



07 מאי 2025

הימנותא בע"מ

מכרז מ/1340/25 לקבלת הצעות להיכלל במאגר יזמי נדל"ן של הימנותא בע"מ

הבהרה מס' 1

להלן הבהרה יזומה ומענה לשאלות ההבהרה שהתקבלו עד למועד הקובע:

הבהרה יזומה:

עדכון נוסח ערבות המסגרת (נספח יא' למסמכי המכרז)

עודכן נוסח ערבות המסגרת. הנוסח המעודכן מצורף להבהרה זו מטה.
מובהר כי ערבות המסגרת תוגש על-ידי הזוכים בלבד ואין צורך להגיש ערבות מסגרת עם הצעתכם במכרז.

מענה לשאלות ההבהרה

מ ס "	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	עמוד וסעיף רלוונטיים	נוסח השאלה	המענה
1	פרק 1' תנאים כלליים להגשת הצעות	תנאי הסף שבסעיפים 4.6.1 ו-4.7.1	האם לצורך חישוב המחזור הכספי של המציע אשר נובע מעיסוקו בתחום הבניה, יכול המציע להסתמך גם על המחזור הכספי של חברות נוספות, המהוות חלק מקבוצת חברות (בה נמצא גם המציע) אשר מוחזקות כולן במישרין ב-100% על-ידי אותו בעל שליטה, כפי שמתאפשר בסעיף 4.7.3 לעניין ההון העצמי ובסעיף 4.7.4 לעניין הניסיון בביצוע פרויקטים? יצוין כי מדובר בשלוש חברות מקבוצת ***** מקבוצות הנדל"ן הפרטיות הגדולות והוותיקות בישראל. הקבוצה עוסקת בכל תחומי הנדל"ן. החברות מוחזקות כולן במישרין ב-100% על-ידי ***** מנוהלות על-ידי אותה שדרת ניהול וחולקות את אותם המשרדים ואת אותם עובדים.	לצורך חישוב המחזור הכספי של המציע אשר נובע מעיסוקו בתחום הבניה, יכול המציע להסתמך על הדוחות הכספיים המאוחדים של <u>המציע</u> . קרי, המחזור הכספי (הנובע מתחום הבניה) של חברות בנות של המציע, אבל לא חברות קשורות אחרות.
2	פרק 1' תנאים כלליים להגשת הצעות	תנאי הסף שבסעיפים 4.6.1 ו-4.7.1	כיצד מוגדר "המחזור הכספי" לעניין סעיף 4.7.1 ומה הוא כולל? נודה לקבלת תשובה מפורטת ככל האפשר.	כלל ההכנסות, הנובעות מתחום הבניה, שהכניס המציע בתקופה הרלוונטית.
3	פרק 1' תנאים כלליים	תנאי הסף שבסעיפים 4.6.1 ו-4.7.1	לגבי התנאי בעניין המחזור הכספי של המציע – האם ניתן להתחשב בצדדים קשורים? זאת אומרת בהכנסות של	ניתן להתחשב במחזור הכספי של חברות בנות של המציע (הנובע מתחום הבניה).



	להגשת הצעות		חברות המוחזקות במישרין ב-50% ע"י המציע?	ראו מענה לשאלה 1 לעיל.
4	כללי	כללי	בהמשך לפרסום המכרז לקבלת הצעות להיכלל במאגר יזמי נדל"ן של הימנותא, אשמח לדעת מהי התמורה עבור שירותי הייזום ככל שחברה נבחרת להיות חלק מהמאגר. כלומר, במקרה וחברתנו נבחרה והימנותא תפנה אליה על מנת לייזום ולתכנן השבחת קרקע לרבות קומבינציה - מה תהיה התמורה בגין זה?	ביחס לכל פרויקט קונקרטי תצא פנייה נפרדת בעבור החברות המצויות במאגר או חלקן (בהתאם להוראות ההליך וצרכי המזמינה) בו ייקבע אופן התמחור בהתאם לסוג השירותים והעבודות הנדרשות. אין שינוי במסמכי המכרז.
5	פרק 1' תנאים כלליים להגשת הצעות	תנאי הסף שבסעיפים 4.6.1 ו-4.7.1	אודה לקבלת הבהרה לעניין דרישות הסף בהכנסות המצטברות בדוח המאוחד, האם לצורך חישוב ההכנסות המצטברות במאוחד, ניתן להכניס הכנסות ברווחי חברות מוחזקות? הכנסות החברות המוחזקות הן בהתאם להגדרת "תחום בניה".	ראו מענה לשאלות 1 ו-3 לעיל.

במקרה של סתירה בין התשובות לשאלות ההבהרה לבין הקבוע במסמכי המכרז יגבר הקבוע במסמך זה ובמענה לשאלות ההבהרה.

מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. יש להגיש מסמך זה כשהוא חתום בחתימה מחייבת של המציע, ביחד עם שאר מסמכי המכרז וזאת לאות הסכמתו ואישורו של המציע לאמור בו.

שם המציע _____ חתימה _____



נספח יא'

ערבות מסגרת (להגשה ע"י הזוכים בלבד לאחר בחירתם)

לכבוד;
הימנותא בע"מ

הנדון: ערבות אוטונומית מס'

על פי בקשת _____, ח.פ.ח.צ. _____ (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום שתדרשו מאיתנו עד לסך של 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) בלבד (להלן: "סכום הערבות"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, בקשר עם מכרז מס' מפ/1340/25 שביניכם לבין הנערב.

סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בתנאי ההצמדה שלהלן:

"המדד היסודי" לעניין ערבות זו, יהא מדד חודש פברואר שנת 2025, שהתפרסם ב- 15 לחודש מרץ 2025 (או בסמוך למועד זה).

"המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה – הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב, לכתובת דוא"ל _____, או בפקס שמספרו _____, או בסניף _____ בכתובת _____ כשהיא חתומה על-ידי המוסמכים מטעם הימנותא בע"מ.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר משבעה ימים ממועד קבלת דרישתכם על ידינו, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך הוצאתה לתקופה של 36 חודשים (כולל) בלבד, עם אפשרות להארכתה מעת לעת על פי דרישת הימנותא, וחייבת להגיע אלינו עד תאריך זה (בשעות קבלת קהל).

בכבוד רב,

בנק /חב' ביטוח _____ בע"מ