללי

כהגדרתם בסעיף 1.7.2 להלן.

שירותי בקרה על שמאות מקרקעין

כהגדרתה בסעיף 1.7.3 להלן.

#### תכולת השירותים לפי חלוקה לקטגוריות

1.7

כמפורט במסמכי המכרז, בכוונת החברה להתקשר עם עד 8 מציעים זוכים אשר יוכרזו כזוכים בקטגוריה א'. עד 5 מציעים בקטגוריה ב' ועד 3 מציעים זוכים בקטגוריה ג' למתן שירותים בשלוש קטגוריות;

#### 1.7.1 קטגוריה א' - שירותי שמאות מקרקעין בתחום ההפקעות ותביעות ירידת ערך:

מתן שירותי שמאות מקרקעין לצורך ביצוע מטלות שונות בתחום ההפקעות ותביעות לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה, לרבות אך לא רק:

1.7.1.1 לימוד הפרויקט והקמת בסיס נתונים, קבלת נתונים ראשוניים; עבודות הכנת ואיסוף נתונים, ביקור בשטח.

- 1.7.1.2 עריכת אומדני פיזויים (ראשוני ומפורט) ושומות פרטניות, ליווי בהליכי הפקעה ותפיסת מקרקעין בפרויקטים שונים של החברה;
- 1.7.1.3 הכנת חו"ד וליווי בהליכים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה שמוגשות בקשר עם פרויקטים של החברה;
- 1.7.1.4 השתתפות בפגישות, עריכת פרוטוקולים (לרבות תיעוד מצב קיים), הודעות תשלום, עריכת הנתונים למערכות המידע ועוד;
- 1.7.1.5 ליווי החברה והכנת חוות דעת להליכים שיפוטיים ומעין שיפוטיים (לרבות הליכים בפני שמאי מכריע או גישור);
- 1.7.2 קטגוריה ב' - שירותי שמאות מקרקעין (כללי):**
- מתן שירותי שמאות מקרקעין שאינם בקשר עם הפקעות ו/או תביעות לירידת ערך לרבות אך לא רק:
- 1.7.2.1 חוות דעת שמאיות בקשר עם דרישות לתשלום היטלי השבחה ו/או אגרות והיטלי פיתוח בקשר עם נכסים של החברה ו/או בקשר עם פרויקטים של החברה;
- 1.7.2.2 עריכת חוות דעת שמאיות בקשר עם תכניות סטטוטוריות אשר החברה מקדמת;
- 1.7.2.3 ליווי שמאי של החברה בהתייחס לתכניות איחוד וחלוקה, לרבות עריכה או בדיקה של טבלאות הקצאה ואיזון;
- 1.7.2.4 עריכת חוות דעת שמאיות בקשר עם תביעות משפטיות אשר מוגשות על ידי החברה ו/או כנגד החברה, לרבות תביעות דמי שימוש;
- 1.7.2.5 עריכת חוות דעת שמאיות בקשר עם התנגדויות לתכניות אשר מוגשות על ידי חברה;
- 1.7.2.6 השתתפות בפגישות, עריכת פרוטוקולים, הודעות תשלום, עריכת הנתונים למערכות המידע ועוד.
- 1.7.3 קטגוריה ג' - שירותי בקרה על שמאות מקרקעין:**
- 1.7.3.1 מתן שירותי בקרה שונים לתחום השמאות בפרויקטים של החברה;
- 1.7.3.2 השתתפות בפגישות, עריכת הנתונים למערכות המידע ועוד.
- 1.7.4 מובהר בזאת, כי בשים לב למהות ההתקשרות, אופייה וחשיבותה, אין בתיאור השירותים כאמור בסעיף זה לעיל וביחס לכל אחת מהקטגוריות, כדי להוות רשימה סגורה ו/או ממצה ביחס לשירותים מושא הפניה והחברה שומרת לעצמה את הזכות להזמין כל שירות נוסף ו/או נלווה שיידרש לצורך קידום, ליווי, תכנון ופיקוח על הפרויקט ובכלל זה שירותים הקשורים מעצם טיבם וטבעם לשירותים נשוא הפניה ו/או לשירותים הנמצאים בתחום עיסוקם ומומחיותם של המציע הזוכה (לעיל ולהלן: "שירותים נוספים").

1.7.5 למען הסר ספק, יודגש כי השירותים יסופקו לנתיבי איילון על ידי המציעים הזוכים, במתכונת של מיקור חוץ, והכל בהתאם להוראות מסמכי המכרז, לרבות הסכם ההתקשרות אשר ייחתם בין החברה לבין כל מציע זוכה במכרז, אשר נוסחו מצורף כמסמך ב' למסמכי המכרז.

#### 1.8 שמאי מוביל

1.8.1 על כל מציע להציג בהצעתו "שמאי מוביל" מטעמו למתן השירותים עבור כל אחת מהקטגוריות אליהן המציע מגיש את הצעתו, אשר יסווג וידורג על ידי החברה במסגרת בחינת ניקוד ההצעות במכרז, על בסיס אמות המידה אשר נקבעו.

מציעים שונים אינם רשאים להציע את אותו שמאי מוביל. ככל שעל אף האמור יוגש אותו שמאי מוביל על ידי יותר ממציע אחד, לנתיבי איילון הזכות לפסול את שתי ההצעות או לדרוש את החלפת שמאי מוביל באחת ההצעות, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

#### 1.9 חלוקת מטלות לפי סבב שווינו

1.9.1 מסירת המטלות בין ספקי המסגרת, תיעשה בכפוף לאמור בסעיף 1.11 להלן, בהתאם לעומסי העבודה של ספקי המסגרת ולאופי הפרויקטים, ובאופן שוויוני ככל הניתן, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של נתיבי איילון, ובשים לב לאופן מתן השירותים על ידי המציעים, להערכתם ולשביעות רצונה של נתיבי איילון מהם, וזאת בשים לב לעמידה בלוחות הזמנים, רמת איכות השירותים המוענקים על ידם, רמת זמינותם וכיו"ב.

1.9.2 מבלי לגרוע מהאמור, נתיבי איילון שומרת לעצמה את הזכות לקבלת הצעות מחיר ביחס למטלת ביצוע, בהתאם להוראות סעיף 1.11 להלן.

#### 1.10 מסירת מטלות

1.10.1 הזוכים במכרז יהיו חלק ממאגר נותני השירותים לחברה בשלושת הקטגוריות. החברה תהיה רשאית, אך לא חייבת, להוציא מעת לעת הזמנות שירותים עבור הזוכים במכרז, לפי שקול דעתה הבלעדי בשים לב, בין היתר, לנושאים הבאים: שביעות רצון החברה מטיב ואיכות שירותיו של כל אחד מהמציעים הזוכים; אופן התנהלות ועמידה בלוחות זמנים; זמינות והיכולת לעמוד בלוחות הזמנים לביצוע המטלה הספציפית; התמורה אשר התבקשה על ידי הזוכה בגין מתן השירותים כמפורט בטופס הצעת המחיר; אופי המטלה, מורכבותה, התאמת הזוכה ביחס למטלה, ציון האיכות שניתן לזוכה וכן היקף מטלות אחרות שנמסרו לו מצד החברה.

1.10.2 למען הסר ספק מובהר, כי אין בזכייה במכרז מסגרת זה כדי להבטיח למי מהמציעים הזוכים כי נתיבי איילון תמסור לידיו מטלות ביצוע כלשהן ותזמין ממנו שירותים כלשהם ו/או בהיקף כלשהו.

1.10.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מכרז זה אינו יוצר כלפי ספקי המסגרת כל התחייבות, מלבד התחייבותה של נתיבי איילון, להכללתם במאגר ספקי המסגרת, ממנו תבחר נתיבי איילון מעת לעת ובהתאם להוראות מכרז זה, את ספק המסגרת עמו היא תתקשר לביצועה של מטלה ספציפית.

- 1.10.4 עוד מובהר, כי אין באפשרותה של נתיבי איילון לדעת ו/או להציג במועד זה את מטלות הביצוע הספציפיות שימסרו לביצוע על ידי ספקי המסגרת בפועל, ההיקף הכספי ו/או האופי שלהן. היקף העבודות וכתבי הכמויות ביחס לכל מטלת ביצוע ספציפית יהיו ידועים וסופיים רק בסמוך לפרסום הפניה הפרטנית ביחס למטלת הביצוע בהתאם לסעיפים 1.11 לעיל.
- 1.10.5 למען הסר ספק, מובהר כי נתיבי איילון, על פי שיקול דעתה המקצועי והבלעדי, תהא רשאית שלא לפנות לספקי המסגרת לצורך ביצוע מטלה כלשהי, ובמקום זאת לפרסם מכרזים נוספים ו/או לערוך הליכים תחרותיים אחרים בקשר עם ביצועה של מטלת ביצוע כלשהי אשר יכולה הייתה להיות מבוצעת במסגרת המכרז, או להתקשר עם כל גורם אחר לצורך כך, הכל בהתאם להוראות הדין.
- 1.10.6 מובהר, כי מסירת מטלות הביצוע בהתאם להוראות מכרז מסגרת זה, כפופות לקבלת האישורים התקציביים המתאימים לביצוען.
- 1.10.7 בעצם הגשת ההצעה למכרז רואים את המציעים כמי שמסכימים ומאשרים את האמור לעיל, וכמוותרים על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כנגד נתיבי איילון ו/או מי מטעמה בגין ו/או בקשר להוראות מכרז זה.
- פניה פרטנית לקבלת הצעות מחיר ביחס למטלת ביצוע** 1.11
- 1.11.1 נתיבי איילון תהא רשאית בהתאם לצרכיה להפיץ פניה פרטנית לקבלת הצעות מחיר ביחס למתן השירותים כאמור (להלן: "**פניה פרטנית**"). הפניה הפרטנית תיעשה לספקי המסגרת בהתאם לקטגוריה הרלוונטית, בהתאם לאומדן ההיקף הכספי לביצוע המטלה על פי הערכותיה של נתיבי איילון. מובהר, כי ועדת המכרזים של נתיבי איילון, במסגרת החלטה מנומקת בכתב, תהא רשאית להחליט לפנות בפניה פרטנית לספקי מסגרת מסוימים בלבד באותה קטגוריה ולא לכל ספקי המסגרת בכלל ובאותה קטגוריה בפרט, בהתאם לשיקולים המפורטים בסעיף 3.4 להלן.
- 1.11.2 על פי תוצאות הפניה הפרטנית, תקבע נתיבי איילון מי מבין ספקי המסגרת הוא הספק אשר יעניק בפועל את שירותי השמאות הנדרשים עבורה למטלת הביצוע כמפורט לעיל ולהלן.
- 1.11.3 במסגרת הפניה הפרטנית, תעביר נתיבי איילון לספקי המסגרת, פניה למתן שירותי מדידה, אשר תכלול את כל המסמכים, הכמויות, ההוראות והתנאים המיוחדים הנדרשים. פניה כאמור תועבר לידי ספקי המסגרת בכל דרך שבה תבחר נתיבי איילון, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ובכלל זה במערכת הממוכנת, במסירה פיזית, בדואר אלקטרוני, במדיה דיגיטלית, בהורדה מענן וכדומה. במסגרת הפניה ייקבע המועד האחרון להגשת הצעת המחיר ביחס למטלת הביצוע על ידי ספקי המסגרת (להלן: "**הצעת המחיר לפניה פרטנית**").
- 1.11.4 בהצעת המחיר לפניה הפרטנית, יידרשו ספקי המסגרת לנקוב בהצעה הכספית המוצעת על ידם ביחס לביצוע העבודות המפורטות בפניה הפרטנית, וזאת על גבי טופס הצעת המחיר אשר יצורף לפניה הפרטנית.
- 1.11.5 מובהר מפורשות כי ספקי המסגרת מחויבים להשתתף בכל הפניות הפרטניות אשר תועברנה אליהם על ידי נתיבי איילון במסגרת ההתקשרות נשוא המכרז

ולהגיש את הצעותיהם ביחס לפניות אלה. לא הגיש איזה מבין מספקי המסגרת הצעת מחיר לפנייה הפרטנית עד למועד האחרון שנקבע, תהיה רשאית נתיבי איילון לפעול להוצאת ספק המסגרת מן המאגר, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של נתיבי איילון בעניין זה. בעצם הגשת הצעתם למכרז זה מתחייבים ספקי המסגרת להשתתף בכל הפניות הפרטניות אשר תוגשנה על ידי נתיבי איילון במסגרת המכרז, והם מתחייבים שלא להעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגדה בגין ו/או בקשר עם כל פעולה שתבוצע על ידי נתיבי איילון כאמור לעיל, בכל מקרה שבו לא ישתתפו באיזה מבין הפניות הפרטניות שיועברו על ידה.

1.11.6 ככל וספק המסגרת סבור כי אין באפשרותו לקיים את הדרישות המפורטות בפניה הפרטנית, יפנה ספק המסגרת בכתב לנתיבי איילון, ויפרט את הסיבות בגינן אין באפשרותו לעמוד בתנאי הפניה הפרטנית. ככל שנתבי איילון החליטה שלא לגרוע ספק זה ממאגר ספקי המסגרת, היא תהא רשאית שלא לפנות לספק מסגרת זה בעתיד בפניה פרטנית המכילה דרישות עליהן הצהיר הספק במכתבו כאמור כי אין באפשרותו לעמוד בהן.

1.11.7 הצעות המחיר לפנייה הפרטנית תיבדקנה בהתאם להוראות סעיף זה ולהוראות סעיף 4 להלן.

1.11.8 בכפוף להוראות מסמכי המכרז ולהוראות הפניה הפרטנית הרלוונטית, תמסור נתיבי איילון את מטלת הביצוע לספק המסגרת שהצעת המחיר שהגיש לפנייה הפרטנית הנה הטובה ביותר. על אף האמור לעיל, מובהר בזאת, כי החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לקבוע במסגרת הפניה הפרטנית קריטריונים אחרים ו/או נוספים לבחירת ספק המסגרת לו תימסר מטלת הביצוע, לרבות אך לא רק - אמות מידה להערכת איכות ההצעות, לוחות זמנים לאספקה, או כל שילוב של קריטריונים כאמור.

1.11.9 כמו כן, החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לקבוע במסגרת הפניה הפרטנית מנגנון לבחינת סבירות ההצעות, אשר בהתאם אליו ייפסלו אוטומטית הצעות מחיר החורגות מהטווח שייקבע בהתאם למנגנון כאמור.

1.11.10 במקרה שבו יתברר כי קיימים שני ספקי מסגרת (או יותר) אשר הצעות המחיר שהגישו לפנייה הפרטנית הינן הטובות ביותר והינן בעלות מעמד שווה, תהא החברה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לפעול באחת משתי הדרכים הבאות:

#### 1.11.10.1 עריכת התמחרות נוספת

במסגרת ההתמחרות הנוספת יורשה כל אחד מספקי המסגרת האמורים לשפר את הצעת המחיר לפנייה הפרטנית שהגיש. ספק המסגרת אשר יציע את הצעת המחיר לפנייה הפרטנית המשופרת הטובה ביותר, ייבחר לביצועה של מטלת הביצוע. ספק מסגרת אשר הורשה להגיש הצעת מחיר משופרת כאמור בסעיף זה, אך לא הגיש כזו, ייחשב כאילו הציע הנחה בשיעור של אפס אחוזים (0%) ביחס להצעתו המקורית, והצעתו הכספית תהיה בהתאם להצעת המחיר לפנייה הפרטנית אשר הגיש.



אם גם לאחר הליך ההתמחרות הנוספת כאמור, תיוותרנה הצעות בעלות מעמד שווה, אזי בסמכות ועדת המכרזים של נתיבי איילון, במסגרת החלטה מנומקת בכתב, לפעול באחת הפעולות הבאות: (א) להחליט על ההצעה הזוכה בהתאם לשיקולים המפורטים בסעיף 3.4 להלן; או (ב) להחליט על עריכת הליך התמחרות נוספת או על עריכת הגרלה כמפורט בסעיף 1.11.10.2 להלן.

#### 1.11.10.2 עריכת הגרלה

במסגרת הליך זה, נתיבי איילון תערוך הגרלה בין ספקי המסגרת אשר הצעותיהם הכספיות הינן בעלות מעמד שווה כאמור לעיל. ספק המסגרת שיעלה בגורל בהגרלה, ייבחר על ידי נתיבי איילון לצורך ביצועה של מטלת הביצוע.

#### 1.11.11 ביטול זכיית ספק מסגרת במטלת ביצוע; הוצאה מהמאגר ספקי המסגרת

1.11.11.1 במידה וספק מסגרת אשר הוטלה עליו מטלת ביצוע לא עמד באיזו מהתחייבויותיו, תהא רשאית נתיבי איילון, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את זכייתו במטלת הביצוע או ליתן לו ארכה נוספת למלא אחר התחייבויותיו. ביטלה נתיבי איילון את זכיית ספק המסגרת במטלת ביצוע בשל אי עמידתו בהתחייבויותיו, תהיה רשאית נתיבי איילון להוציאו ממאגר ספקי המסגרת, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשותה.

1.11.11.2 מבלי לגרוע מן האמור לעיל ולהלן, במקרה בו ביטלה נתיבי איילון את זכיית ספק המסגרת במטלת ביצוע בשל אי עמידתו באיזו מהתחייבויותיו, תהיה רשאית נתיבי איילון להכריז על ספק המסגרת שהצעתו הייתה השנייה בטיבה בהליך הפנייה הפרטנית הרלבנטית, כעל הזוכה במטלת הביצוע, או לבטל את מטלת הביצוע, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ולספק המסגרת שהצעתו הייתה השנייה בטיבה בהליך הפנייה הפרטנית הרלבנטית אין ולא תהיה כל טענה ואו דרישה ואו תביעה בעניין זה.

1.11.11.3 מבלי לגרוע מן האמור לעיל מובהר למען הסר ספק כי ככל שלא נערכה פניה פרטנית לקבלת הצעות מחיר ונתיבי איילון מסרה לספק מטלת ביצוע ולאחר מכן החליטה על ביול ביצוע מטלת הביצוע העל ידי אותו ספק, תהא רשאית נתיבי איילון למסור את מטלת הביצוע שבוטלה לספק מסגרת אחר.

1.11.11.4 מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לנתיבי איילון, ובנוסף לכל זכות העומדת לה על פי כל דין ועל פי תנאי המכרז, במקרה שבו ביטלה נתיבי איילון את הסכם ההתקשרות עם ספק המסגרת הזוכה במטלת הביצוע מכל סיבה שהיא, תהיה רשאית נתיבי איילון, אך לא חייבת, לפנות לספק המסגרת שדורג במקום שלאחר ספק המסגרת שזכה במטלת הביצוע, ולהורות לו להתקשר עמה בהסכם התקשרות לביצוע מטלה ספציפית להמשך ביצוע העבודות על פי תנאי הצעת המחיר הפרטנית אשר הגיש ביחס למטלת הביצוע. למען הסר ספק מובהר כי מימוש הזכות האמורה לפי סעיף זה,

תהיה נתונה לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של נתיבי איילון, וכי לספק המסגרת שהצעת המחיר שלו דורגה במקום שלאחר הצעת המחיר של ספק המסגרת שהסכם ההתקשרות לביצוע מטלה ספציפית שנחתם עמו בוטל ו/או לכל ספק מסגרת אחר אין ולא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה.

1.11.11.5 בנוסף, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, במקרה שבו תמצא נתיבי איילון כי ספק מסגרת אינו מקיים איזו מההתייבויותו ביחס למטלת ביצוע בהתאם להסכם שנחתם עמו (לרבות מטלת ביצוע שהועברה לספק על פי סבב שוויוני כמפורט בסעיף 1.7 לעיל) או אינו משתף פעולה במענה לפניית פרטניות, תהא רשאית נתיבי איילון, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להחליט שלא לבחור באותו ספק מסגרת לביצוע מטלות ביצוע נוספות, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לה על פי מכרז זה ו/או לפי כל דין לרבות הוצאתו של ספק המסגרת ממאגר ספקי המסגרת.

1.11.11.6 במקרה בו ספק מסגרת לא הגיש את הצעתו לאיזה מבין הפניות פרטניות שהועברו אליו על ידי נתיבי איילון, כי אז תהיה רשאית נתיבי איילון להוציאו ממאגר ספקי המסגרת, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשותה.

1.11.11.7 לספק מסגרת שזכייתו במטלת ביצוע בוטלה ו/או הוצא ממאגר ספקי המסגרת כאמור, לא תהיה כל טענה כלפי החברה ובעצם הגשת הצעתו הוא מוותר על כל טענה, תביעה ו/או דרישה כלפי החברה בקשר עם ביטול זכייתו ו/או הוצאתו ממאגר ספקי המסגרת.

## **1.12 הסכם התקשרות כהסכם מסגרת**

1.12.1 בכוונת החברה לפצל את ההתקשרות נשוא מכרז זה ולהתקשר בהסכם מסגרת עם **עד 16 מציעים זוכים בחלוקה** לשלוש הקטגוריות המפורטות בסעיף 1.7 לעיל, שמונה זוכים למתן שירותי שמאות מקרקעין בתחום ההפקעות ותביעות לירידת ערך, חמישה זוכים למתן שירותי שמאות מקרקעין כללי ושלושה זוכים לשירותי בקרה על שמאות מקרקעין, זאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, אשר יכללו במאגר ספקי המסגרת בתחום השירותים הנדרשים.

1.12.2 הסכם המסגרת שייחתם בין החברה לבין כל אחד מהמציעים שיזכו במכרז, יהיה הסכם מסגרת לביצוע מטלות הביצוע, כאשר החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי ועל פי צרכיה, תמסור מטלות ביצוע למציעים הזוכים מעת לעת בכפוף ובהתאם למפורט בסעיפים 1.9-1.11 לעיל. בטרם תימסר מטלת ביצוע לספק מסגרת תועבר הזמנת עבודה לביצוע מטלה ספציפית בקשר עם המטלה לביצוע ויחתם הסכם התקשרות לביצוע מטלה. למען הסר ספק, מובהר כי אין בכל האמור במסמכי המכרז ולרבות בהסכם המסגרת, כדי להבטיח למציעים הזוכים היקף התקשרות כלשהו לביצוע מטלות הביצוע נשוא המכרז.

1.12.3 למען הסר ספק, מובהר כי אין בכל האמור במסמכי מכרז זה ולרבות בהסכם ההתקשרות, כדי להבטיח למציעים הזוכים היקף התקשרות כלשהו לביצוע

השירותים נשוא המכרז, אשר יבוצעו לפי צורכי החברה בלבד ועל פי שיקול דעתה הבלעדי. החברה תהיה רשאית להגדיל או להקטין את היקפי ההתקשרות לביצוע מטלה ספציפית עם המציעים הזוכים, בכלעת ומכלסיבה שהיא, בהתאם להחלטתה הבלעדית ולא תהיה למי מהמציעים הזוכים כל עילה לדרישה ו/או תביעה ו/או טענה כל שהיא בגין האמור למעט תוספת לשכר בהתאם לתנאים הקבועים במכרז והסכם המסגרת.

1.12.4 מובהר, כי קבלת הצעות המציעים הזוכים במכרז וחתימת הסכמים עימם, לא תקנה להם בלעדיות כלשהי לביצוע השירותים והחברה רשאית בכל עת ועל-פי שיקול דעתה המוחלט, להתקשר עם אחרים לביצוע השירותים.

1.12.5 כמו כן, החברה רשאית לבצע חלק מהשירותים בעצמה או באמצעות צדדים שלישיים שלא במסגרת ההליך, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

1.12.6 בעצם הגשת ההצעה למכרז רואים את המציע כמי שמסכים ומאשר את האמור לעיל, וכמוותר על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כנגד נתיבי איילון ו/או מי מטעמה בגין ו/או בקשר הוראות מכרז זה.

1.12.7 בכל מקום במסמכי המכרז ו/או הסכם ההתקשרות בו מופיע סכום כלשהו, ייחשב סכום כאמור כאומדן בלתי מחייב בלבד, והמציעים הזוכים לא ישמעו כל טענה באשר לזכאותם לסכום כאמור בקשר עם ביצוע הסכם ההתקשרות ו/או לכל טענה אחרת בדבר זכות מוקנית לביצוע שירותים לפי ההסכם בסכום מינימום כלשהו.

הוראה זו תגבר על כל הוראה אחרת המופיעה במסמכי המכרז ו/או בהסכם ההתקשרות.

### 1.13 סדרי עדיפות ותיאומים

1.13.1 החברה רשאית להעביר למציעים הזוכים עימם היא תתקשר מספר מטלות במקביל, וזאת מכוח הסכם ההתקשרות שייחתם בין הצדדים. במקרה בו תמסור החברה למציע הזוכה מספר מטלות כאמור, תהיה החברה רשאית לקבוע את סדרי העדיפויות בין המטלות שיעברו למציע הזוכה והמציע הזוכה יבצע את המטלות המפורטות בהזמנות העבודה בהתאם לסדרי העדיפויות שייקבע מעת לעת על ידי החברה.

1.13.2 המטלות הנדרשות במסגרת הזמנת עבודה כוללות את כל הדרוש לביצוע השירותים כנדרש במלואם, כולל השגת וקבלת כל האישורים מהרשויות המוסמכות ותאום עם נותני שירותים אחרים העובדים על פרויקטי נתיבי איילון וקבלת כל האישורים לביצוע השירותים לפי כל דין.

1.13.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המציע הזוכה ישתף פעולה, באופן מלא, עם מנהל הפרויקט הרלוונטי וכל הגורמים האחרים בפרויקט, הכל בהתאם להוראות והנחיות נתיבי איילון.

### 1.14 תקופת ההתקשרות

1.14.1 תקופת ההתקשרות עם המציעים הזוכים תהא לתקופה של 24 חודשים. לנתיבי איילון מוקנית בזאת זכות ברירה (אופציה), על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות ב-3 תקופות נוספות בנות עד 12

חודשים כל אחת. מובהר, כי נתיבי איילון תהא רשאית, על פי שיקול דעת הבלעדי, ובלא שתצטרך לנמק החלטתה, להאריך את תקופת ההתקשרות רק עם חלק מהמציעים הזוכים בעוד שביחס לחלקם תקופת ההתקשרות לא תוארך, והמציעים הזוכים מוותרים בזאת מראש על כל טענה, דרישה או תביעה בעניין זה.

1.14.2 תחילת תקופת ההתקשרות תהא במועד שבו חתם המציע הזוכה הראשון על הסכם ההתקשרות עם נתיבי איילון ונכנס לתוך מאגר ספקי המסגרת. בהתאם לאמור, מובהר כי תקופת ההתקשרות עם המציעים הזוכים הנוספים, תהא קצרה יותר, ותחל מהמועד שבו החלה תקופת ההתקשרות ביחס למציע הזוכה הראשון כאמור.

1.14.3 כמו כן מובהר, כי תקופת ההתקשרות כאמור בסעיף 1.14.1 לעיל הנה התקופה בה רשאית החברה לפנות למציע הזוכה לצורך ביצועה של מטלה, וכי אין בתקופת ההתקשרות האמורה ו/או בסיומה כדי לגרוע מזכותה של החברה למסור למציע הזוכה ביצוען של מטלות, אף אם מועד סיומן של אותן מטלות הנו לאחר מועד סיום תקופת ההתקשרות כאמור בסעיף 1.14.1 לעיל.

כלומר, עם תום תקופת ההתקשרות כאמור בסעיף 1.14.1 לעיל, החברה לא תהא רשאית עוד להפנות למציע הזוכה מטלות חדשות, אולם ביצוען של מטלות שנמסרו בתוך תקופת ההתקשרות, יסתיים בהתאם ללוח הזמנים שנקבע עבורן, וזאת גם אם סיום הביצוע של אותן מטלות הנו לאחר תום תקופת ההתקשרות לפי סעיף 1.14.1 לעיל.

למען הסר ספק מובהר כי בגין כל מטלה, תועבר על ידי החברה "הזמנת עבודה", אשר תפרטנה את התנאים, הדרישות וההנחיות הנוגעות למטלה הספציפית המועברת למציע האמור.

#### 1.15 מכרז ממוכן (מקוון)

1.15.1 מכרז זה יתנהל כמכרז ממוכן בהתאם להוראות תקנה 19 לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג – 1993. המציעים מודעים לכך כי עליהם לפעול כך שהצעתם תוגש באמצעות מערכת המכרזים האלקטרונית המתופעלת ומתוחזקת על ידי חברת "דקל" ("המערכת הממוכנת"), וכי לא יתקבלו הליך זה הצעות שלא יוגשו באמצעות המערכת הממוכנת.

1.15.2 כל המעוניין להשתתף במכרז, נדרש להירשם מראש במערכת הממוכנת. לצורך הרישום מראש, יש להיכנס ללינק למערכת הממוכנת אשר יפורסם באתר נתיבי איילון תחת לשונית "מכרזים" בעמוד המכרז הרלוונטי, למלא את הפרטים הנדרשים ולשלוח את בקשת הרישום לא יאוחר מ- 48 שעות לפני המועד האחרון להגשת הצעות / שאלות הבהרה. מומלץ להקדים ולהירשם כדי שלא לאחר בהגשה עקב עיכובים ותקלות אפשריות שונות.

1.15.3 יובהר כי ככל שהמשתתף נרשם בעבר למערכת הממוכנת אין צורך בביצוע רישום מחדש.

1.15.4 לאחר ביצוע הרישום למכרז יקבל המציע, בהודעת דוא"ל, אישור מהמערכת על ביצוע הרישום עם פרטי כניסה למערכת. מומלץ למציעים לשמור אישור זה להמשך מעקב ובקרה.

- 1.15.5 ככל שלא התקבל אישור הרישום, על המציע ליצור קשר עם הגב' קטיה גולדוביץ' מחב' דקל בטלפון 04-8145400 שלוחה 1 או במייל: [service@dekel.co.il](mailto:service@dekel.co.il) ולוודא כי הבקשה לרישום למכרז בוצעה. באחריותו הבלעדית של המציע לוודא זמן מספיק מראש כי הרישום למכרז בוצע כהלכה וכי ניתנה לו גישה למערכת הממוכנת לשם השתתפותו בהליך, והמציע מוותר בזאת מראש ובאופן בלתי חוזר על כל טענה כלפי החברה בדבר היעדר אפשרות של המציע להגיש את שאלות ההבהרה / הצעתו במועד באמצעות המערכת הממוכנת כאמור.
- 1.15.6 מאחר ורק מציע שביצע רישום מוקדם למכרז והצטייד באמצעי הזיהוי כנדרש יהיה רשאי להגיש את שאלות הבהרה להליך / הצעתו במכרז, לא תתקבל כל טענה לפיה נמנע מהמציע להגיש את שאלותיו / הצעתו במועד בשל כל סיבה שהיא, לרבות בשל תקלה טכנית, העדר חיבור אינטרנטי מתאים או חוסר זמינות של הסיוע הטכני בביצוע הרישום.
- 1.15.7 על המציע לסרוק את כל מסמכי המכרז החתומים על ידו, כמפורט בסעיף 4 להלן, לרבות נספחי המכרז, ולצרף את כל המסמכים הנדרשים לשם תמיכה בהצעה והוכחה בעמידה בתנאי הסף.
- 1.15.8 תשומת לב המציעים מופנית להוראות **נספח 11** לחוברת תנאי המכרז - תנאי השתתפות במכרז במסגרת מערכת "דקל מכרז".

#### 1.16 לוחות זמנים

לוחות הזמנים המתוכננים להליך הם כדלקמן:

- פרסום המכרז - **18 ביולי 2021**;
- המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה - **5 באוגוסט 2021**;
- מפגש מציעים - **29 ביולי 2021**;
- המועד האחרון להגשת הצעות - **26 באוגוסט 2021**.

החברה רשאית, בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לשנות את לוחות הזמנים להליך, בהודעה שתינתן למציעים.

#### 2. מסמכי המכרז

2.1 אלה המסמכים המהווים את מסמכי המכרז:

2.1.1 מסמך א' - חוברת תנאי המכרז, על נספחיה (מסמך זה):

- 2.1.1.1 נספח 1 - טופס פרופיל המציע;
- 2.1.1.2 נספח 2 - טופס ההצעה;
- 2.1.1.3 נספח 2.1 - טופס הצעת מחיר - **(ימולא במערכת הממוכנת בלבד)**;
- 2.1.1.4 נספח 3 - הצהרת המציע בדבר הבנת תנאי המכרז;
- 2.1.1.5 נספח 4 - אישור עו"ד;
- 2.1.1.6 נספח 5 - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976;

- 2.1.1.7 נספח 6 - הצהרת המציע על אי תשלום "דמי תיווך" ליגורמים מתווכים";
- 2.1.1.8 נספח 7א'-ג' - אמות מידה לניקוד איכות הצעת המציע;
- 2.1.1.9 נספח 8- תצהיר להוכחת ניסיון כללי של המציע;
- 2.1.1.10 נספחי 8א'-ג' - תצהיר להוכחת ניסיון המציע בחתך כל קטגוריה;
- 2.1.1.11 נספח 9 - תצהיר בדבר מצב המציע;
- 2.1.1.12 נספח 10 - הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים;
- 2.1.1.13 נספח 11 - תנאי השתתפות במכרז במסגרת מערכת "דקל מכרז";
- 2.1.1.14 נספח 12 - טופס פתיחת ספק במערכות נתיבי איילון.
- 2.1.2 מסמך ב' - הסכם התקשרות;
- 2.1.3 מסמך ג' - תעריף נתיבי ישראל לשירותי שמאות (על דרך ההפניה);
- 2.1.4 מסמך ד' - תעריף נתיבי איילון להתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים.
- 2.2 כל מסמכי המכרז, בין שצורפו ובין שלא, מהווים רכושה של נתיבי איילון ונמסרים למציעים לשם הכנת הצעתם והגשתה ולשם כך בלבד. על המציעים להחזיר את מסמכי המכרז עד למועד האחרון להגשת הצעות. למען הסר ספק מובהר, כי מסמכים אלה הם רכושה של החברה גם לאחר שמולאו על ידי המציע, וכי החברה תוכל לעשות בהם כל שימוש, על פי שיקול דעתה הבלעדי, וזאת בין אם המציע נבחר לבצע את השירותים ובין אם לאו, מבלי שלמציע תהא כל טענה או תביעה בקשר לכך. אין המציעים רשאים להעתיק את מסמכי המכרז או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
- 2.3 **את סט מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר האינטרנט של החברה, בכתובת:**  
<https://bids.dekel.co.il/ayalon>

### 3. תנאי הסף

רשאים להגיש הצעות למכרז זה רק מציעים בהם מתקיימים, נכון למועד האחרון להגשת הצעות, כל התנאים הבאים **במצטבר**:

- 3.1 **תנאי סף למציע - כללי:**
- 3.1.1 המציע הינו עוסק מורשה או תאגיד הרשום כדין בישראל (חברה או שותפות רשומה);
- 3.1.2 המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות שעומדות נגדו מסוג זה (ככל שהמציע מאוגד כחברה - אינו עומד בפני חדלות פירעון);
- 3.1.3 המציע בעל כל האישורים הדרושים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976;
- 3.1.4 המציע בעצמו או לחלופין המציע מעסיק ביחסי עובד - מעסיק או לחלופין קשור בהסכם התקשרות (אשר יעמוד בתוקף לאורך כל תקופת השירותים), עם שמאי מוביל הרשום בפנקס שמאי המקרקעין כאמור בחוק שמאי

מקרקעין, תשס"א-2001, החל מיום 1.1.2011 לפחות, ורישיון שמאי המקרקעין שלו עדכני ובתוקף במועד ההגשה ("השמאי המוביל");

**המציע עונה, נכון למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, על הדרישות המפורטות ביחס לקטגוריה הרלוונטית אליה/ הוא מגיש את הצעתו/יו כמפורט להלן:**

### 3.2 קטגוריה א' - שירותי שמאות מקרקעין בתחום ההפקעות ותביעות לירידת ערך

**השמאי המוביל מטעם המציע עומד בכל התנאים המפורטים דלהלן:**

3.2.1 בעל ניסיון החל מיום 1.1.2013 ועד למועד האחרון להגשת הצעות **בעריסת שומות לפיצויים כשמאי ראשי החתום על השומה**, בלפחות 2 פרויקטי הפקעה בהיקף גדול (להלן: "הפרויקט/ים"); ובכל פרויקט השמאי המוביל ערך לפחות 20 שומות נפרדות לחלקות שונות. מתוך כלל השומות בשני הפרויקטים לפחות ב- 10 שומות יש **מבנה אחד** (או יותר) למגורים או למסחר או לתעשייה.

לעניין ספירת השומות מודגש כדלקמן:

3.2.1.1 מספר שומות באותה חלקה יוכרו כשומה אחת, למעט שומות ליחידות מגורים, מסחר או תעשייה של בעלי זכות שונים (כל אחד מהם) הנמצאים על אותה חלקה.

3.2.1.2 מבנה מגורים או מסחר או תעשייה המצוי על מספר חלקות יימנה פעם אחת בלבד.

3.2.2 בעל ניסיון החל מיום 1.1.2013 ועד למועד האחרון להגשת הצעות, בעריכה של לפחות 10 חוות דעת שמאיות לטובת **גוף מוכר**, עליהן הוא חתום, ותומכות בהליכים משפטיים נפרדים בקשר עם:

3.2.2.1 פיצויי הפקעה בגין הפקעה; או

3.2.2.2 תביעה בגין ירידת ערך לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

3.2.2.1 ובלבד שלפחות 3 (שלוש) מחוות הדעת ניתנו לפי סעיף 3.2.2.1 בהפקעות שבוצעו ע"י חברת תשתית לפי פקודת הקרקעות, רכישה לצרכי ציבור (1943).

מובהר, כי על חוות הדעת לכלול רכיב פיצוי בגין קרקע, **ולא יוכרו** חוות דעת הכוללות **רכיבי פיצוי בגין מחוברים בלבד**. בנוסף, חוות דעת שניתנה בקשר לשומה תיספר פעם אחת גם אם נידונה במספר ערכאות. הליכים משפטיים שיוגשו ע"י גורמים שונים בעבור אותה שומה יחשבו כהליך אחד.

### 3.3 קטגוריה ב' - שירותי שמאות מקרקעין (כללי)

**השמאי המוביל עומד בכל התנאים המפורטים דלהלן:**

3.3.1 השמאי המוביל בעל ניסיון בליווי של בעלי קרקע פרטיים ו/או מוסדות תכנון ו/או רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים בהכנת תכניות

סטטוטוריות, טבלאות הקצאה ואיזון, שומות היטל השבחה ושומות "אחרות" בהליכים משפטיים שונים בקשר עם שומות היטל השבחה.

3.3.2 בעל ניסיון החל מיום 1.1.2013 ועד למועד האחרון להגשת הצעות, בעריכה של לפחות 30 שומות ו/או חוות דעת שמאיות כאשר לפחות 20 מהן חוות דעת כלכליות לצורך רכישה/מכירה של מקרקעין ולפחות 10 מהן שומות בקשר עם היטל השבחה וכן היה שותף בעריכתן של לפחות 5 טבלאות הקצאה ואיזון במסגרת תכניות לאיחוד וחלוקה.

3.3.3 בעל ניסיון החל מיום 1.1.2013 ועד למועד האחרון להגשת הצעות בעריכה של לפחות 10 חוות דעת שמאיות לטובת גוף מוכר, עליהן הוא חתום ותומכות בהליכים משפטיים נפרדים, בקשר עם:

[א] היטלי השבחה; או

[ב] טבלאות הקצאה ולוח איזון במסגרת פרויקט לאיחוד וחלוקה.

#### 3.4 קטגוריה ג' – שירותי בקרה על שמאות מקרקעין

השמאי המוביל בעל ניסיון החל מיום 1.1.2015 ועד למועד האחרון להגשת הצעות בעריכת 30 שומות בקשר עם פיצויי הפקעה מתוכן לפחות ב- 5 שומות יש מבנה אחד (או יותר) למגורים או למסחר או לתעשייה ו- 10 שומות תביעות לירידת ערך;

#### הגדרות ביחס לתנאי הסף שלהלן

א. "שמאי מוביל" - איש המקצוע אשר יספק לנתיבי איילון את השירותים במסגרת הסכם ההתקשרות.

ב. "פרויקט בהיקף גדול" הפקעה בהיקף גדול כהגדרתו להלן.

ג. "פרויקט תחבורה" - פרויקט לתכנון והקמה (לרבות עבודות - הנדסיות לקידום זמינות), של כבישים, גשרים, מחלפים ומנהרות (בתוכן עובר כביש ואשר למען הסר ספק אינן מיועדות לקווי ביוב) ו/או של מסלולי המראה ונחיתה בשדה תעופה ו/או של מסילות רכבת (לרבות רכבת קלה).

ד. "הליך משפטי" - כל הליך שהתנהל בפני אחת מערכאות בתי המשפט כהגדרתם בסעיף 1 לחוק יסוד: השפיטה, לרבות הליכים שהתנהלו בפני וועדות מקומיות ו/או בוועדות ערר ו/או בוועדת השגות ו/או בבית המשפט ו/או בפני שמאי מייפץ (כהגדרתם בפקודת הקרקעות) רכישה לצרכי ציבור (1943) ו/או שמאי מכריע.

ה. "הפקעה" - הפקעת הבעלות או החזקה והשימוש במקרקעין (אך לא הפקעת זיקת הנאה או הטלת זיקת הנאה על המקרקעין) לצמיתות בלבד (אך לא הפקעות לתקופה מוגבלת/ לשימוש זמני) בנוסף, חלקות בהן המקרקעין נתפסו מכוח תכנית לאיחוד וחלוקה, לא יחשבו כ"הפקעה" לצורך מכרז זה. עוד מובהר, כי הפקעה בתת-קרקע בלבד לא תיחשב כהפקעה לצורך מכרז זה.

ו. "הפקעה בהיקף גדול" - פרויקט הפקעה שבוצע על ידי גוף מוכר (כהגדרתו להלן), במסגרתו הופקעו לפחות 50 חלקות (נכון למועד ביצוע ההפקעה). לצורך מכרז זה יוכר גם פרויקט אשר הסתיימו בעבורו, עד למועד ההגשה, כל השירותים ביחס



למספר החלקות המינימלי הנדרש, אף אם השירותים טרם הסתיימו ביחס לכלל החלקות אשר בהזמנת העבודה. מובהר, כי נתיבי איילון תכיר ב"פרויקט" לפי כל אחת מהחלופות הבאות: (א) צבר הזמנות עבודה מכוח חוזה אחד בין הגוף המוכר למציע, אשר ניתנו כולן בקשר לפרויקט הפקעה בהיקף גדול אחד של הגוף המוכר; או- (ב) כל הזמנת עבודה נפרדת אשר ניתנה מכוח חוזה בין הגוף המוכר למציע, העומדת בעצמה בדרישות לפרויקט הפקעה בהיקף גדול (כהגדרתו לעיל). דהיינו, אם ניתנו מספר הזמנות עבודה נפרדות במסגרת פרויקט הפקעה בהיקף גדול אחד של הגוף המוכר, וכל אחת מהן עונה בנפרד גם היא על ההגדרה לעיל, באפשרות המציע להציג כל אחת מהן כפרויקט נפרד, ובלבד שהמציע לא יציג את אותו הפרויקט פעם בהתאם לחלופה (א) ופעם בהתאם לחלופה (ב). עוד מובהר, כי חלקה תיספר רק פעם אחת גם אם השירותים בגינה ניתנו במסגרת מספר הזמנות עבודה.

ז. "גוף מוכר" - גוף המוסמך על פי דין לבצע הפקעה (כהגדרתה לעיל) ו/או גוף ציבורי.

ח. "גופים ציבוריים" - רשויות מקומיות, משרדי ממשלה, תאגידים ממשלתיים או עירוניים, לרבות זכייני מערכות/תשתיות תחבורה ו/או תחבורה ציבורית ו/או עמותות.

ט. "חלקה" - חלקה כפי שרשומה בלשכת רישום המקרקעין או שטח קרקע הרשום כמגרש ברישומי רשות מקרקעי ישראל (לרבות כמשק עזר), הכול נכון למועד ביצוע ההפקעה. במקרקעין שאינם מוסדרים, ימנו חלקות בהתאם לתביעות בעלות שהוגשו לפקיד ההסדר, בהתאם לפקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], תשכ"ט-1969.

י. "שמאי רשום" - שמאי הרשום בפנקס שמאי המקרקעין כאמור בחוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001.

יא. מובהר כי ככל שהמציע הינו שותפות רשומה, נדרש כי "השמאי המוביל" המוצע יהיה שותף במציע.

#### 4. שקילת ההצעות

4.1 ההצעות תיבדקנה על ידי נתיבי איילון, אשר רשאית להיעזר לצורך כך ביועצים ומומחים כפי שתמצא לנכון.

4.2 לאור מורכבותם של השירותים, היקפם הכספי וחשיבותם מובהר ומודגש בזאת במפורש כי נתיבי איילון אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הכספית הנמוכה ביותר או הצעה כלשהי, והיא שומרת לעצמה את הזכות לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן, לפי שיקול דעתה הבלעדי והסופי. עוד מובהר כי נתיבי איילון תהא רשאית, אך לא חייבת, במקרה ותסבור כי אין לקבל אף אחת מן ההצעות, לנהל משא ומתן עם המציע בעל ההצעה הטובה ביותר מבין ההצעות שהוגשו, לפי שיקול דעתה, ועל פי תוצאות משא ומתן זה להחליט אם לקבל את הצעתו או לבטל את המכרז.

4.3 בחירת ההצעה הזוכה תתבצע על פי השלבים הבאים:

#### 4.3.1 שלב א' - בדיקת עמידת המציעים בתנאי הסף של ההליך

בשלב זה תיבדק עמידת המציעים בתנאי הסף של המכרז ביחס לכל קטגוריה. רק מציעים העומדים בתנאי הסף של ההליך יעברו לשלב ב'.

4.3.2 **שלב ב' - ניקוד מרכיב איכות ההצעה (80%)**

בשלב זה תיבחן איכות ההצעות (המהווה 80% מהציון הסופי המשוקלל של ההצעה) על ידי נציגי החברה אשר יבחנו את מסמכי המציעים ואת הניסיון המוכח שהוצג בהצעתם.

תשומת לב המציעים מופנית לאמות המידה המקצועיות לבחינת איכות הצעות המציעים, **בנספחי א'7-ג'** לחוברת תנאי המכרז.

4.3.3 **שלב ג' - ניקוד מרכיב המחיר (20%)**

בשלב זה תשוקללנה הצעות המחיר של המציעים.

התחרות בגין רכיב המחיר הינה על גובה ההנחה אשר תוצע על ידי המציע על התעריף קבוע ביחס לאותה קטגוריה.

לתשומת לב המציעים, לתעריפים המצורפים לחוברת זו, בהתאם לסוג הקטגוריה, לפיה הם נדרשים להגיש את אחוז ההנחה:

4.3.3.1 הצעת המחיר לקטגוריה א' – המציעים נדרשים לציין את אחוז ההנחה מטעמם לתעריף נתיבי ישראל לשמאות מקרקעין, המצורף **למסמך ג'** לחוברת תנאי המכרז;

4.3.3.2 הצעת המחיר לקטגוריות ב' ו-ג' - המציעים נדרשים לציין את אחוז ההנחה מטעמם לתעריף נתיבי איילון להתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים, המצורף **כנספח ד'** לחוברת תנאי המכרז;

ההצעה הזולה ביותר תקבל את הניקוד המרבי וכל יתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי אליה.

**הניקוד של ההצעה הנבחרת =  $X 100$  ההצעה הנבחרת**  
**ההצעה הזולה ביותר**

דוגמה מספרית לשקלול הצעות המחיר במקרה בו נבחרות 2 הצעות - מציע אחד הציע הנחה בשיעור של 3% ומציע אחר הציע הנחה בשיעור של 10%:

**המציע שהציע את ההצעה הזולה יותר** (הנחה בשיעור של 10%) - יקבל את הניקוד המרבי בגין מרכיב המחיר, דהיינו - 100 נקודות.

**המציע השני שהציע את ההצעה היקרה יותר** (הנחה בשיעור של 3%) - יקבל את ניקוד היחסי אשר יחושב לפי החישוב שלהלן:

$$\text{ובהתאם לנוסחה שלעיל: } 30 \text{ נקודות} = 100 \times (3\%/10\%)$$

כלומר הציון של המציע השני בגין מרכיב המחיר יהיה 30 נקודות.

הואיל ומשקל ההצעה הכספית כאמור הינו 20% אזי

יחושב ציון המחיר המשוקלל של המציע השני כדלקמן:

$$\text{נק' } 6 = 30 \times 20\%$$

4.3.4 **שלב ה' - שקלול מרכיב איכות ההצעה ומרכיב המחיר ומתן ציון סופי להצעה**

לאחר שקלול מרכיב המחיר, יינתן לכל הצעה ציון סופי משוקלל על פי היחס הבא: משקלו של ציון מרכיב המחיר המשוקלל יהיה 20% ומשקלו של ציון מרכיב איכות ההצעה יהיה 80%.

ההצעות ידורגו בהתאם לציון הסופי המשוקלל.

4.4 נתיבי איילון תהא רשאית לשקול בין יתר שיקוליה את כושרו של המציע, ניסיונו בביצוע עבודות דומות, לרבות עבודות קודמות שביצע עבור נתיבי איילון ו/או גופים ציבוריים אחרים, יכולתו הארגונית והכלכלית, וכל שיקול או נימוק אחר כפי שתמצא נתיבי איילון לנכון.

4.5 מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לה, החברה תהיה רשאית שלא למסור את העבודות נשוא מכרז זה למציע שהצעתו היא הטובה ביותר, וזאת, בין היתר, עקב ניסיונה הרע של החברה עם המציע ו/או עקב היכרותה את המציע, או במידה שמדובר בתאגיד, עקב ניסיונה הרע עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו ו/או היכרותה אותם. כן תהיה רשאית החברה שלא למסור את העבודות נשוא מכרז זה למציע שהצעתו היא הטובה ביותר, וזאת אם יתברר לה, על פי בדיקות שתערוך, ועל פי שיקול דעתה המקצועי, כי לגופים ציבוריים אחרים יש ניסיון רע עם המציע ובמקרה שהמציע הנו תאגיד, עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו.

4.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה על פי מסמכי המכרז, וזאת על פי שיקול דעתה הסופי והבלעדי של החברה.

4.7 מבלי לפגוע מהאמור לעיל, החברה שומרת על זכותה לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, בכל מועד שהוא, לרבות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות. בכלל זה, מספר ההצעות אשר תוגשנה, והסכום הנקוב בהן, הנם נימוקים אשר עשויים לעמוד ביסוד החלטת החברה לבטל את המכרז.

4.8 החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפנות לכל המציעים או חלקם בכל עת בדרישה להמציא מידע נוסף ו/או הבהרות ו/או הסברים ו/או השלמות ו/או כל דבר אחר הנחוץ לדעתה ו/או לאפשר למציע לעשות כן, לרבות בעניין המצאת כל מסמך, אישור, היתר או רישיון כנדרש לפי תנאי מכרז זה, ולרבות לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף למכרז, ובלבד שכל מסמך, רישיון, אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה למועד האחרון להגשת ההצעות.

4.9 החברה שומרת לה את הזכות למחול על קיום דרישה או תנאי מתנאי מכרז זה אשר אינם מהותיים ואשר אין בהם כדי לפגוע בעיקרון השוויון והכל לפי שיקול דעת ועדת המכרזים של החברה.

4.10 החברה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לנהל משא ומתן עם המציעים (או מי מהם).

4.11 למען הסר ספק מובהר, כי לחברה שיקול הדעת הבלעדי והמוחלט באשר לקביעת היקף ההתקשרות עם כל אחד מהמציעים הזוכים ולזוכים אין ולא תהיה זכות מוקנית להיקף התקשרות מינימאלי כלשהו, ללא קשר לתוצאות המכרז. לכל אחד מהמציעים הזוכים, לא תהיה, ובעצם הגשת הצעתם זו הם מוותרים, באופן בלתי חוזר, ומתחייבים שלא להעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה בקשר עם פיצול הזכייה במכרז ובקשר עם היקף ההתקשרות שייקבע על ידי החברה עם כל אחד מהזוכים, ולרבות כל טענה בדבר זכאות לפיצוי ו/או שיפוי ו/או תוספת מחיר בשל כך.

4.12 עוד מובהר, כי החברה רשאית לממש את האופציות להארכת תקופת ההתקשרות ביחס לחלק מן המציעים בלבד, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. המציעים הזוכים במכרז מוותרים בזאת בוותור בלתי חוזר על כל טענה, דרישה או תביעה ביחס לאי מימוש האופציות כאמור על ידי החברה ו/או בקשר עם מסירת השירותים נשוא האופציות כאמור לידי נותני שירותים אחרים.

## 5. מסמכים שיש לצרף להצעה .5

5.1 להוכחת ניסיון המציע כנדרש בתנאי המכרז, לרבות בסעיף 3 לעיל, ולצורך ניקוד איכות ההצעות בהתאם לאמות המידה המקצועיות המפורטות ב**נספח 7א'-ג'** לחוברת תנאי המכרז, יצרף המציע להצעתו את כל האישורים והמסמכים הנדרשים לביסוס עמידתו בתנאי הסף, וכן את המסמכים הבאים:

5.1.1 **להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.1.1 לעיל**, יצרף המציע להצעתו תעודת עוסק מורשה ו/או את מסמכי ההתאגדות של המציע וכן נסח עדכני מרשם החברות או מרשם השותפויות, לפי העניין;

5.1.2 **להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.1.2 לעיל** יצרף המציע להצעתו תצהיר חתום ומאומת בנוסח המצורף ב**נספח 9** לחוברת תנאי המכרז;

5.1.3 **להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.1.4 לעיל**, יצרף המציע להצעתו תצהיר חתום ומאומת בנוסח המצורף ב**נספח 8** לחוברת תנאי המכרז;

5.1.4 **להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.2 לעיל** ולצורך מתן ניקוד איכות בהתאם לאמות המידה הקבועות במכרז לכל קטגוריה, יצרף המציע להצעתו תצהיר חתום ומאומת בנוסח המצורף ב**נספח 8א'-ג'** בחתך כל קטגוריה (בהתאם להצעתו) לחוברת תנאי המכרז;

בנוסף, יצרף המציע קו"ח, תעודות, המלצות ואישורים ממזמיני העבודות בפרויקטים אותם הוא מציג להוכחת העמידה בתנאי הסף למכרז. מסמכים אלה ישמשו הן לצורך בחינת עמידת המציע בתנאי הסף והן לצורך מתן ניקוד איכות בהתאם לאמות המידה הקבועות במכרז;

5.2 על המציע לצרף להצעתו, בנוסף לצירופים אחרים הנדרשים על פי חוברת תנאי המכרז זו, ובנוסף למסמכי ההצעה החתומים, גם את המסמכים המפורטים להלן:

5.2.1 טופס פרופיל המציע בהתאם לנוסח המצורף ב**נספח 1** לחוברת תנאי המכרז;

5.2.2 טופס הצעה מלא וחתום, בנוסח המצורף ב**נספח 2** לחוברת תנאי המכרז;

5.2.3 הצהרת המציע בדבר הבנת תנאי המכרז, בנוסח המצורף ב**נספח 3** לחוברת תנאי המכרז;

5.2.4 אישור תקף מפקיד השומה, או רו"ח המעיד שהמציע מנהל כדין פנקסי חשבונות ורשומות שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975;

5.2.5 אישור תקף על ניכוי מס במקור;

5.2.6 אישור עו"ד, על פי הנוסח שב**נספח 4** לחוברת תנאי המכרז, המפרט כדלקמן –

- 5.2.6.1 כי ביצוע השירותים וההתקשרות בהסכם התקשרות זה לביצוען הנן במסגרת סמכויות המציע;
- 5.2.6.2 שמות המנהלים של המציע;
- 5.2.6.3 שמות האנשים אשר חתימתם מחייבת את המציע;
- 5.2.6.4 פירוט בעלי המציע;
- 5.2.6.5 אישור כי החתומים על ההצעה ומסמכי המכרז מוסמכים לעשות כן, וחתימתם מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.
- 5.2.7 תצהיר על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, ולצורך עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.1.3 לחוברת תנאי המכרז, בנוסח המצורף **כנספח 5** לחוברת תנאי המכרז;
- 5.2.8 הצהרה על אי תשלום "דמי תיווך" ל"גורמי מתווכים", בנוסח המצורף לתנאי המכרז **כנספח 6** לחוברת תנאי המכרז;
- 5.2.9 המציע ו"שמאי מוביל" שהציג במסגרת הצעתו למכרז, נדרשים לצרף הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים בנוסח המצורף **כנספח 10** לחוברת תנאי המכרז;
- 5.2.10 הצהרה בדבר תנאי השתתפות במכרז במסגרת מערכת "דקל מכרזים", בנוסח המצורף **כנספח 11** לחוברת תנאי המכרז;
- 5.2.11 המציע נדרש לצרף את טופס פתיחת ספק מלא וחתימה, בנוסח המצורף **כנספח 12** לחוברת תנאי המכרז.
- 5.3 הסכם ההתקשרות (**מסמך ב'**) חתום על ידי מורשי החתימה של המציע, ובמידת הצורך (תאגיד) בליווי חותמת ועל פי נוהלי המציע.
- 5.4 על המציע למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי המכרז.
- 5.5 כל מסמכי המכרז, כמפורט בסעיפים 2 ו-5 לעיל, ייחתמו על ידי מורשי החתימה של המציע ויצורפו להצעתו. דפים אשר לא צוין בהם בדפוס מקום החתימה, ייחתמו בראשי תיבות בלבד. דפים בהם צוין מקום החתימה המיועד בדפוס, לרבות בהסכם ההתקשרות, ייחתמו בשם מלא ובמידת הצורך (תאגיד) בליווי חותמת ועל פי נוהלי המציע. מקום שנדרש אישור עו"ד ו/או רו"ח ימולא וייחתם בידי עו"ד ו/או רו"ח.
- 5.6 יש להגיש את כל המסמכים הנ"ל, יחד עם הצעתו של המציע ועם כל מסמכי המכרז, עד לא יאוחר מהמועד האחרון להרשמה למכרז. הצעה שתוגש ללא כל המסמכים המבוקשים כאמור, תהיה הוועדה רשאית, אך לא חייבת לפסול אותה מטעם זה בלבד, ולא לדון בה. על המציע לוודא, כי המספר המזהה בכל המסמכים המוגשים, לרבות רישום במע"מ (תעודת עוסק מורשה) ובמס הכנסה (אישור על ניהול ספרים), יהיה זהה. אם וככל שאין התאמה במספר המזהה, יצרף אישור/הסבר מטעם הרשויות המוסמכות לכך.
6. כללי
- 6.1 מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לה, החברה תהיה רשאית שלא למסור את השירותים נשוא מכרז זה למציע שהצעתו היא הטובה ביותר, וזאת, בין היתר, עקב ניסיון רע של החברה עם המציע או עם אנשי הצוות המוצעים על ידו. כן תהיה רשאית החברה שלא

למסור את השירותים נשוא מכרז זה למציע שהצעתו היא הטובה ביותר, וזאת אם יתברר לה, על פי בדיקות שתערוך, ועל פי שיקול דעתה המקצועי, כי לגופים ציבוריים כהגדרתם בסעיף 3 יש ניסיון רע עם המציע ו/או עם אנשי הצוות המוצעים על ידו ובמקרה שהמציע הנו תאגיד, עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו.

6.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה על פי מסמכי המכרז, או לתת לה ניקוד 0 ברכיב שלא הובא פירוט בדבר ניסיון קודם לגביו, וזאת על פי שיקול דעתה הסופי והבלעדי של החברה.

6.3 החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפנות למציע ו/או לצדדים שלישיים בדרישה להמציא מידע נוסף ו/או הבהרות ו/או הסברים ו/או השלמות ביחס להצעתו של מציע, כולה או חלקה, ו/או לאפשר למציע לעשות כן, לרבות בעניין המצאת כל מסמך, אישור, היתר או רישיון כנדרש לפי תנאי מכרז זה, ולרבות לצורך הוכחת עמידת המציע ו/או אנשי הצוות המוצעים מטעם המציע בתנאי הסף למכרז ובכל מקרה בו יתעורר ספק או צורך בהבהרה לגבי פירוט שניתן ביחס לרכיבי האיכות, ובלבד שכל מסמך, רישיון, אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה למועד האחרון להגשת ההצעות.

## 7. הסתייגות

**אין להכניס כל שינוי, בין בדרך של הוספה, בין בדרך של מחיקה ובין בכל אופן אחר, במסמכי המכרז. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז, מכל מין וסוג, או כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה – הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה.**

בנוסף, אי מילוי פרט שנדרש מן המציע למלא ו/או אי חתימה ו/או סטייה מדרישות חוברת תנאי המכרז, עלולים גם כן לגרום לפסילת ההצעה – הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה.

במקרה בו הוספו שינויים ו/או הסתייגויות, כאמור, תהיה ועדת המכרזים רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לעשות כל אחת מאלה:

- 7.1 לפסול את ההצעה.
- 7.2 להתעלם מן השינויים ו/או ההסתייגויות ולראות בהם כאילו לא הוספו מעולם.
- 7.3 להתייחס לשינויים ו/או להסתייגויות כאל פגם טכני בלבד, שהמזמינה משלימה עמו.
- 7.4 לדרוש מן המשתתף לתקן את השינויים ו/או ההסתייגויות, ובלבד שאין בתיקון כאמור כדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי מפרטיה. לא נענה המשתתף לדרישת המזמינה, כאמור, יחולו בהתאמה סעיפים 6.1-6.3 לעיל.
- 7.5 במקרה בו החברה לא הודיעה על נקיטה של אחת הפעולות המנויות לעיל, יראו בשינויים ו/או בהסתייגויות אשר הוספו, כאמור, כאילו לא נכתבו כלל, ובמקרה של זכייה, תחייב את המשתתף ההצעה שהוגשה ללא השינויים ו/או ההסתייגויות. למען הסר ספק, מובהר בזה כי החברה לא תהיה חייבת להתריע בפני המשתתף על האפשרות שהצעתו תיפסל ו/או לאפשר לו לתקן את השינויים ו/או ההסתייגויות אשר הוספו על ידו.

## 8. סתירות ו/או אי התאמות

- 8.1 ככל שלדעת המציע, קיימים במסמכי המכרז סתירות או אי בהירויות יוכל המציע לפנות, בכתב, עד השעה 12:00 ביום 5 באוגוסט 2021 בלשונית הייעודית בעמוד המכרז במערכת הממוכנת תוך פרוט זהותו, לשם פרוט ההבהרות, הסתירות, השגיאות, אי ההתאמות או הספקות שימצא בקשר למובנו המדויק של כל סעיף או כל פרט שהוא במסמכי המכרז. יש לציין ביחס לכל שאלה, לאיזה מסמך היא מתייחסת (חוברת תנאי המכרז, הסכם ההתקשרות וכיוצ"ב) ותוך הפניה לסעיף במסמך אליו מתייחסת השאלה.
- 8.2 יובהר כי לצורך הגשת שאלות הבהרה, יש להירשם למערכת הממוכנת כמפורט בסעיף 1.15 לעיל.
- 8.3 תשובותיה של החברה לפניות המציעים תועלנה לעמוד המכרז במערכת הממוכנת, תחת לשונית המכרז, ותהינה זמינות לעיון המציעים יחד עם כל יתר מסמכי המכרז. על המציעים מוטלת החובה להתעדכן באתר באופן שוטף ביחס לפרסומי החברה בקשר עם המכרז.
- 8.4 יודגש, כי בתום המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה, המערכת תהיה נעולה בפני הגשת שאלות הבהרה. אין להגיש שאלות הבהרה בכל אופן אחר מאשר כמפורט לעיל ובאמצעות המערכת הממוכנת כאמור.
- 8.5 שאלות שיוגשו באיחור לא ייענו, אלא במקרים מיוחדים, עפ"י שקול דעת החברה. החברה אינה מתחייבת לענות על כל השאלות או על חלקי שאלה.
- 8.6 מי שלא יפנה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב.
- 8.7 החברה תהא רשאית שלא להתייחס לפניות להבהרות ו/או השגות, או חלקן, וכן תהא רשאית למסור התייחסותה לכלל המציעים (מבלי לנקוב בשם המציע אשר פנה אליה), והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. לא התייחסה החברה לפניה ו/או השגה עד למועד שנקבע לצורך הגשת ההצעות יראו בכך דחיית פניית המציע.
- 8.8 כל תשובה, הבהרה, תיקון, עדכון, שינוי או תוספת כלשהי אשר יעשו על ידי החברה בקשר עם המכרז, מיוזמתה ו/או כמענה לשאלות המציעים תפורסם במערכת הממוכנת תחת לשונית המכרז. מסמכי הבהרה כאמור יהיו מחייבים ויחשבו כחלק ממסמכי המכרז והם יצורפו להצעת המציע כשהם חתומים על ידו.
- 8.9 במקרה של סתירה, האמור במסמכי הבהרות שיפורסמו על ידי החברה יגבר על האמור במסמכי המכרז המקוריים.
- 8.10 מבלי לגרוע מהאמור, החברה שומרת על זכותה להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז עד למועד הגשת ההצעות, ביוזמתה או בתשובה לשאלות הבהרה שיועברו אליה בכתב כאמור ו/או שיעלו בכנס המציעים, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי. השינויים והתיקונים כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, ויובאו בכתב לידיעת המציעים במערכת הממוכנת לפי שיקול דעתה, ככל ששינויים כאמור הינם מהותיים ומחייבים לדעתה דחיית המועד האחרון להגשת הצעות, תהא החברה רשאית להודיע על דחיית מועד זה, בהודעה אשר תפורסם במערכת הממוכנת.
- 8.11 כל תשובה של החברה ו/או של נציגה למציעים תהא בכתב בלבד ואין כל תוקף לתשובה שתינתן בעל פה או בכל דרך אחרת. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יובהר כי החברה לא

תהיה אחראית להסברים בעל-פה שיינתנו על ידי עובדיה, קבלני משנה מטעמה ו/או כל אדם אחר בהקשר לתנאי המכרז ו/או להצעה, והקשר בין החברה למציעים יבוסס על מסמכים בכתב בלבד.

8.12 מובהר כי התייחסותה של החברה לפנייות המציעים לקבלת הבהרות ו/או שינויים, אם תהא התייחסות שכזו, לפי שיקול דעת החברה, תעשה מבלי לנקוב בשם המציע אשר פנה אליה.

## 9. הבהרות ושינויים

9.1 החברה שומרת על זכותה להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז עד למועד האחרון להגשת ההצעות, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי. השינויים והתיקונים כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום ו/או בפקס לפי הכתובות ומספרי הפקס אשר נמסרו או ימסרו על ידי רוכשי מסמכי המכרז. לפי שיקול דעתה, ככל ששינויים כאמור הנם מהותיים ומחייבים לדעתה דחיית המועד האחרון להגשת ההצעות, תהא החברה רשאית להודיע על דחיית מועד זה, בהודעה אשר תועבר לכלל המציעים. המציעים יאשרו קבלת ההודעה בתוך יומיים ממועד קבלתה, בהודעה בכתב לחברה לפי כתובת החברה.

9.2 כל תשובה של החברה ו/או של נציגה למציע תהא בכתב בלבד ואין כל תוקף לתשובה שתינתן בדרך אחרת. החברה לא תהיה אחראית להסברים בע"פ שיינתנו על ידי עובדיה, קבלני משנה מטעמה ו/או כל אדם אחר בהקשר לתנאי המכרז ו/או להצעה, והקשר בין החברה למציעים יבוסס על מסמכים בכתב בלבד.

9.3 מובהר כי התייחסותה של החברה לפנייות המציעים לקבלת הבהרות ו/או שינויים, אם תהא התייחסות שכזו, לפי שיקול דעת החברה, תעשה מבלי לנקוב בשם המציע אשר פנה אליה.

9.4 על המציעים לאשר קבלת הודעה ו/או תשובה מהחברה בתוך יומיים ממועד קבלתה.

## 10. הגשת ההצעה

### 10.1 כללי

10.1.1 ההצעה על כל נספחיה, הכוללת את כל המסמכים והאסמכתאות אותם נדרש לצרף המציע, תוגש במערכת הממוכנת כמפורט לעיל.

10.1.2 את הצעות המחיר יש למלא באמצעות המערכת הממוכנת **בלבד** תחת הלשונית "הצעת מחיר" ולהגישה במועד הגשת הצעת המציע, ולא יאוחר מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

10.1.3 על מנת לאפשר לחברה לבחון את עמידת ההצעות בתנאי הסף שנקבעו למכרז באופן אובייקטיבי, נדרשים המשתתפים לציין את הצעתם הכספית אך ורק בלשונית המיועדת לכך במערכת הממוכנת.

10.1.4 למען הסר ספק יובהר, כי נספח 2 לחוברת תנאי המכרז (טופס ההצעה), יצורף למסמכי ההצעה כשהוא חתום, והצעת המחיר בלבד (נספח 2.1) תוגש בנפרד כאמור.

10.2 הצעת מחיר



המציע מתבקש למלא בטופס הצעת המחיר (נספח 2.1 לחוברת תנאי המכרז שימולא באופן מקוון בלבד) את אחוז ההנחה המוצעת על ידו ביחס לתעריף הקבוע, **בעבור כל קטגוריה**.

10.2.1 אחוז ההנחה בו ינקוב המציע הינו אחוז אחיד, קבוע וכולל שיחול על מלוא תכולת השירותים שתימסר לו על ידי החברה.

10.2.2 **התחרות בין המציעים בגין מרכיב המחיר (בכל קטגוריה) תהיה על גובה ההנחה אשר תוצע על ידי המציע ביחס לתעריפים המפורטים בסעיף 1.6 לעיל.**

10.2.3 הצעת המחיר תנקב באחוזים, היא קבועה, כוללת וסופית, היא אינה צמודה למדד כלשהו והיא כוללת כל מס או היטל החל על ביצוע עבודה זו, למעט מע"מ.

10.2.4 **המציעים אינם רשאים במסגרת מכרז זה לדרוש/למלא אחוז תוספת כלשהי, והמציעים רשאים להציע אחוז הנחה בלבד.** אם וככל שלמרות האמור בסעיף זה ידרוש מציע אחוז תוספת מסוים על תעריפי נתיבי איילון (לרבות על ידי הוספת הסימון "+") ליד המספר שייכתב על ידו, כי אז תהא רשאית החברה לפסול את הצעתו או, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לתקן את הצעתו כך שיראו בה כאילו נקב המציע שיעור הנחה של 0%.

10.2.5 מציע אשר לא הציע אחוז הנחה כלשהו בהצעתו, ייחשב הדבר כאילו הציע 0% הנחה.

### 10.3 אופן תשלום התמורה

10.3.1 תמורת ביצוע השירותים תשלם החברה למציע הזוכה תמורה על פי התעריף הקובע, **בניכוי אחוז ההנחה החציוני של ההצעות הכספיות של המציעים אשר הוכרזו כזוכים במכרז לאותה קטגוריה.**

10.3.2 לעניין קטגוריה א' בלבד – יודגש כי ככל וידרשו המציעים הזוכים לבצע מטלה שאיננה נמנית עם התעריף הקובע לרבות מטלות שעתיות, המטלה תבוצע בהתאם לתעריף השעתי.

10.3.3 למען הסר ספק מובהר, כי התמורה כאמור לעיל, מהווה תמורה סופית הכוללת את כל הוצאות המציע, ובכללם: התייקרויות, הוצאות תקורה, הוצאות משרדיות, רכבים וטלפונים, עלויות שכר עובדי ו/או מועסקי המציע (לרבות המודד המוצע), לרבות מלוא ההוצאות הסוציאליות בגינם, וכן כל הוצאה נוספת ו/או אחרת, מכל מין וסוג שהוא.

10.3.4 תשומת לב המציעים מופנית להסכם ההתקשרות (המצורף **כמסמך ב'** למסמכי המכרז), המפרט את מנגנון תשלום התמורה המלא לנותן השירותים.

### 10.4 עותק מושחר

10.4.1 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המציע רשאי להגיש עותק אחד נוסף של המסמכים שהוגשו על ידו, שבו הושחר המידע שלדעת המציע הוא מהווה

מידע סודי או סוד מסחרי או מקצועי שאין לגלותו למציעים האחרים. עותק זה יסומן במילים "סודיות מסחרית".

10.4.2 החברה אינה מחויבת על פי כל דין לקבל את דעתו של המציע. למען הסדר הטוב מובהר בזאת, כי ככל שהחברה תבחר לגלות למציעים האחרים מידע אשר סומן על ידי המציע כמידע שאין לגלותו, תודיע החברה למציע, לפני גילוי המידע, על החלטתה בדבר המידע שבכוונתה לגלות בפני המציעים האחרים ותינתן למציע שהות של ארבעים ושמונה (48) שעות) כדי לערער על החלטה זו.

10.4.3 למען הסר ספק, במידה והמציע לא יגיש עותק מושחר כאמור לעיל, תהא החברה רשאית לגלות למציעים האחרים את הצעתו המלאה של המציע על כל פרטיה ותנאיה, לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא הודעה מוקדמת.

10.5 על המציע להגיש את הצעתו המפורטת בהתאם לדרישות ותנאי המכרז על כל נספחיו וכן את יתר מסמכי המכרז שנמסרו לו על ידי החברה במערכת הממוכנת כמפורט לעיל.

10.6 **על מנת לאפשר לחברה לבחון את עמידת ההצעות בתנאי הסף שנקבעו למכרז ואת ניקוד האיכות באופן אובייקטיבי, נדרשים המשתתפים לציין ולהגיש את הצעתם הכספית אך ורק בלשונית המיועדת לכך במערכת הממוכנת ולא יאוחר מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.** על המציע לחתום על טופס 2.1 לחוברת תנאי המכרז, ללא מילוי ההצעה הכספית, ולצרפו להצעתו.

10.7 מובהר בזאת כי המערכת הממוכנת לא תאפשר הגשת הצעות לאחר המועד האחרון להגשת הצעות, גם אם במועד זה המציע יהיה מחובר למערכת, ויש להשלים הגשת הצעות עד למועד הקבוע לכך. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון להגשת הצעות לא תיבדק.

10.8 למען הסר ספק יובהר, כי נספח 2.1 לחוברת תנאי המכרז (טופס הצעת המחיר), יצורף למסמכי ההצעה, והצעת המחיר תוגש בנפרד כאמור.

10.9 **אין להגיש את ההצעה באופן שונה מהאמור לעיל, לרבות לא בדוא"ל, בפקס או בדואר.**

10.10 על המציע להגיש את הצעתו המפורטת בהתאם לדרישות ולתנאי המכרז באמצעות האתר המקוון, בכתובת המפורטת בסעיף 4.3 לעיל, לא יאוחר מהיום ומשעת המועד האחרון להרשמה למכרז. הצעה שתוגש במועד ו/או בשעה מאוחרת מהאמור לא תתקבל.

10.11 **המועד האחרון להגשת ההצעות כאמור הנו שעה 12:00 ביום 26 באוגוסט 2021** הצעה שלא תמצא בתיבת המכרזים הממוכנת במועד האמור לא תתקבל.

10.12 הצעת המציע תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך שישה חודשים, אלא אם כן יסכים המציע לבקשת החברה, אם תהא כזאת, להאריך את תוקפה. ביקשה החברה להאריך את תוקף ההצעות, ולא נתקבלה הסכמת מציע כלשהו, תיפסל הצעת המציע שלא הסכים להארכת תוקף הצעתו, והחברה תהא רשאית להמשיך בהליך המכרז ולבחור לאחר מכן בהצעת מציע אחר אשר הסכים לבקשתה להארכת תוקף הצעתו, וזאת אף אם ההצעה האחרת, שתוקפה לא הוארך כאמור, הייתה הצעה עדיפה.

**11. ניגוד עניינים**

החברה מביאה בזאת לידיעת כל מציע את ההוראות הבאות:

אורגן בחברה (לרבות דירקטור או מנכ"ל), קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שאחד מהאמורים לעיל מחזיק בו, במישרין או בעקיפין, זכויות כלשהן, ו/או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יוכל לקחת חלק במכרז זה. לעניין זה "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.

מציע או מי מטעמו, אשר לגביו קיים חשש של ניגוד עניינים עם השירותים נשוא מכרז זה ו/או חשש לניגוד עניינים בינו לבין נתיבי איילון – לא יוכל לקחת חלק במכרז, אלא אם נתנה החברה את אישורה לכך ובכפוף לתנאים שתעמיד למציע, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

**12. תנאים מוקדמים לחתימת הסכם; ביטול ההתקשרות עם הזוכה והתקשרות עם מציע אחר**

12.1 בנוסף, מובהר כי תנאי מקדים לחתימת החברה על הסכם התקשרות עם המציע הזוכה במכרז הנו עמידת המציע הזוכה בכל התנאים המפורטים להלן:

12.1.1 על המציע הזוכה להגיש לחברה בתוך ארבע עשרה (14) ימים ממועד דרישתה, על המציע הזוכה להגיש לנתיבי איילון את כל האישורים והמסמכים שיידרשו על ידה לצורך עריכת ההתקשרות, לשביעות רצונה של נתיבי איילון.

12.2 לא עמד המציע הזוכה בהתחייבותו לפי סעיף זה, תהא רשאית החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את זכייתו ולהתקשר עם המציע הבא בתור, או ליתן לו ארכה נוספת למלא אחר התחייבויותיו.

12.3 למציע שזכייתו בוטלה כאמור, לא תהיה כל טענה כלפי החברה ובעצם הגשת הצעתו הוא מוותר על כל טענה, תביעה ו/או דרישה כלפי החברה בקשר עם ביטול זכייתו.

12.4 מבלי לגרוע מן האמור, ביטלה החברה את זכיית המציע בשל אי עמידתו בתנאי סעיף 14 זה, תהא רשאית החברה להכריז על המציע שהצעתו דורגה במקום שלאחר המציע שזכייתו בוטלה כעל המציע הזוכה או לבטל את המכרז, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ולמציע שהצעתו דורגה לאחר הצעת המציע שזכייתו בוטלה אין ולא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שעניינה הכרזת הצעתו כהצעה הזוכה במכרז.

12.5 מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לחברה, ובנוסף לכל זכות העומדת לה על פי כל דין ועל פי תנאי המכרז, במקרה שבו במהלך השנה הראשונה להסכם ביטלה החברה את הסכם ההתקשרות עם המציע הזוכה מכל סיבה שהיא, תהיה רשאית החברה, אך לא חייבת, לפנות למציע שהצעתו דורגה במקום שלאחר המציע שזכה, ולהציע לו להתקשר עמה בהסכם התקשרות על פי תנאי הצעתו, וזאת תחת פרסום מכרז חדש. מציע כאמור ייתן את תגובתו בכתב להצעת החברה בתוך שבעה (7) ימים. סרב המציע להצעת החברה או שלא ניתנה מטעמו כל תגובה, תהיה רשאית החברה לפנות בהצעה דומה למציע שהצעתו דורגה במקום שלאחר מכן, וכן הלאה. למען הסר ספק מובהר כי הזכות האמורה לפי סעיף זה הנה לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה, וכי למציע שהצעתו דורגה במקום שלאחר הצעת המציע שהסכם ההתקשרות עמו בוטל ו/או לכל מציע אחר אין ולא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שעניינה הכרזת הצעתו כהצעה הזוכה במכרז עקב ביטול הסכם ההתקשרות עם המציע הזוכה.

**13. דרישות ביטוח**

תשומת לב המציעים מופנית לדרישות החברה לקיום ביטוחים על ידי המציע שיזכה במכרז. כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת הצעה לא תתקבלנה כל הסתייגויות לדרישות הביטוח.

**14. זכות עיון בהצעה הזוכה**

לאחר סיום הליך המכרז והכרזה על תוצאות המכרז, משתתפי המכרז יהיו רשאים לעיין בחומרי המכרז בהתאם להוראות תקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993. העיון יתבצע במשרדי החברה, בכפוף למשלוח בקשה בכתב לעיון לחברה ולתיאום מראש של מועד העיון עם נציג החברה באמצעות דוא"ל [shanil@ayalonah.co.il](mailto:shanil@ayalonah.co.il) ובכפוף לתשלום הוצאות בסך של 500 ₪ לחברה, עבור כל פגישת עיון, וזאת לכיסוי העלויות הכרוכות בעיון.

**15. תנאים כלליים**

**15.1 דין חל**

הליך זה כפוף לדיני מדינת ישראל, בנוסחם מעת לעת.

**15.2 תניית שיפוט**

כל עניין הנוגע להליך זה יידון אך ורק בבתי המשפט המוסמכים של מחוז מרכז-לוד.

**15.3 הוצאות השתתפות בהליך**

המציע יישא לבדו בהוצאות השתתפותו בהליך, ולא יהא זכאי לכל שיפוי מנתיבי איילון בגין הוצאות אלה.

**15.4 הצעה בודדת**

כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד. האמור לעיל חל גם על מי ששולט בנותן השירותים, או הנשלט על ידו, או הנשלט על ידי גורם שלישי השולט גם בו. לצורך כך מוגדר המונח "שליטה" כאחזקה של למעלה מ-50% מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית או הזכות למנות יותר מ-50% מהדירקטורים.

**לא תותר הגשת הצעה משותפת כמיזם משותף לשני משרדי שמאים.**

איתמר בן מאיר

המנהל הכללי

**נספח 1**

**טופס פרופיל המציע**

שם המציע: \_\_\_\_\_ מס' התאגיד/ע.מ: \_\_\_\_\_

שנת ייסוד: \_\_\_\_\_

כתובת המציע: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_ פקס': \_\_\_\_\_

דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_

שם איש הקשר במציע: \_\_\_\_\_ תפקיד: \_\_\_\_\_

טל' סלולארי: \_\_\_\_\_

שמות בעלי המציע: \_\_\_\_\_ 1. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 3. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

(אם בעל התאגיד הנו תאגיד יש לפרט את בעליו של אותו תאגיד)

שמות מורשי החתימה מטעם התאגיד: \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

נספח 2

לכבוד  
חברת נתיבי איילון בע"מ  
א.ג.נ.,

טופס הצעה

1. אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון, בחנו והבנו את הוראות נתיבי איילון בע"מ (להלן: "החברה") למתן הצעה להתקשר עמה במסגרת מכרז ממוכן (מקוון) מס' 23/21 למתן שירותי שמאות מקרקעין ושירותי בקרה על שמאות מקרקעין לחברת נתיבי איילון בע"מ (מכרז מסגרת) (להלן: "המכרז" ו-"השירותים", בהתאמה) על כל התנאים והדרישות המפורטות בכל מסמכי המכרז על נספחיהם, מציעים בזה לחברה לבצע את השירותים, הכל כמפורט במכרז על כל נספחיו.

2. הננו מודיעים כי הצעתנו ערוכה על פי המכרז על כל נספחיה, וכי קיבלנו ו/או הועמדו לרשותנו כל המסמכים הקשורים להצעה וכן קיבלנו הסברים בכל הקשור להצעה ולביצוע השירותים.

3. אנו מגישים את הצעתנו ביחס לקטגוריות הבאות **[נאלצמן את הבחירה]**:

- קטגוריה א' – שירותי שמאות מקרקעין בתחום ההפקעות ותביעות לירידת ערך;
- קטגוריה ב' – שירותי שמאות מקרקעין כלכלי;
- קטגוריה ג' – שירותי בקרה על שמאות מקרקעין;

**יובהר כי מציעים יהיו רשאים להגיש את הצעתם עבור קטגוריה אחת או שתיים או שלוש.**

3. הננו מצהירים ומתחייבים כי אם תתקבל הצעתנו, נבצע את כל השירותים בהתאם לכל תנאי המכרז והנספחים לו ולשביעות רצונכם המלאה וזאת במתכונת המחירים (לא כולל מע"מ) המפורטים להלן.

4. היה והצעתנו תתקבל הננו מתחייבים לחתום, כמפורט בנוהלי המכרז ותנאיו, על הסכם ההתקשרות המצורף, ושלא להעביר לגורם אחר זכות מזכויותינו על פי הסכם זה ולא להוסיף או לצרף שום שותף או ליצור תאגיד אחר לשם קבלת שימוש בזכויותינו.

5. כן רצ"ב להצעתנו כל מסמכי המכרז כשהם חתומים על ידינו. ידוע לנו שאי מילוי ו/או אי צירוף מסמך כלשהו ו/או עריכת שינוי/תוספת במסמכי ההצעה, עלולים לגרום לפסילת הצעתנו.

6. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי. אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב בינינו לביניכם. ידוע לנו ואנו מסכימים כי אתם תהיו רשאים לנהל כל הליך שענינו הגשת הצעות מתוקנות. כן ידוע לנו שתהיו רשאים לבטל את המכרז.

7. היה והצעתנו תתקבל אנו מתחייבים כי תוך 14 ימים מיום הודעתכם נחתום על מסמכי הסכם ההתקשרות, ואת כל המסמכים והראיות הנוספים הטעונים המצאה.

8. הנתונים ו/או המסמכים הכלולים בהצעתנו והמהווים, לדעתנו, מידע סודי הנם:

---



---



---

שם המציע (מלא): \_\_\_\_\_

שמות מורשי החתימה מטעם המציע: \_\_\_\_\_

חתימות מורשי החתימה: \_\_\_\_\_

חותמת המציע: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

## נספח 2.1

תשומת לב המציעים כי את טופס הצעת המחיר, וכן כל מסמך אחר המפרט את מחירי ההצעה, יש להגיש בלשונית הייעודית במערכת הממוכנת בלבד. הצעת המחיר תיפתח ותיבדק רק לאחר שיושלם תהליך בדיקת העמידה בתנאי הסף להצעות המציעים, בהתאם לשלבים המפורטים בחוברת תנאי המכרז.

### הנדון: טופס הצעת המחיר

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון, בחנו והבנו את הוראות חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "החברה") במסגרת מכרז ממוכן (מקוון) מס' 23/21 למתן שירותי שמאות מקרקעין ושירותי בקרה על שמאות מקרקעין לחברת נתיבי איילון בע"מ (מכרז מסגרת) (להלן: "המכרז" ו-"השירותים"), בהתאמה, מציעים בזה להעניק את השירותים לחברה בהתאם לכל דרישות החברה המפורטות במסמכי המכרז ובהסכם ההתקשרות, וזאת בתמורה לסכומים על פי מסמכי המכרז ולאחר החלת ההנחה המפורטת בהצעתנו שלהלן:

קטגוריה	תעריף	אחוז הנחה מוצע
קטגוריה א'	תעריף נתיבי ישראל לשמאות מקרקעין	** נדרש למלא באופן מקוון בלבד **
קטגוריה ב'	תעריף נתיבי איילון להתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים	** נדרש למלא באופן מקוון בלבד **
קטגוריה ג'	תעריף נתיבי איילון להתקשרות עם נותני שירותים חיצוניים	** נדרש למלא באופן מקוון בלבד **

### הבהרות והצהרות בנוגע להצעת המחיר:

המחירים וההנחות כמפורט בהצעת המחיר שלעיל אינם כוללים מע"מ.

הצעתנו לעיל, ניתנה לאחר שבדקנו כל מסמכי המכרז, לרבות הסכם ההתקשרות, הבנו את כל התנאים והדרישות שבו, בדקנו את כל הטעון בדיקה מוקדמת ושקלנו כל דבר אשר עשוי להשפיע על קביעת הצעת המחיר, ואנו מוותרים מראש באופן מפורש, על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, כלפי נתיבי איילון בגין ו/או בקשר עם האמור.

ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שהמחירים המוצעים על ידינו יהיו תמורה סופית ומוחלטת בגין כל השירותים שיוענקו על ידינו וביחס לכל אחת מהקטגוריות המפורטות לעיל, וכוללת את כל הוצאותינו בגין ו/או בקשר עם מתן השירותים נשוא המכרז, מכל מין וסוג שהוא. וכי התמורה הסופית תשולם בהתאם לאחוז ההנחה החיצוני של המציעים אשר זכו באותה קטגוריה.

כמו כן, ידוע לנו, ואנו מסכימים, כי הסכם ההתקשרות שייחתם עמנו, אם הצעתנו למכרז תיבחר, הנו הסכם מסגרת, וכי אין לכם כל חובה להזמין מאתנו עבודה בהיקף כלשהו.

ידוע לנו, ואנו מסכימים, כי אחוז ההנחה ו/או התמורה לא ישתנו מכל סיבה שהיא, לרבות ביצוע שירותים בהיקף נמוך, וכי לא נהיה זכאים לכל תשלום נוסף במקרה כאמור.

אנו מצהירים כי כל הפרטים שנמסרו על ידינו כאמור לעיל הנם נכונים ומדויקים.

שם המציע (מלא): \_\_\_\_\_

שמות מורשי החתימה מטעם המציע: \_\_\_\_\_

חתימות מורשי החתימה: \_\_\_\_\_

חותמת המציע: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

**נספח 3**

**הצהרת המציע בדבר הבנת תנאי המכרז**

אנו הח"מ לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי מכרז מס' 23/21 למתן שירותי שמאות מקרקעין בתחום ההפקעות ותביעות לירידת ערך, שירותי שמאות מקרקעין כללי ושירותי בקרה על שמאות מקרקעין, בין המצורפים ובין שאינם מצורפים אך מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזאת כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם. כי למדנו ובדקנו בקפידה את כל האמור במסמכי המכרז, ובדקנו את כל הדרישות, התנאים והנסיבות, הפיזיים והמשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו או על ביצוע השירותים נשוא המכרז. כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ומאשרים ומתחייבים כי לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור. מבלי לפגוע בכלליות האמור, ידוע לנו, ואנו מסכימים, כי בעצם הגשת הצעתנו גלום ויתור מפורש על כל טענה, מכל מין וסוג, בדבר אי התאמה ו/או חריגה, מכל מין וסוג, של תנאי המכרז ו/או תנאי מתנאיו ו/או מכל תנאי על פי דין.
2. אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים במכרז וכי הצעתנו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז (ביחס לתחומים אליהם הגשנו את הצעתנו) וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את ההתחייבויות בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז, ולרבות הסכם ההתקשרות.
3. אנו מצהירים כי ידוע לנו שביצוע השירותים על פי מסמכי המכרז מחייב שמירת סודיות בכל הנוגע למידע שיגיע לרשותנו וכן שמירה על רמה גבוהה של אמינות ומהימנות ואנו מתחייבים למלא אחר ביצוע הוראות מסמכי הסכם ההתקשרות ולמלא אחר כל התחייבויותינו על פי הסכם ההתקשרות זה במהימנות ואמינות, תוך שמירה קפדנית על הוראות כל דין. אנו מצהירים כי איננו רשאים להעביר כל מידע שברשותנו כתוצאה מהשתתפותנו במכרז זה לשום גורם אחר, או לעשות בו שימוש כלשהו שלא במסגרת מכרז זה.
4. אנו מצהירים כי ידוע לנו כי במסגרת המכרז נבחרו עוד מציעים זוכים וכי השירותים נשוא המכרז יחולקו בין המציעים הזוכים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של נתיבי איילון ולפי צרכיה.
5. אנו מצהירים כי הצעתנו הנה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד שבשמו מוגשת ההצעה וכי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
6. המציע מצהיר כי הוא מתמחה בתחום השמאות והוא בעל האמצעים הנדרשים על מנת לבצע את מלוא השירותים הקבועים במכרז ובמסמכים הנלווים לו.

חתימת המציע

תאריך



נספח 4

לכבוד

נתיבי איילון בע"מ

אישור עו"ד

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), מאשר בזאת כדלקמן:

1. ביצוע השירותים וההתקשרות בהסכם ההתקשרות לפי מכרז ממוכן (מקוון) מס' 23/21 למתן שירותי שמאות מקרקעין בתחום ההפקעות ותביעות לירידת ערך, שירותי שמאות מקרקעין כללי ושירותי בקרה על שמאות מקרקעין לחברת נתיבי איילון בע"מ (מכרז מסגרת), הנן במסגרת סמכויות המציע
2. שמות מנהלי המציע הנם: \_\_\_\_\_.
3. שמות האנשים אשר חתימתם מחייבת את המציע הנם: \_\_\_\_\_.
4. אופן החתימה המחייב את המציע הנו: \_\_\_\_\_.
5. בעלי המציע הנם: \_\_\_\_\_.
6. חתימות ה"ה \_\_\_\_\_ וכן \_\_\_\_\_, אשר חתמו בפני על הצעה זו ועל הסכם ההתקשרות המצורף לה, בצירוף חותמת התאגיד המציע, מחייבות את התאגיד המציע לכל דבר ועניין.

\_\_\_\_\_

חתימת וחותמת עו"ד

\_\_\_\_\_

תאריך

נספח 5

**תצהיר**

**בדבר העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום  
לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976**

אני הח"מ, מר/גב' \_\_\_\_\_, נושאת ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני הוסמכתי כדין על ידי \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעת המציע למכרז פומבי מס' 23/21 למתן שירותי שמאות מקרקעין שירותי בקרה על שמאות מקרקעין, אשר פורסם על ידי נתיבי איילון בע"מ (להלן: "המכרז").
2. הנני מצהיר כי מתקיים במציע אחד מאלה:

- (א) המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים.
- (ב) עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז לא הורשעו המציע ובעל זיקה אליו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים.
- (ג) אם המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים - כי חלפה לפחות שנה אחת מן ההרשעה האחרונה ועד המועד האחרון להגשת ההצעות.

3. הנני מצהיר כי מתקיים במציע אחד מאלה:

- (א) המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר מינימום.
- (ב) עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז לא הורשעו המציע ובעל זיקה אליו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום.
- (ג) אם המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום - כי חלפה לפחות שנה אחת מן ההרשעה האחרונה ועד המועד האחרון להגשת ההצעות.

לעניין סעיפים 2 ו-3 לעיל:

"אמצעי שליטה", "החזקה" ו"שליטה" - כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981;  
"בעל זיקה" - כל אחד מאלה:

- (1) חבר בני אדם שנשלט על ידי המציע;
  - (2) אם המציע הוא חבר בני אדם, אחד מאלה: (א) בעל השליטה בו; (ב) חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של המציע, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע; (ג) מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה;
  - (3) אם המציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית - חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במציע.
- "הורשע", בעבירה - הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ג (31 באוקטובר 2002);
- "חוק עובדים זרים" - חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991.

"חוק שכר מינימום" - חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;

"שליטה מהותית" - החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני האדם;

4. זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר/ה

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עורך דין, מרחוב \_\_\_\_\_, מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה במשרדי מר/גבי \_\_\_\_\_, המוסמך לחתום מטעם המציע, ושזיהה עצמו באמצעות ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת עו"ד

**תצהיר**

**בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות**

**לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976**

אני הח"מ, מר/גב' \_\_\_\_\_, נושאת ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני הוסמכתי כדין על ידי \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז ממוכן (מקוון) פומבי מס' 23/21 למתן שירותי שמאות מקרקעין ושירותי בקרה על שמאות מקרקעין לחברת נתיבי איילון בע"מ (מכרז מסגרת) (להלן: "המכרז").
2. הנני מצהיר ומאשר כי הוסברה לי וכי אני מבין את משמעותו של סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות").
3. הנני מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותי עם נתיבי איילון בע"מ.
4. **יש לסמן X במשבצת המתאימה:**

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות אינן חלות על המציע.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

במידה והמציע מעסיק 100 עובדים לפחות עליו להתחייב כדלקמן:

המציע מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

במידה והמציע מעסיק 100 עובדים לפחות והמציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, המציע מצהיר כי פנה כנדרש ממנו ופעל ליישומן של הנחיות, במידה וניתנו לו.

5. זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר/ה

**אישור**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עורך דין, מרחוב \_\_\_\_\_, מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה במשרדי מר/גב' \_\_\_\_\_, המוסמך לחתום מטעם המציע, ושזיהה עצמו באמצעות ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת עו"ד

נספח 6

הצהרת המציע על אי תשלום "דמי תיווך" ל"גורמים מתווכים"

1. בנוסף לכל החובות והאיסורים החלים עליו מכוח הדין, ולרבות חוק העונשין, התשל"ז-1977, המציע ומי מטעמו מתחייבים ומצהירים בזאת כדלקמן:
  - 1.1 לא להציע ו/או לתת ו/או לקבל, במישרין או בעקיפין, כל טובת הנאה ו/או כסף ו/או כל דבר בעל ערך במטרה להשפיע במישרין ו/או בעקיפין על החלטה ו/או מעשה ו/או מחדל של חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "נתיבי איילון") ו/או של נושא משרה בנתיבי איילון ו/או עובד בנתיבי איילון ו/או כל מי מטעמה ו/או כל גורם אחר, בקשר עם הליך התקשרות ו/או כל חוזה/הזמנה הנובעים ממנו.
  - 1.2 לא לשדל ו/או לשתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם נושא משרה בנתיבי איילון ו/או עובד נתיבי איילון ו/או מי מטעמה ו/או כל גורם מטעמה ו/או כל גורם אחר על מנת לקבל מידע חסוי/סודי הקשור עם הליך התקשרות ו/או לכל חוזה/הזמנה אחר הנובעים ממנו.
  - 1.3 לא לשדל ו/או לשתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם נושא משרה בנתיבי איילון ו/או עובד נתיבי איילון ו/או מי מטעמה ו/או כל גורם אחר במטרה לקבוע מחירים בצורה מלאכותית ו/או לא תחרותית.
  - 1.4 לא פעלנו בניגוד לאמור בס"ק 1.1-1.3 לעיל במסגרת הליכי התקשרות נשוא מכרז זה.
2. התעורר חשד סביר כי מציע ו/או מי מטעמו פעל בניגוד לאמור בסעיף 1 דלעיל, נתיבי איילון שומרת לעצמה את הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לא לשתפו בהליך ההתקשרות לגביו קיים חשד כי נעשתה הפעולה כאמור ו/או בכל הליך אחר (להלן: "התקשרות") ו/או לא לקבל את הצעתו בהליך ההתקשרות ו/או לבטל בכל זמן שהוא את זכייתו בהתקשרות ו/או לבטל בכל זמן שהוא את החוזה/הזמנה הנובעים מהליך ההתקשרות.
3. באחריותו הבלעדית של המציע להביא תוכן סעיף זה לידיעת עובדיו, קבלני המשנה שלו, נציגיו, סוכניו ומי מטעמו המעורבים בכל דרך שהיא בהליך ההתקשרות עם נתיבי איילון ו/או חוזה/הזמנה הנובעים ממנו.

ועל זה באנו על החתום, מורשי החתימה של המציע, המוסמכים לחייבו בחתימתם:

---

המציע

נספח 7א'

אמות מידה לבחינת איכות הצעת המציע לקטגוריה א' - שירותי שמאות מקרקעין בתחום ההפקעות ותביעות

לירידת ערך

מס"ד	פירוט	אמת מידה ואופן הניקוד (בנקודות)	ציון מירבי (בנקודות)
1.	<p>ניסיון שמאי מוביל מיום 1.1.2013 ועד למועד ההגשה בשירותי עריכת שומות לפיציניים בפרויקטי הפקעה העומדים בדרישת תנאי הסף שבסעיף 3.2.1.</p> <p>מובהר, כי ינוקדו רק פרויקטים <b>נוספים</b>, מעבר לאלה הנדרשים לצורך עמידת שמאי מוביל בתנאי הסף.</p>	<p>לכל פרויקט שיוצג, במסגרתו העניק השמאי המוביל שירותי עריכת שומות לפיציניים וחתם על השומה יינתנו 2 נקודות ועד <b>מקסימום עד 10 נקודות</b>.</p> <p>אם במסגרת הפרויקט ערך השמאי המוביל לפחות 50 שומות נפרדות לפיציניים הפקעה עבור כלל החלקות, ומתוכן לפחות 35 שומות בחלקות בהן בעלי הזכויות הרשומים בנסח רישום המקרקעין או בספרי נכסים של רמ"י כבעלים/ חוכרים/ שוכרים, הם אנשים או גופים פרטיים - תינתן תוספת של 2 נקודות, עד למקסימום של <b>10 נקודות</b>.</p>	עד 20 נקודות
2.	<p>ניסיון שמאי מוביל מיום 1.1.2013 ועד למועד ההגשה בשירותי עריכת שומות לפיציניים בפרויקטי הפקעה לתשתיות תחבורה העומדים בדרישת תנאי הסף שבסעיף 3.2.1;</p> <p>"תשתיות תחבורה" - הקמה של אחד או יותר מבין הבאים: כבישים, גשרים, מנהרות, מסלול המראה או נחיתה בשדה תעופה, מסילת רכבת או רציפי רכבת, נמלי ים.</p> <p>יוכרו גם שומות במסגרת פרויקטים שהובאו בחשבון לצורך עמידה בתנאי הסף או בקריטריון 1 לעיל.</p>	<p>כל פרויקט יזכה 3 נקודות עד למקסימום של <b>15 נקודות</b>.</p>	עד 15 נקודות
3.	<p>ניסיון שמאי מוביל מיום 1.1.2013 ועד למועד ההגשה בעריכת שומות לפיציניים עבור גוף מוכר בפרויקט הפקעה, כאשר השומות ניתנו לגבי פינוי בית/דירת מגורים או בית עסק מבונה או מבנה דת (כגון, בית כנסת, מסגד, מקווה וכיו"ב) שהיה פעיל בערב הפינוי.</p> <p>1. יוכר רק פינוי מלא של בית/דירת מגורים או בית עסק או מבנה דת במלואם (לא יוכר פינוי של חלק מבית מגורים או חלק מבית עסק או חלק ממבנה דת).</p> <p>2. לא יוכר פינוי חצר של בית מגורים או חצר של בית עסק, או פינוי של מחוברים בלבד מבית העסק - גם אם הוא מהווה חלק מפעילות העסק או חצר של מבנה דת.</p> <p>3. יוכרו גם שומות במסגרת פרויקטים שהובאו בחשבון לצורך עמידה בתנאי הסף או בקריטריונים 1 ו-2 לעיל.</p> <p>מובהר כי אין הכרח שהפינוי בוצע במסגרת פרויקט הפקעה בהיקף גדול.</p>	<p>לכל שומה עבור בית/דירת מגורים או בית עסק שפונה יינתנו <b>2 נקודות</b> ועד ל-<b>20 נקודות</b> <b>מקסימליות בסך הכל</b>.</p> <p>לתת סעיף זה יובהר כי ניתן לצבור עד <b>מקסימום 5 נקודות</b> בעבור כל פרויקט (לדוגמא אם המציע ערך שומות לפיציניים כמפורט לעיל בעבור 3 דירות מגורים <b>באותו הפרויקט</b> יינתנו 5 נקודות בלבד בסך הכל).</p>	עד 20 נקודות
4.	<p>ניסיון שמאי מוביל מיום 1.1.2013 ועד למועד ההגשה בעריכת חוות דעת שמאיות בקשר עם פיציני הפקעה בהליכים משפטיים, בהתאם לדרישת תנאי הסף שבסעיף 3.2.2.</p> <p>מובהר, כי ינוקדו רק פרויקטים <b>נוספים</b>, מעבר לאלה הנדרשים לצורך עמידת שמאי מוביל בתנאי הסף</p>	<p>לכל חוות דעת יינתנו <b>2 נקודות</b> ועד למקסימום <b>10 נקודות</b>.</p>	עד 10 נקודות

<b>עד 15 נקודות</b>	לכל אומדן יינתנו <b>5 נקודות</b> עד למקסימום <b>15 נקודות</b> עבור אומדנים ב-3 פרויקטים לפחות.	ניסיון שמאי מוביל מיום 1.1.2013 ועד למועד ההגשה בעריכת אומדן מפורט לפיצויי הפקעה בפרויקט הפקעה בהיקף גדול, שבו לפחות על 25 חלקות שונות קיים לפחות מבנה אחד למגורים או מסחר או תעשייה. מובהר, כי מבנה מגורים או מסחר או תעשייה המצוי על מספר חלקות יימנה פעם אחת בלבד.	.5
<b>עד 5 נקודות</b>	לכל הליך העומד בדרישה זו תיתגן נקודה אחת ועד למקסימום <b>5 נקודות</b> .	"הצלחה" בהליכים משפטיים, בהם הפער בין הסכום שאינו שנוי במחלוקת לבין הסכום בהכרעה אינו עולה על 25%.	.6
<b>עד 5 נקודות</b>	עבור כל בעל מקצוע נוסף במציע, בעל ניסיון כמפורט בתנאי הסף שבסעיף 3.1.4 לתנאי המכרז, תיתנה עוד 2.5 נקודות ועד למקסימום <b>5 נקודות</b> .	שמאים מובילים נוספים במציע העומדים בתנאי הסף הקבוע 3.1.4 לחוברת תנאי המכרז	.7
<b>עד 10 נקודות</b>	לצורך הערכת אמת מידה זו, תבחר נתיבי איילון, לפי שיקול דעתה הבלעדי 2 פרויקטים שהוצגו על ידי המציע בהצעתו, ותבצע סקר שביעות רצון טלפוני. הסקר יבוצע מול איש הקשר הרלוונטי אצל מזמין השירותים, אשר צוין בתצהירו של המציע למכרז. לנציגי מזמין השירותים אליהם תפנה נתיבי איילון יוצגו שאלות ביחס לנושאים המפורטים להלן, כאשר ביחס לכל אחד מהנושאים יוצג סולם הדירוג בין 0 ל-100 ויבוצע שקלול של נקודות כך שכל פרויקט עשוי לזכות את המציע עד 5 נקודות מקסימליות ובסך הכל בעבור 2 פרויקטים <b>עד 10 נקודות</b> . <u>רשימת השאלות שיוצגו לנציגי מזמיני השירותים:</u> 1. הערכת איכות חו"ד השמאיות; 2. הערכת העמידה בלוחות הזמנים בפרויקט; 3. הערכת הזמינות והשירותיות בפרויקט.	שביעות רצון של מזמין השירותים בפרויקטים קודמים	.8
<b>100 נקודות</b>	<b>סה"כ</b>		

נספח 7ב'

**אמות מידה לבחינת איכות הצעת המציע – קטגוריה ב' - שירותי שמאות מקרקעין כללי**

מס"ד	פירוט	אמת מידה ואופן הניקוד (בנקודות)	ציון מירבי (בנקודות)
1.	ניסיון שמאי מוביל מיום 1.1.2013 ועד למועד ההגשה בשירותי עריכת שומות כלליות לרכישה/ מכירת מקרקעין העומדים בדרישת תנאי הסף שבסעיף 3.3.2. <u>מובהר, כי ינוקדו רק פרויקטים נוספים, מעבר לאלה הנדרשים לצורך עמידת שמאי מוביל בתנאי הסף</u>	לכל שומה כללית תינתן נקודה אחת ועד 20 נקודות בסה"כ. לכל שומה לנכס שערכו עולה על 3 מיליון ש"ח - תינתן תוספת של 2 נקודות ועד מקסימום 10 נקודות	עד 30 נקודות
2.	ניסיון שמאי מוביל מיום 1.1.2013 ועד למועד ההגשה בשירותי עריכת שומות בקשר עם היטלי השבחה העומדים בדרישת תנאי הסף שבסעיף 3.3.3.	לכל שומה בקשר עם היטל השבחה 1 נקודות ועד 20 נקודות בסה"כ. מובהר, כי ינוקדו רק פרויקטים נוספים, מעבר לאלה הנדרשים לצורך עמידת שמאי מוביל בתנאי הסף	עד 20 נקודות
3.	ניסיון שמאי מוביל מיום 1.1.2013 ועד למועד ההגשה בשירותי עריכת טבלאות הקצאה ואיזון במסגרת תכנית לאיחוד וחלוקה העומדים בדרישת תנאי הסף שבסעיף 3.3.2.	לכל טבלת הקצאה ואיזון 3 נקודות ועד 30 נקודות בסה"כ.	עד 30 נקודות
4.	ניסיון שמאי מוביל מיום 1.1.2013 ועד למועד ההגשה בעריכת חוות דעת שמאיות בקשר עם היטלי השבחה או טבלאות הקצאה ואיזון בהליכים משפטיים, בהתאם לדרישת תנאי הסף שבסעיף 3.3.3.	לכל חוות דעת - 4 נקודות ועד למקסימום של 20 נקודות. מובהר, כי ינוקדו רק פרויקטים נוספים, מעבר לאלה הנדרשים לצורך עמידת שמאי מוביל בתנאי הסף	עד 20 נקודות
		<b>סה"כ</b>	<b>100 נקודות</b>



נספח ג'

אמות מידה לבחינת איכות הצעת המציע – קטגוריה ג' - שירותי בקרה על שמאות מקרקעין

מס"ד	פירוט	אמת מידה ואופן הניקוד (בנקודות)	ציון מירבי (בנקודות)
1.	ניסיון שמאי מוביל בשירותי עריכת שומות העומדים בדרישת תנאי הסף שבסעיף 3.4.1. מובהר, כי ינוקדו רק פרויקטים <b>נוספים</b> , מעבר לאלה הנדרשים לצורך עמידת שמאי מוביל בתנאי הסף	<p>לכל שומת פיצויי הפקעה חתומה ע"י השמאי המוביל - יינתנו 3 נקודות ועד <b>18 נקודות מקסימליות</b>.</p> <p>לכל שומה חתומה ע"י השמאי המוביל - במסגרת תביעות לירידת ערך יינתנו 3 נקודות ועד <b>12 נקודות מקסימליות</b>.</p>	עד 30 נקודות
2.	ניסיון שמאי מוביל בשירותי עריכת שומות הכוללות מבני עסקים / מגורים	עבור כל שומה חתומה ע"י השמאי המוביל - יינתנו 5 נק' ועד <b>20 נקודות מקסימליות</b> .	עד 20 נקודות
3.	ניסיון השמאי המוביל מיום 1.1.2015 ועד ליום האחרון להגשת הצעות במכרז בעריכת בקרה על שמאות מקרקעין	<p>עבור כל <b>אומדן</b> עליו נעשתה בקרה החתומה על ידי השמאי המוביל תינתן נקודה אחת ועד ל-<b>15 נקודות מקסימליות</b>.</p> <p>עבור כל <b>10 שומות פרטניות</b> עליהן נעשתה בקרה החתומה על ידי השמאי המוביל תינתן <b>נקודה אחת</b> ועד ל-<b>15 נקודות מקסימליות</b>.</p>	עד 30 נקודות
4.	שביעות רצון של מזמיני השירותים בפרויקטים קודמים	<p>לצורך הערכת אמת מידה זו, תבחר נתיבי איילון, לפי שיקול דעתה הבלעדי, 2 פרויקטים שהוצג על ידי המציע בהצעתו, ותבצע סקר שביעות רצון טלפוני. הסקר יבוצע מול איש הקשר הרלוונטי אצל מזמין השירותים, אשר צוין בתצהירו של המציע למכרז. לנציגי מזמין השירותים אליהם תפנה נתיבי איילון יוצגו שאלות ביחס לנושאים המפורטים להלן, כאשר ביחס לכל אחד מהנושאים יוצג סולם הדירוג בין 0 ל- 100 ויבוצע שקלול של נקודות כך שכל פרויקט עשוי לזכות את המציע עד 10 נקודות מקסימליות ובסך הכל בעבור 2 פרויקטים עד 20 נקודות.</p> <p><u>רשימת השאלות שיוצגו לנציגי מזמיני השירותים:</u></p> <p>4. הערכת איכות חו"ד השמאיות;</p> <p>5. הערכת העמידה בלוחות הזמנים בפרויקט;</p> <p>6. הערכת הזמינות והשירותיות בפרויקט.</p>	עד 20 נקודות
	<b>סה"כ</b>		100 נקודות

**נספח 8**

**תצהיר**

**להוכחת ניסיון המציע**

**לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף שבסעיף 3.1.4 לחוברת תנאי המכרז ולצורך ניקוד איכות ההצעה**

אני הח"מ, מר/גב' \_\_\_\_\_, נושאת ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני משמש כמנהל בחברת \_\_\_\_\_, מס' תאגיד \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") והוסמכתי כדין על ידי המציע לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעת המציע למכרז ממוכן (מקוון) מס' 23/21 למתן שירותי שמאות מקרקעין ושירותי בקרה על שמאות מקרקעין וחברת נתיבי איילון בע"מ (מכרז מסגרת), (להלן: "המכרז").
2. המציע בעצמו או לחלופין המציע מעסיק ביחסי עובד-מעסיק או לחלופין קשור בהסכם התקשרות (אשר יעמוד לאורך כל תקופת השירותים), עם שמאי מוביל הרשום בפנקס שמאי המקרקעין כאמור בחוק שמאי מקרקעין, תשס"א-2001, החל מיום 1.1.2011 לפחות, ורישיון שמאי המקרקעין שלו עדכני ובתוקף במועד האחרון להגשת ההצעה במכרז.

שם שמאי מוביל	ת.ז.	שנות וותק במתן שירותי שמאות	שנת הסמכה
1.			

\*המציע נדרש לצרף את כל התעודות והאסמכתאות לצורך הוכחת העמידה בסעיף זה.

3. להוכחת עמידת שמאי מוביל בניסיון הנדרש ולצורך הוכחת אמות המידה האיכותיות, ימלא המציע את הטבלאות המצורפות **בנספחי א'8-ג'** בהתאם לקטגוריה הרלוונטית והמהוות חלק בלתי נפרד מתצהיר זה.
4. פרטים נוספים לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף וניקוד האיכות:

---



---



---



---

\*\*על המציע לצרף את כל המסמכים והאסמכתאות הנדרשות לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף.

תאריך: \_\_\_\_\_ שם מלא: \_\_\_\_\_ חתימת המציע: \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

אני עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפניי במשרדי בכתובת \_\_\_\_\_ עו"ד \_\_\_\_\_ שזיהה עצמו על ידי \_\_\_\_\_

ת.ז. \_\_\_\_\_/המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
חותמת וחתימת עוה"ד

\_\_\_\_\_  
מ.ר.

\_\_\_\_\_  
תאריך

נספח 8'א

## קטגוריה א' - נסיון במתן שירותי שמאות מקרקעין בתחום ההפקעות ותביעות לירידת ערך

[הפרטים והמידע שיימסרו במסגרת נספח זה ישמשו את נתיבי איילון לצורך הוכחת עמידת שמאי מוביל המוצע מטעם המציע הן בתנאי הסף והן לצורך הוכחת אמות המידה האיכותיות]

### ניסיון מוכח לצורך עמידה בתנאי הסף

1. עריכת שומות לפיצויים בפרויקטי הפקעה:

2 פרויקטי הפקעה בהיקף גדול שבוצעו החל מיום 1.1.2013 ועד למועד האחרון להגשת הצעות כמפורט בסעיף 3.2.1 לתנאי הסף בחוברת תנאי המכרז ("הפרוייקטים"), ובכל פרויקט השמאי המוביל ערך לפחות 20 שומות נפרדות לחלקות שונות. מתוך כלל השומות בשני הפרוייקטים לפחות ב- 10 שומות יש מבנה אחד (או יותר) למגורים או למסחר או לתעשייה ("המבנים"):

מס"ד	שם הפרויקט	תיאור תמציתי של הפרויקט	מספר השומות שערך השמאי המוביל בפרויקט	פרויקט תשתיות תחבורה? (יש לסמן V)	מספר המבנים בשומות (בחלוקה לסוג המבנה)	תקופת מתן השירותים (מועד תחילה ומועד סיום)	מזמין העבודה (יש לפרט האם גוף מוכר)	פרטי איש הקשר אצל מזמין העבודה ותפקידו
1.					____ למגורים ____ למסחר ____ תעשייה			
2.					____ למגורים ____ למסחר ____ תעשייה			

\*\*\*ככל ומספר השומות הם באותה החלקה יש לציין זאת כשומה אחת, למעט שומות ליחידות מגורים, מסחר או תעשייה של בעלי זכות שונים (כל אחד מהם) הנמצאים על אותה חלקה.

2. חוות דעת שמאיות לגוף מוכר תומכות בהליכים משפטיים:

10 חוות דעת שמאיות עליהן חתום השמאי המוביל מטעם המציע לטובת גוף מוכר, ומתוכם 3 חוות דעת לפחות שבוצעו ע"י חברת תשתית לפי פקודת הקרקעות, רכישה לצרכי ציבור (1943), שנחתמו מיום 1.1.2013 ועד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, התומכות בהליכים משפטיים נפרדים בהתאם לאמור בסעיף 3.2.2 לחוברת תנאי המכרז:

מס"ד	פרויקט	שם הגוף המוכר (לציין חברת תשתית כן/לא)	תקופת מתן השירותים (מועד תחילה ומועד סיום)	נושא פיצויי הפקעה/ תבעית 197/ טבלת איזון והקצאה)	סוג ההליך ומספרו	הפער בין הסכום שאינו שנוי במחלוקת לבין הסכום בהכרעה (לציין ב-%)
1.						

						.2
						.3
						.4
						.5
						.6
						.7
						.8
						.9
						.10

\*מובהר, כי על חוות הדעת לכלול רכיב פיצוי בגין קרקע, **ולא יוכרו** חוות דעת הכוללות רכיבי פיצוי בגין מחוברים בלבד. בנוסף, חוות דעת שניתנה בקשר לשומה תיספר פעם אחת גם אם נידונה במספר ערכאות. הליכים משפטיים שיוגשו ע"י גורמים שונים בעבור אותה שומה יחשבו כהליך אחד.

\*\*על המציע לצרף לפחות חוות דעת אחת להתרשמות.

### ניסיון מוכח לצורך ניקוד האיכות

3. עריכת שומות לפיצויים בפרויקט הפקעה:

השמאי המוביל ערך שומות לפיצויים כשמאי ראשי החתום על השומה ב- \_\_\_\_\_ [נא להשלים] פרויקט הפקעה בהיקף גדול שבוצעו החל מיום 1.1.2013 ועד למועד האחרון להגשת הצעות כמפורט בסעיף 3.2.1 לתנאי הסף בחוברת תנאי המכרז ("הפרוייקטים"), ובכל פרויקט השמאי המוביל ערך לפחות 20 שומות נפרדות לחלקות שונות. מתוך כלל השומות בשני הפרוייקטים לפחות ב-10 שומות יש מבנה אחד (או יותר) למגורים או למסחר או לתעשייה ("המבנים"):

מס"ד	שם הפרוייקט	תיאור תמציתי של הפרוייקט	מספר השומות שערך השמאי המוביל בפרוייקט	פרוייקט תשתיות? (יש לסמן V)	מספר המבנים בשומות (בחלוקה לסוג המבנה)	תקופת מתן השירותים (מועד תחילה ומועד סיום)	מזמין העבודה (יש לפרט האם גוף מוכר)	פרטי איש הקשר אצל מזמין העבודה ותפקידו
.1					_____ למגורים _____ למסחר _____ תעשייה			
.2					_____ למגורים _____ למסחר			

			____ תעשייה					
			____ למגורים ____ למסחר ____ תעשייה					.3
			____ למגורים ____ למסחר ____ תעשייה					.4
			____ למגורים ____ למסחר ____ תעשייה					.5
			____ למגורים ____ למסחר ____ תעשייה					.6
			____ למגורים ____ למסחר ____ תעשייה					.7
			____ למגורים ____ למסחר ____ תעשייה					.8
			____ למגורים ____ למסחר ____ תעשייה					.9
			____ למגורים ____ למסחר ____ תעשייה					.10

\* מספר השורות בטבלה הוא להמחשה בלבד.

\*\*יש לפרט פרויקטים מעבר לפרויקטים שצוינו בתנאי הסף, פרויקט שצוין בתנאי הסף לא ינוקד.

\*\*\*ככל ומספר השומות הם באותה החלקה יש לציין זאת כשומה אחת, למעט שומות ליחידות מגורים, מסחר או תעשייה של בעלי זכות שונים (כל אחד מהם) הנמצאים על אותהחלקה.

4. במסגרת אחד הפרויקטים שצוינו בסעיף 3 לעיל, ערך השמאי המוביל מעל 50 שומות נפרדות עבור כלל החלקות, ומתוכן \_\_\_\_\_ [נא להשלים] שומות (לפחות 35) בחלקות בהן בעלי הזכויות רשומים בנסח רישום המקרקעין או בספרי נכסים של רמ"י כבעלים/ חוכרים/ שוכרים, הם אנשים או גופים פרטיים:

מס'ד'	פרויקט	מספר כלל השומות	מספר השומות בחלקות בהן בעלי הזכויות רשומים אנשים או גופים פרטיים
.1			
.2			

		.3
		.4
		.5

\*מספר השורות בטבלה הוא להמחשה בלבד.

5. ניסיון השמאי המוביל בפרויקטי הפקעה בעריכת שומות לפיצויים עבור מבנה מאוכלס:

השמאי המוביל ערך \_\_\_\_\_ [נא להשלים] שומות לפיצויים עבור גוף מוכר בפרויקט הפקעה החל מיום 1.1.2013 ועד למועד האחרון להגשת הצעות, בעבור פינוי בית/דירת מגורים או בית עסק מבונה או מבנה דת (כגון בית כנסת, מסגד, מקווה וכו') שהיה פעיל ערב הפינוי:

מס"ד	פרויקט	שם הגוף המוכר (לציון חברת תשתית כן/לא)	תקופת מתן השירותים (מועד תחילה ומועד סיום)	מספר הנכסים שפנו באותו פרויקט במלואם (יש לפרט את סוגם)	האם הנכס פונה במלואו?
.1				___ מגורים ___ בית עסק ___ מבנה דת	
.2				___ מגורים ___ בית עסק ___ מבנה דת	
.3				___ מגורים ___ בית עסק ___ מבנה דת	
.4				___ מגורים ___ בית עסק ___ מבנה דת	
.5				___ מגורים ___ בית עסק ___ מבנה דת	
.6				___ מגורים ___ בית עסק ___ מבנה דת	

\*יוכר רק פינוי מלא של בית/דירת מגורים או בית עסק או מבנה דת במלואם (לא יוכר פינוי של חלק מבית מגורים או חלק מבית עסק או חלק ממבנה דת).

\*\*לא יוכר פינוי חצר של בית מגורים או חצר של בית עסק, או פינוי של מחוברים בלבד מבית העסק - גם אם הוא מהווה חלק מפעילות העסק או חצר של מבנה דת.

\*\*\*יוכרו גם שומות במסגרת פרויקטים שהובאו בחשבון לצורך עמידה בתנאי הסף או ביתר הסעיפים.

\*\*\*\*מובהר כי אין הכרח שהפינוי בוצע במסגרת פרויקט הפקעה בהיקף גדול.

#מספר השורות בטבלה הוא להמחשה בלבד.

6. חוות דעת שמאיות לגוף מוכר תומכות בהליכים משפטיים:

השמאי המוביל ערך \_\_\_\_\_ [נא להשלים] חוות דעת שמאיות עליהן חתום השמאי המוביל מטעם המציע לטובת גוף מוכר, שנחתמו מיום 1.1.2013 ועד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, התומכות בהליכים משפטיים נפרדים בהתאם לאמור בסעיף 3.2.2 לחוברת תנאי המכרז:

מס"ד	פרויקט	שם הגוף המוכר (לציין חברת תשתית כן/לא)	תקופת מתן השירותים (מועד תחילה ומועד סיום)	נושא (פיצויי הפקעה/ תבעית 197/ טבלת איזון והקצאה)	סוג ההליך ומספרו	הפער בין הסכום שאינו שנוי במחלוקת לבין הסכום בהכרעה (לציין ב-%)
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						

\* מספר השורות בטבלה הוא להמחשה בלבד.

7. ניסיון השמאי המוביל בפרויקטי הפקעה בהיקף גדול עבור מבנה למגורים, למסחר או לתעשייה:

השמאי המוביל ערך \_\_\_\_\_ [נא להשלים] אומדנים מפורטים לפיצויי הפקעה בפרויקט הפקעה בהיקף גדול, שבו לפחות על 25 חלקות שונות קיים לפחות אחד למגורים או מסחר או תעשייה:

\* מובהר, כי מבנה מגורים או מסחר או תעשייה המצוי על מספר חלקות יימנה פעם אחת בלבד.

8. שמאים נוספים במציע:

המציע בעצמו או לחלופין המציע מעסיק ביחסי עובד – מעסיק או לחלופין קשור בהסכם התקשרות (אשר יעמוד בתוקף לאורך כל תקופת השירותים), עם \_\_\_\_\_ [נא להשלים] שמאים מובילים נוספים העומדים בתנאי הסף הקבוע 3.1.4 לחוברת תנאי המכרז

מס"ד	שם שמאי מוביל	ת.ז.	שנות וותק במתן שירותי שמאות	שנת הסמכה
1.				



				.2
				.3

\* מספר השמאים העומדים בתנאי הסף מעבר לשמאי המוביל, תנוקד בהתאם לאמור בסעיף 7 לנספח 8'א'  
 לחוברת תנאי המכרז;  
 \*\*יש לצרף את מלוא האסמכתאות הנדרשות לצורך הוכחת עמידתם של השמאים המובילים הנוספים  
 בתנאים הקבועים.

נספח 8ב'

### קטגוריה ב' - ניסיון במתן שירותי שמאות מקרקעין כללי

[הפרטים והמידע שיימסרו במסגרת נספח זה ישמשו את נתיבי איילון לצורך הוכחת עמידת שמאי מוביל המוצע מטעם המציע הן בתנאי הסף והן לצורך הוכחת אמות המידה האיכותיות]

#### ניסיון מוכח לצורך עמידה בתנאי הסף ולצורך ניקוד האיכות

1. הנני מצהיר כי השמאי המוביל מטעמי בעל ניסיון בליווי של בעלי קרקע פרטיים ו/או מוסדות תכנון ו/או רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים בהכנת תכניות סטטוטוריות, טבלאות הקצאה ואיזון, שומות היטל השבחה ושומות "אחרות" בהליכים משפטיים שונים בקשר עם שומות היטל השבחה.

2. **עריכת שומות בקשר עם היטלי השבחה וטבלאות הקצאה ואיזון:**

השמאי המוביל ערך החל מיום 1.1.2013 ועד למועד האחרון להגשת הצעות: \_\_\_\_\_ [נא להשלים] (לפחות 30) שומות ו/או חוות דעת שמאיות, כאשר \_\_\_\_\_ [נא להשלים] (לפחות 20) מהן הן חוות דעת כלכליות לצורך רכישה/מכירה של מקרקעין ו- \_\_\_\_\_ [נא להשלים] (לפחות 10) מתוכן הן בקשר עם היטל השבחה וכן היה שותף בעריכתן של \_\_\_\_\_ [נא להשלים] (לפחות 5) טבלאות הקצאה ואיזון במסגרת תכניות לאיחוד וחלוקה. כאמור בתנאי הסף בסעיף 3.3.2 לחוברת תנאי המכרז:

מס"ד	מיקום הנכס / תכנית איחוד וחלוקה	תיאור תמציתי של הנכס/ תכנית לאיחוד וחלוקה	תקופת מתן השירותים (מועד תחילה ומועד סיום)	מזמין העבודה (יש לפרט האם גוף מוכר)	ערך הנכס	פרטי איש הקשר אצל מזמין העבודה ותפקידו
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						

\* מספר השורות בטבלה הוא להמחשה בלבד.

3. עריכת חוות דעת שמאיות בהליכים משפטיים;

מיום 1.1.2013 ועד למועד ההגשה, ערך השמאי המוביל \_\_\_\_\_ [נא להשלים] (לפחות 10) חוות דעת שמאיות לטובת גוף מוכר, כל אחת לגבי שמאות שהוא חתום עליה, התומכות בהליכים משפטיים בקשר עם היטלי השבחה או טבלאות הקצאה ולוח איזון במסגרת פרויקט לאיחוד וחלוקה, כאמור בתנאי הסף בסעיף 3.3.3:

מס"ד	מיקום הנכס/ תכנית איחוד וחלוקה	שם הגוף המוכר	נושא (היטל השבחה/טבלת איזון והקצאה)	סוג ההליך	בהליך בקשר עם היטל השבחה – ככל שהייתה "הצלחה" מה היה הפער בין שומת היטל ההשבחה לבין ההכרעה בהליך המשפטי
.1					
.2					
.3					
.4					
.5					
.6					
.7					
.8					
.9					
.10					
.11					
.12					
.13					
.14					
.15					

\* מספר השורות בטבלה הוא להמחשה בלבד.

נספח 8/ג'

## קטגוריה ג' - נסיון במתן שירותי שירותי בקרה על שמאות מקרקעין

[הפרטים והמידע שיימסרו במסגרת נספח זה ישמשו את נתיבי איילון לצורך הוכחת עמידת שמאי מוביל המוצע מטעם המציע הן בתנאי הסף והן לצורך הוכחת אמות המידה האיכותיות]

### ניסיון מוכח לצורך עמידה בתנאי הסף ולצורך ניקוד האיכות

1. עריכת שומות בקשר עם פיצויי הפקעה או תביעות לירידת ערך:

השמאי המוביל בעל ניסיון החל מיום 1.1.2015 ועד למועד האחרון להגשת הצעות בעריכה \_\_\_\_\_ [נא להשלים] שומות (לפחות 30) ו/או חוות דעת בקשר עם פיצויי הפקעה מתוכן \_\_\_\_\_ [נא להשלים] שומות (לפחות 5) יש מבנה אחד (או יותר) למגורים או למסחר ו- \_\_\_\_\_ [נא להשלים] שומות לתביעות לירידת ערך (לפחות 10), כאמור בתנאי הסף בסעיף

3.4.1 לחוברת תנאי המכרז:

מס"ד	מיקום הנכס / הפרויקט	תיאור תמציתי של הנכס/ הפרויקט	תביעה לירידת ערך?	מספר מבנה מגורים או מסחר	תקופת מתן השירותים (מועד תחילה ומועד סיום)	מזמין העבודה (יש לפרט האם גוף מוכר)	פרטי איש הקשר אצל מזמין העבודה ותפקידו
1.				__ מגורים __ מבני עסקים			
2.				__ מגורים __ מבני עסקים			
3.				__ מגורים __ מבני עסקים			
4.				__ מגורים __ מבני עסקים			
5.				__ מגורים __ מבני עסקים			
6.				__ מגורים __ מבני עסקים			
7.				__ מגורים __ מבני עסקים			
8.				__ מגורים __ מבני עסקים			
9.				__ מגורים __ מבני עסקים			
10.				__ מגורים __ מבני עסקים			
11.				__ מגורים __ מבני עסקים			
12.				__ מגורים __ מבני עסקים			
13.				__ מגורים __ מבני עסקים			

			מגורים מבני עסקים				.14
			מגורים מבני עסקים				.15
			מגורים מבני עסקים				.16
			מגורים מבני עסקים				.17
			מגורים מבני עסקים				.18
			מגורים מבני עסקים				.19
			מגורים מבני עסקים				.20
			מגורים מבני עסקים				.21
			מגורים מבני עסקים				.22
			מגורים מבני עסקים				.23
			מגורים מבני עסקים				.24
			מגורים מבני עסקים				.25
			מגורים מבני עסקים				.26
			מגורים מבני עסקים				.27
			מגורים מבני עסקים				.28
			מגורים מבני עסקים				.29
			מגורים מבני עסקים				.30

\* מספר השורות בטבלה הוא להמחשה בלבד.

2. ניסיון השמאי המוביל בעריכת בקרה על שמאות מקרקעין:

השמאי המוביל ביצע בקרה החל מיום 1.1.2015 ועד ליום האחרון להגשת הצעות במכרז ל- [נא להשלים] אומדנים ול- [נא להשלים] שומות פרטניות. לצורך הוכחת ניסיון השמאי המוביל, מצורפת טבלה המפרטת את הפרוייקטים בהם נעשו הבקרות:

מס'יד	פרויקט	שם הגוף המוכר (לציין חברת תשתית כן/לא)	תקופת מתן השירותים (מועד תחילה ומועד סיום)	מספר האומדנים/השומות	המזמין ופרטי איש קשר
.1					
.2					
.3					
.4					
.5					
.6					
.7					
.8					
.9					
.10					

נספח 9

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
ועדת המכרזים  
חברת נתיבי איילון  
א.ג.נ.,

הנדון: תצהיר בדבר מצב המציע

אני הח"מ, מר/גב' \_\_\_\_\_, נושאת ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני הוסמכתי כדין על ידי \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעת המציע למכרז למתן שירותי ייעוץ משפטי בתחומים שונים לחברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "המכרז").
2. הנני מצהיר בזאת כדלקמן:
  - 2.1 המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, פשיטת רגל או פירוק;
  - 2.2 המציע אינו עומד בפני חדלות פירעון;
  - 2.3 לא הוטלו על נכסי המציע עיקולים בשיעור הגבוה מההון העצמי שלו.
3. זה שמי, זו חתימתו, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_

חתימת המצהיר/ה

אישור עו"ד

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עורך דין, מרחוב \_\_\_\_\_, מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה במשרדי מר/גב' \_\_\_\_\_, המוסמך לחתום מטעם המציע, ושזיהה עצמו באמצעות ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת עו"ד

נספח 10

הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים\*

**[המציע ושמאי מוביל המוצע במסגרת הצעתו נדרשים לחתום על הצהרה זו ולצרפה להצעה]**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
ועדת המכרזים  
חברת נתיבי איילון  
א.ג.נ.,

תצהיר

אני הח"מ, מר/גב' \_\_\_\_\_, נושאת ת.ז. \_\_\_\_\_, שמספרה \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני משמש כ \_\_\_\_\_ ב \_\_\_\_\_, מס' תאגיד \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") והנני חותם על תצהיר זה בתמיכה להצעת המציע למכרז פומבי מס' 23/21 למתן שירותי שמאות מקרקעין ושירותי בקרה על שמאות מקרקעין לחברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "המכרז"), שפורסם על ידי חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "נתיבי איילון");
2. אין ולא יהיה למציע או למי מאנשי הצוות המוצע ובכלל זה שמאי מוביל המוצע (להלן: "אנשי הצוות"), במהלך תקופת מתן השירותים עבור נתיבי איילון, ניגוד עניינים מכל מן וסוג שהוא, קשרים עסקיים ו/או אישיים ו/או קשרים אחרים ו/או כל עניין אחר שעלולים להעמיד את המציע ו/או אנשי הצוות במצב של ניגוד עניינים או חשש לקיומו של ניגוד עניינים (להלן: "ניגוד עניינים");
3. ככל שהמציע יזכה במכרז, המציע ואנשי הצוות יפעלו בנאמנות כלפי נתיבי איילון ולטובת האינטרסים שלה בלבד;
4. המציע ואנשי הצוות מתחייבים להימנע מלהימצא במצב של ניגוד עניינים כלשהו עם נתיבי איילון, ומתחייבים להודיע לנתיבי איילון, מייד עם התעורר חשש כלשהו בדבר הימצאות במצב של ניגוד עניינים עם נתיבי איילון כאמור;
5. המציע ואנשי הצוות מתחייבים בזאת, כי בכל מקרה בו יתעורר חשש כאמור בסעיף 4 לעיל, לחדול מלבצע כל פעולה בשם נתיבי איילון ו/או ליתן כל שירות הנוגע לפרויקט ו/או לנתיבי איילון, וזאת עד לקבלת הנחיות נתיבי איילון בעניין; בנוסף לאמור מתחייב המציע ואנשי הצוות למלא אחר הנחיות נתיבי איילון בעניין.
6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, להלן יפורטו הגורמים ו/או התאגידים הקשורים במישרין ו/או בעקיפין למציע ו/או לאנשי הצוות ו/או שהמציע ו/או אנשי הצוות מעניקים להם שירותים ו/או שלמציע ו/או לאנשי הצוות קיים קשר אישי או עסקי איתם בעת הגשת הצעה למכרז, אשר עלולים להעמיד את המציע ו/או אנשי הצוות במצב של ניגוד עניינים:



מהות הקשר של הגורם ו/או מי מטעמו	הגורם

7. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____
שם המצהיר	תאריך
_____	_____
חתימת המצהיר	ת.ז.

אישור עו"ד

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר בזאת כי בתאריך \_\_\_\_\_ הופיע בפניי \_\_\_\_\_, אשר זיהה את עצמו באמצעות ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי באם לא יעשה כן, יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מסר הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפניי.

_____	_____
חתימה וחותמת עו"ד	תאריך

**נספח 11**

**תנאי השתתפות במכרז במסגרת מערכת "דקל מכרז"**

1. הנני מאשר/ת כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז לעיל וכי ידוע לי שכל מסמכי המכרז **לרבות נספח זה**, ללא יוצא מהכלל, מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז על כל המשתמע מכך.
2. מכרז זה מנוהל באמצעות אתר אינטרנטי מקוון בשם **"דקל מכרז"** ואשר כתובתו הינה <https://bids.dekel.co.il/ayalon>. (ולהלן "כתובת האתר").
3. להלן שלבי המכרז, כפי שאלה מנוהלים באמצעות אתר זה, כדלקמן:
  - 3.1. רישום לאתר "דקל מכרז" והנפקת שם משתמש וסיסמא אישית למשתתף. יודגש כי כניסת המציעים תבוצע באמצעות שם המשתמש והסיסמא האישית בלבד.
  - 3.2. עיון במסמכי המכרז, צפייה בתנאי הסף.
  - 3.3. רישום למכרז באמצעות האתר וקבלת אסמכתא (בחוזר) המאשרת כי המשתתף נרשם למכרז.
  - 3.4. ניהול צרופות: את כל מסמכי המכרז לרבות הנספחים והאסמכתאות יש להוריד בלשונית הייעודית לכך. על המציעים להדפיס ולמלא את כל מסמכי המכרז על פי ההנחיות המפורטות בחוברת תנאי המכרז. לאחר מלוי וחתימת המסמכים וצירוף כלל המסמכים הנדרשים, יש לסרוק את המסמכים באיכות שמאפשרת קריאה נוחה ולהגישם בלשוניות הייעודיות לפי הסיווג: מסמכי חובה, מענה לשאלות הבהרה (יפורסם בהתאם למועד שיקבע למענה), הודעות נוספות ומסמכי רשות.
- יובהר ויודגש כי המערכת הממוכנת אינה בודקת את תוכן המסמך אשר הוגש או את התאמתו לדרישות המכרז, ועל המציע בלבד מוטלת האחריות לעשות כן.
- 3.5. הצעת המחיר תוגש בלשונית הייעודית לכך בכתובת האתר בלבד, ולאחר שהמציע יאשר בלחיצה על כפתור אישור שליחת הצעת המחיר.
- המערכת תחתום, תצפין ותשלח את הצעת המציע באופן מוצפן שאינו ניתן לצפייה ע"י אף גורם טרם הגיע מועד פתיחת התיבה ע"י ועדת המכרזים ו/או מורשי הפתיחה מטעמה.
- 3.6. שליחת הצעה בודדת. יובהר ויודגש למשתתפים כי לא תתאפשר הגשת מספר הצעות על ידי אותו משתתף וכי לאחר הגשת הצעת המציע באמצעות המערכת הממוכנת, המערכת תנעל בפני הגשת מסמכים נוספים על ידי המציע.
4. לכל שאלה ניתן לפנות לגב' קטיה גולדוביץ' מחב' דקל בטלפון 04-8145400 שלוחה 1 או במייל: [service@dekel.co.il](mailto:service@dekel.co.il).
5. הנני מצהיר/ה בזה, כי הבנתי את כל המסמכים על פרטיהם וכי מקום ביצוע החוזה, תנאי הגישה וכן כל הגורמים האחרים המשפיעים או עשויים להשפיע עליו, לרבות ביחס להיקף ההוצאות, ידועים ומוכרים לי וכי בהתאם לכך ביססתי את הצעתי.

שם המשתתף: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_ טל: \_\_\_\_\_

איש הקשר: \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

נספח 12

טופס פתיחת ספק במערכות נתיבי איילון

	<u>שם הספק</u>
	<u>כתובת מלאה</u>
	<u>מס' טלפון + פקס + נייד</u>
	<u>מס' עוסק מורשה / ח.פ.</u>
	<u>פרטי חשבון הבנק / סניף / מס' חשבון</u>
	<u>מייל</u>
	<u>איש קשר</u>

בנוסף נדרש לצרף את המסמכים הבאים:

1. אישור ניכוי מס במקור;
2. אישור ניהול ספרים;
3. צילום של המחאה מבוטלת / אישור ניהול ח-ן בנק

<u>תאריך</u>	<u>חתימה וחותמת הספק</u>