



מכרז מסגרת פומבי מס' מפ/25/1345 לקבלת הצעות להיכלל במאגר היועצים של הימנותא בע"מ בתחום שמאות מקרקעין מאגר חקלאי/מאגר תכנוני

תקציר המכרז





טבלת ריכוז מועדים ולוחות זמנים בהליך המכרז

<u>מועדים</u>	<u>פעולה</u>
החל מיום 10.7.2025	מועד עיון במסמכי המכרז באתר האינטרנט שכתובתו http://www.kkl.org.il/tenders/bids
עד ליום 17.7.2025 עד השעה 10:00 . * שאלות שתשלחנה לאחר מועד זה לא תענינה. * המשתתפים מתבקשים שלא להגיש הצעותיהם בטרם התפרסמו תשובות לשאלות ההבהרה.	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה לענבל כהן שטראוס בדוא"ל inbalco@kkl.org.il ובהתאם למפורט במסמכי המכרז.
עד ליום 29.7.2025 עד השעה 14:00 . * אין להגיש הצעות לאחר מועד זה. * הגשה ידנית בלבד לתיבת המכרזים שבמשרדי הימנותא, ברחוב הגן 1, מודיעין.	המועד להגשת הצעות (להלן: "המועד הקובע" / "המועד האחרון")
שלוש שנים + אפשריות הארכה של עד שנה כל אחת, וסה"כ לא יותר מ- 5 שנים.	תקופת התקשרות המסגרת

המזמינה רשאית לשנות מועדים אלו ו/או לבצע שינויים / תיקונים במסמכי המכרז, טרם סיום ההליך, הודעות כאמור יפורסמו באתר האינטרנט ובאחריות המשתתף להתעדכן באופן שוטף באתר. על המועדים החדשים יחולו כל ההוראות אשר חלו על המועדים שקדמו להם, והכל מבלי שלמשתתפים תהיה טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בהקשר לכך.





מסמכי המכרז

פרק 1 - תנאים כלליים להגשת הצעות

נספחי המכרז

- נספח א' - הצהרה למתן שירותים
- נספח א' 1 - תיאור השירותים
- נספח ב' (1) - נתונים לצורך בחינת עמידת השמאי המוצע בתנאי הסף/רכיבי איכות – מאגר חקלאי
- נספח ב' (2) - נתונים לצורך בחינת עמידת השמאי המוצע בתנאי הסף/רכיבי איכות – מאגר תכנוני
- נספח ג' - פרטים והצהרה על מעמד משפטי של המציע
- נספח ד' - תצהיר בדבר העדר הגשת כתב אישום/הרשעות פליליות קודמות
- נספח ה' - ייפוי כח והרשאה לבדיקת רישום פלילי
- נספח ו' - תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים
- נספח ז' - הודעה על סוד מקצועי ו/או מסחרי ו/או חיסיון מעיון
- נספח ח' - נמחק
- נספח ט' - כתב התחייבות לשמירת סודיות והיעדר ניגוד עניינים
- נספח י' - ביטוח

פרק 2 - חוזה + תנאים כלליים לחוזה למתן שירותים

פרק 3 - מפרט השירותים / דרישות העבודה

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

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





המזמינה.

מכרז זה וההסכם המצורף לו מנוסח בלשון יחיד מטעמי נוחות, לשון יחיד מתייחס גם לרבים ולשון זכר גם לנקבה, בהתאמה.

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





פרק 1 **תנאים כלליים להגשת הצעות**

1. רקע כללי

- הימנותא בע"מ (להלן: "הימנותא" או "המזמינה") מזמינה בזאת שמאי מקרקעין בעלי השכלה וניסיון מקצועי בתחומם (להלן: "היועצים"), כמפורט בהזמנה זו להלן (להלן: "ההזמנה") להגיש הצעה לצורך הכללתם באחד או יותר של מאגרי שמאי המקרקעין של המזמינה, הנדרש להרחבה, לצורך מתן שירותי שמאות לרבות:
1.1.1. ביצוע עבודות שמאות בתחום המקרקעין.

- 1.1.2. מתן חוות דעת, שירותי יעוץ וליווי בנושאים שונים, לגביהם נדרשת לדעת המזמינה התייחסות של שמאי מקרקעין.

- 1.1.3. ביצוע עבודות משלימות בתחום ניתוח זכויות בנכסי מקרקעין, המלצות לגבי פעילויות של הסדרה תכנונית וקניינית, בקשר עם תחום מומחיותו כשמאי מקרקעין.
1.1.4. בדיקה תכנונית של נכסים.

- 1.1.5. כל עבודה או שירות הטעונים ידע בתחום שמאות המקרקעין, כמפורט **בנספח א'1** (לעיל ולהלן: "מאגר היועצים" או "המאגר").

- מכרז זה מפורסם בתור הליך משלים להליך מס' מפ/1050/24 כמפורט להלן ובאישור וועדת המכרזים של הימנותא (להלן גם: "ההליך המשלים").
- במסגרת הליך משלים זה יבחרו מספר מציעים בשניים ממאגרי השמאים של הימנותא בהתאם למפורט להלן:
1.1. **מאגר חקלאי** - עד 14 (ארבע עשר) זוכים.
2.1. **מאגר תכנוני** - תחום שומה תכנונית: עד 20 (עשרים) זוכים בשני המכרזים גם יחד.
- מובהר כי מציע יהיה רשאי להגיש הצעה לאחד או יותר מהמאגרים המפורטים לעיל, בהתאם לקבוע ביחס לכל מאגר כאמור.





- ביחס לכל מאגר או תת מאגר לעיל 10 המציעים הטובים ביותר שלא נכללו במאגר או תת המאגר לפי העניין יכללו בעתודה למאגר האמור. בכל מקרה בו המזמינה לפי שיקול דעתה הבלעדי, ובכפוף לאישור ועדת מכרזים, תיקבע כי נדרש להרחיב את המאגר (במהלך השנה הראשונה) יצורפו לפי סדר, ובהתאם לכללים הקבועים במסמכי המכרז זה ובנהלים של המזמינה, השמאים שבעתודה להצטרף מאגר השמאים.
- בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור, לאורך כל תקופת המאגר, ובכל מקרה בו יוחלט בהתאם להוראות מסמכי מכרז זה והנהלים של המזמינה, כי שמאי יוסר ממאגר, תינתן הזדמנות לפי סדר לשמאי מהעתודה להצטרף למאגר. מודגש ומובהר כי הן לשמאים שבמאגר והן לשמאים שבעתודה וכן לכלל משתתפי מכרז זה כי לא יהיו כל טענות בדבר מימוש ו/או אי מימוש חלק ו/או כלל האמור לעיל.
- המזמינה תתקשר עם המציעים מעת לעת ובהתאם לצורך, בסבב מחזורי הוגן ככל הניתן ו/או יציאה להליך תיחור בין הזוכים (בהתאם לשיקול דעת המזמינה בלבד), תוך התחשבות בסוגי התמחויות של הזוכים ו/או באזורים גיאוגרפים וכיו"ב, העלולים להשפיע על מתן השירותים, והכל כמפורט במסמכי המכרז.
- מודגש ומובהר כי השמאים שיבחרו במסגרת פניה זו יתווספו למאגר הקיים לפי מכרז מפ/1050/24.
- בכוונת המזמינה להכניס למאגר היועצים משתתפים, או עובדים שלהם, אשר הם עצמם עונים על כל תנאי הסף בהזמנה כפי שפורט על ידי המציע בנספח ב'1/ב'2 (מאגר חקלאי, מאגר תכנוני, בהתאמה), לפי העניין, ואשר ימצאו על ידה מתאימים להיכלל במאגר, בהתאם לניסיונם, כישוריהם ובקיאותם בתחום עיסוקם.
- המשתתפים שיצטרפו למאגרי היועצים יחתמו על הסכם מסגרת בתחום הרלוונטי לשירותי הייעוץ, בנוסח הקיים אצל המזמינה (להלן: "**הסכם המסגרת**"), אשר מצורף להזמנה זו בפרק 2. מובהר בזאת, כי המזמינה תהיה רשאית לערוך מעת לעת שינויים בהסכם המסגרת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ולצרכיה.
- מובהר, כי עצם הכניסה למאגר וחתימה על הסכם המסגרת אינה מקנה למי מהמשתתפים





שיכללו במאגר זכות לביצוע שירותים בפועל, בהיקף כלשהו, או לקבלת תמורה כלשהי. מעת לעת, ככל שיהיה למזמינה צורך בקבלת שירותי ייעוץ בתחום הרלוונטי ובכפוף לקבלת תקציב מתאים לקבלת השירותים, המזמינה תערוך הליך התמחרות (שייערך בכתב או באופן ממוכן) בין היועצים הכלולים במאגר, כולם או חלקם, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לנהלי המזמינה, לחילופין על פי שיקול דעתה תוכל המזמינה גם לפנות על פי סבב הוגן.

- מבלי לגרוע מכלליות האמור המזמינה לא תהיה חייבת לפנות במסגרת הליך התמחרות כאמור לכל היועצים הכלולים במאגר או לשתף כל אחד מהיועצים במספר מינימלי של הליכי התמחרות או להעביר אליהם הזמנות עבודה בתדירות כלשהי ו/או היקף כספי כלשהו ו/או בכלל.

- כמו כן, המזמינה איננה מתחייבת להעביר למי מהיועצים שיכללו במאגר הזמנות עבודה בהיקפים כלשהם או במועדים כלשהם, והיא שומרת על זכותה להזמין את השירותים מבעלי מקצוע שלא נכללים במאגר ו/או לבצעם בעצמה, לשנות את כמות המשתתפים / יועצים הכלולים במאגר, לפרסם הזמנה נוספת להצטרף למאגר, לנהל משא ומתן עם היועצים הכלולים במאגר וכיו"ב, והכל על פי צרכיה ושיקול דעתה הבלעדי, ובכפוף לכל דין. בהגשת ההצעה, מוותרים המשתתפים במפורש על כל טענה ו/או דרישה בעניין זה.

במקרה של התמחרות כאמור, המזמינה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, למסור את כל השירותים נשוא ההתמחרות ליועץ מסוים או לפצל את השירותים נשוא ההתמחרות בין מספר יועצים שישתתפו בהתמחרות.

- משתתפים בהזמנה זו שיבחרו על ידי המזמינה ויצורפו למאגרי היועצים (להלן: "היועצים") יידרשו לספק את שירותי הייעוץ בכל היקף שהוא, בכפוף להזמנות עבודה חתומות שתועברנה להן ע"י המזמינה, ככל שתועברנה, בהתאם להוראות הסכם המסגרת.





דרישות סף

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

- המציע במכרז זה יכול להיות יחיד תושב מדינת ישראל ועוסק מורשה, שותפות, תאגיד רשום כדין בישראל, העומדים בכול הדרישות ובתנאי הסף במצטבר.
- מובהר בזאת, כי לא תתאפשר הגשת הצעה משותפת על ידי מספר מציעים וכן לא תותר השתתפותם במכרז של תאגידים ו/או שותפויות אשר הוקמו במיוחד לצורך השתתפות במכרז זה.
- גופים המרכיבים תאגיד אינם יכולים להשתתף במכרז בנפרד.
- מובהר כי במקרה של תאגיד על המציע להציג שמאי מוצע מטעמו, כמפורט לעיל אשר ניסיונו יוצג לצורך עמידה בכלל תנאי הסף המקצועיים (להלן: "היועץ המוצע"). היועץ המוצע יידרש לתת את השירותים באופן אישי במהלך תקופת ההתקשרות עם הימנותא ולחתום בעצמו על השומות. החלפת היועץ המוצע תהא באישור מראש ובכתב בלבד ובכפוף לכל דין.
- מציע יהיה רשאי להגיש לאחד או מספר מהמאגרים המפורטים להלן, בכפוף לתנאי הסף הקבועים ביחס לכל מאגר.
- על המציע להעמיד לטובת המזמינה גורם מקצועי שהינו שמאי מקרקעין מוסמך, שיהיה איש הקשר הישיר לביצוע השירותים מושא מכרז זה (להלן: "השמאי המוצע" או "איש הקשר"). על איש הקשר להיות המציע בעצמו עובד של המציע (לא "פריילנסר") ובעל הניסיון הנדרש בתנאי הסף לעיל בהתאם למאגר אליו ניגש המציע.
- מודגש ומובהר כי איש הקשר יהיה מחויב לתת שירותים באופן אישי וכי לא תתאפשר החלפתו אלא באישור מראש ובכתב של המזמינה ובתנאי כי איש הקשר החדש עומד גם הוא בכלל תנאי הסף.
- ביחס לכך ומבלי לגרוע מהאמור מודגש כי תידרש חתימתו של השמאי המוצע לצד חתימתו של המציע על כל שומה ושומה.





• תנאי הסף המקצועיים

1.1. ככל שהמציע מגיש הצעה למאגר חקלאי

1. על המציע להיות בעל רישיון שמאי שמונה (8) שנים המסתיימות במועד האחרון להגשת הצעות לפחות* וניסיון מוכח של לפחות שלוש (3) שנים במהלך שמונה (8) השנים האחרונות בביצוע שומות במגזר החקלאי (קרקעות חקלאיות, נחלות, קרקעות ביעודים שאינם כוללים זכויות בניה "סחירות"/"מבני ציבור/ שצ"פ/דרכים וכד') – להלן במכרז זה: "שומות חקלאיות".

• וותק כשמאי יבחן בהתאם לתעודת ההסמכה שתוצג על ידי המציע בלבד.

2. בנוסף, במהלך 3 שנות הניסיון כמפורט בסעיף 5.7.1.1 לעיל ערך המציע שש (6) שומות חקלאיות שונות בכל שנה (סך הכל 18 שומות בשנים המפורטות על ידי המציע תחת סעיף 5.7.1.1) לרבות הערכות שווי שוק קרקע ביעוד חקלאי ו/או יעוד אחר שאינו כולל זכויות בניה סחירות ושאינו מבני ציבור/ או שצ"פ או דרכים וכד' / אומדן דמי שכירות/ דמי שימוש ראויים לקרקעות חקלאיות, נכסים חקלאיים אחרים (ע"פ יעוד קרקע ורישוי בניה), נחלות, שעבוד קרקע או נכס חקלאי/משכנתא לנחלה – **ובהם בלבד**.

3. מתוך השומות המפורטות לצורך עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 5.7.1.2 לעיל לכל הפחות 6 שומות בחלקות חקלאיות בצפון הארץ* (לאורך כל התקופה – 3 שנים).

לעניין סעיף זה: "צפון הארץ" - מחוז חיפה ומחוז צפון בהתאם להגדרות משרד הפנים.





להוכחת תנאי הסף - יש למלא את נספח ב'1.

הערות:

- * לעניין סעיף זה יוכר ניסיון בעריכת שומות תכנוניות גם כשמאי שכיר/עצמאי במהלך התקפה הרלוואנטית.
- * מובהר ומודגש כי יש לפרט בנספח ב'1 פירוט של ניסיון המציע/היועץ המוצע בביצוע שומות חקלאיות כהגדרתן ליעיל.
- * מובהר כי אין לציין שומות מעבר לנדרש בתנאי הסף/ניקוד איכות כאמור – עד 26 שומות חקלאיות סה"כ במהלך 3 השנים הרלוואנטיות (3 שנים רצופות).
- * יש לתאר את יעוד הקרקע ואת יעוד המבנה בהיתר.

2.1. מציע המגיש מועמדות למאגר תכנוני

1. על המציע להיות בעל רישיון שמאי שלוש עשרה (13) שנים לפחות המסתיימות במועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
 - וותר כשמאי יבחן בהתאם לתעודת ההסמכה שתוצג על ידי המציע בלבד.

2. בנוסף, נדרש להציג ניסיון בעריכת 10 שומות תכנוניות בכל שנה במהלך שלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז (2022-2024).

להוכחת תנאי הסף - יש למלא את נספח ב'2.

הערות:

- * לעניין סעיף זה יוכר ניסיון בעריכת שומות תכנוניות גם כשמאי שכיר/עצמאי במהלך התקפה הרלוואנטית.
- ** מובהר ומודגש כי יש לפרט במסגרת נספח ב'2 פירוט של ניסיון המציע/היועץ המוצע – עד 34 שומות תכנוניות במצטבר במהלך 5 השנים האחרונות. . מובהר כי אין לציין שומות מעבר לנדרש





כאמור.

- 5.6.3. המציע, השמאי המוצע וכן מנהלו הכללי וכן המועמד, ובמידה והמציע הינו תאגיד – גם כל בעל אמצעי שליטה משמעותי במציע, לא הורשעו ו/או נחקרו ו/או לא תלוי נגדם כתב אישום בכל ערכאה שהיא בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, וכן לא הורשעו ולא תלוי ועומד נגד כתב אישום בכל ערכאה שהיא בעבירות שעניינן מושא מכרז זה במהלך שלוש (3) השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

"בעל אמצעי שליטה משמעותי" – המחזיק בעשרים וחמישה אחוזים או יותר מהערך הנקוב של הון המניות המונפק של המשתתף ו/או מכוח ההצבעה במשתתף ו/או שהנו רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים במשתתף. להוכחת תנאי זה על המשתתף, מנהלו הכללי ובעלי אמצעי שליטה משמעותי לחתום על **נספח ד'**.

- למען הסר ספק, להצעה זו יש לצרף את כל המסמכים המפורטים לעיל ולמלא בהתאם את הנספחים המצורפים להצעה.
- הצעה אשר לא תוגש בהתאם להוראות סעיף זה תדחה על הסף. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות (אך אינה מחויבת לעשות כן) לתקן פגמים טכניים שנפלו בהצעה על מנת להתאימה לדרישות ההזמנה.





אופן בחירת הזוכים

- בנוסף לעמידה בתנאי הסף, אופן בחירת הזוכים תיעשה בהתאם לקריטריונים כמפורט להלן ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה, בהתבסס על הנתונים והמסמכים אשר יומצאו למזמינה על ידי המשתתפים.
- הליך בחירת הזוכים יהיה לפי המפורט להלן:

1.1. שלב ראשון - בחינת כשרות ההצעה, עמידה בתנאי הסף להשתתפות במכרז.

2.1. שלב שני - מתן ציון למציעים בהתאם לטבלת הקריטריונים שלהלן:

ניקוד איכות למציע המגיש מועמדות למאגר חקלאי

<u>מס'</u>	<u>פירוט הקריטריון</u>	<u>ניקוד מקסימאלי</u>
1.	וותק המועמד. בגין כל שנה אשר לגביה יוכח ניסיון מעבר לנדרש בתנאי הסף (8 שנים) 3 נקודות עד למקסימום 15 נקודות הניקוד ינתן בהתאם למועד ההסמכה כפי שמופיע בתעודת ההסמכה	15
2.	ליועץ המוצע לצורך ביצוע השירותים ניסיון מעל שש (6) שומות חקלאיות בכל אחת מהשנים שפורטו לצורך עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 5.7.1.1 במהלך שלוש (3) השנים – יינתנו 5 נקודות לשומה נוספת כאמור מעל הנדרש בתנאי הסף (6 שומות בשנה) ללא קשר למספר הלקוחות/מזמיני העבודה <u>הערות לאמת מידה זו:</u> * מובהר כי הניקוד יינתן עבור כל שומה נוספת (מעבר ל6 בשנה) ללא קשר לשנה שבה נצבר הניסיון (קרי, יתכן שהניקוד ינתן עבור שומות נוספות בשנה מסוימת או לחלופין עבור שומות שנצברו בשנים שונות בטווח האמור, עד למקסימום הניקוד האפשרי) * הניקוד יינתן בהתאם להצהרה ולניסיון המפורטים ב נספח ב'1 עבור כמות השומות המצטברת ב-8 השנים האחרונות וללא קשר	20



	למספר הלקוחות/מזמיני העבודות. יחד עם זאת מובהר כי במקרה של מזמין שומות יחיד יינתן מחצית מהניקוד לכל שומה עודפת (2.5 נ'). מובהר כי במקרה של מזמין שומות יחיד כאמור הניקוד המירבי תחת אמת מידה זו יהיה עד 10 נ'. ** מובהר כי אין לציין שומות מעבר לנדרש בתנאי הסף/ניקוד איכו –עד 8 שומות חקלאיות נוספות מעבר לנדרש בתנאי הסף לכל ה במהלך 8 השנים האחרונות וסה"כ לא יותר מ-26 שומות חקלאיות	
30	ניקוד נוסף יינתן ככל והמציע הציג למעלה מ-6 שומות בצפון הארץ (בכל התקופה, מתוך השומות שהוצגן לצורך עמידה בתנאי הסף) בהתאם לפירוט בנספח ב'1 – יש לכלול פירוט על המיקום בארץ שבו נערכו השומות (ישוב + מחוז). 5 נ' לכל שומה במהלך התקופה שהוצגה עבור עמידה בתנאי הסף 5.7.1.1 לעיל (3 שנים רצופות) *לעניין סעיף זה "צפון הארץ": מחוז חיפה ומחוז צפון בהתאם להגדרות משרד הפנים. ** מובהר כי אין לציין מעל 6 שומות נוספות באזור צפון (סה"כ לא יותר מ-12 שומות בצפון).	3.
15	התרשמות מהשומה לדוגמה שצורפה. במקרה והוגשו מספר שומות הבחירה בשומה על בסיסה יינתן הניקוד – לפי שיקול דעת המזמינה. בהתאם להתרשמות של הגורמים המקצועיים יינתן ניקוד עד ל 15 נקודות	4.
20	ככל שמציע הגיש יותר משמאי אחד (אשר הינו בעלים ו/או שותף ו/או שכיר ביחסי עובד מעביד) אשר עומד בדרישות הסף, הרי שהמשרד (אשר ירשם כמציע) יהיה זכאי ל-5 נקודות נוספות לכל שמאי נוסף. לצורך קבלת הניקוד נדרש להציג את נספח ב'1 עבור כל שמאי נוסף (עד 4 שמאים). מודגש כי במקרה זה השירותים יינתנו בפועל לאורך תקופת	5.



	ההתקשרות עם הימנותא על ידי השמאי הבכיר ביותר במשרד המציע (מספר שנות ניסיון הרב ביותר) והחלפתו באישור מראש ובכתב בלבד ולפי כל דין.	
סה"כ: 100%		

ניקוד איכות למציע המגיש מועמדות למאגר תכנוני

מס'	פירוט הקריטריון	ניקוד מקסימאלי
1.	וותק המועמד כשמאי מקרקעין מעל 13 שנות ותק – בגין כל שנה אשר לגביה יוכח ניסיון כנדרש בתנאי הסף מעבר ל 13 השנים שנדרשו לצורך עמידה בתנאי הסף, כל שנה מזכה ב-2 נקודות עד למקסימום 14 נקודות * הניקוד ינתן בהתאם לניסיון שיוצג בנספח ב'2' למועד ההסמכה כפי שמופיע בתעודת ההסמכה.	14
2.	למציע/לשמאי המוצע ניסיון של מעל עשר (10) שומות תכנוניות לשנה במהלך שלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז (2022-2024) בהתאם להצהרה ולניסיון המפורטים בנספח ב'2' (2 נקודות לשומה נוספת כאמור). מובהר כי הניקוד יינתן עבור כל שומה נוספת (מעבר לנדרש כאמור) ללא קשר לשנה שבה נצבר הניסיון (קרי, יתכן שהניקוד ינתן עבור שומות נוספות בשנה מסויימת או לחלופין עבור שומות שנצברו בשנים שונות בטווח האמור, עד למקסימום הניקוד האפשרי) בהתאם לפירוט בנספח ב'2' - עד 38 שומות במצטבר במהלך 3 השנים האחרונות, לכל היותר – אין לציין שומות תכנוניות מעבר לנדרש	16
3.	בגין ניסיון בהכנת טבלאות הקצאה ואיזון או בקרת טבלאות איזון עבור רשויות התכנון בחמש (5) השנים האחרונות (2020-2024) בהתאם לניסיון המפורט בנספח ב'2'. על כל טבלת הקצאה ואיזון ללא הסכמה במהלך 5 השנים האחרות – 10 נקודות. עד 4 תבעו"ת	40
4.	התרשמות מהשומה לדוגמה שצורפה. בהתאם להתרשמות של הגורמים המקצועיים ינתן ניקוד עד ל 15 נקודות	15





	<u>במקרה והוגשו מספר שומות הבחירה בשומה על בסיסה יינתן הניקוד – לפי שיקול דעת המזמינה.</u>	
15	ככל שמציע הגיש שמאי נוסף (אשר הינו בעלים ו/או שותף ו/או שכיר ביחסי עובד מעביד) אשר עומד בדרישות הסף, הרי שהמשרד (אשר ירשם כמציע) יהיה זכאי ל-5 נקודות נוספות לכל שמאי נוסף. לצורך קבלת הניקוד נדרש להציג את נספח ב'2 עבור כל שמאי נוסף (עד 4 שמאים).	5.
סה"כ: 100%		

תעריף בגין השרות

- התעריף בגין השירותים יהיה על בסיס מחיר מוסכם וקבוע מראש, באחת מהחלופות בהתאם להחלטת המזמינה מעת לעת, כמפורט להלן.
- עבור שומה של קרקע חקלאית כמפורט ב**נספח א'1** - ישולם תעריף קבוע לפי נקודת שומה הימנותא על בסיס תעריף רשות מקרקעי ישראל בתוספת 10%. בהתאם למופרט להלן:
 1. בסיס התמורה 3 נק' שומה.
 2. תוספת 0.5 נק' שומה ככל וקיימת תכנית הכוללת הוראות מגבילות / סימון הפקעות וכד'
 3. תוספת 2 נק' שומה עבור שומות בהם מאגר המידע מרשות המיסים אינו כולל נתונים הניתנים לניתוח שמאי פשוט.
 4. תוספת של 0.5 נק' שומה במקרה של כל יעוד קרקע נוסף.
 5. תגמול בגין השקעה – בגין שומה שבה יוצגו לפחות שני נתוני השוואה/נתונים לניתוח שווי – שאינם של הימנותא (מהשנה וחצי האחרונות) מאומתים ושאינם גלויים וידועים לכל (נתוני חוזים / מו"מ) המגובים באסמכתאות /





תצהירים וכד' – 1.5 נק' שומה.

6. תשלום מקסימום - סה"כ עבור שומה חקלאית עד 6 נק' מקסימום וזאת על אף המפורט לעיל – לא תשולם תמורה מעבר למפורט למעט כמתואר להלן (שומה מקס': 900 ₪ $6 \times 1.1 \times 900 = 5,940$ ₪).

- עבור שומה מסוג שאינו נכלל בסעיף 3.1.1 לעיל כמפורט בנספח א'1 - ישולם בהתאם לסבב הצעות.

- מובהר, כי המציעים שיזכו במכרז ידרשו להמציא לידי המזמינה שומה בהתאם ללחות הזמנים כמפורט להלן:

שומות ביעוד חקלאי (שומה חקלאית) וקרקעות בתכנון - תוך עד שבעה ימי עסקים (7 ימי עסקים) ממועד קבלת הזמנת העבודה מידי המזמינה, לפי שיקול דעתה וכפי שיקבע בהזמנת העבודה ובהתאם לדחיפות השומה.

שומות תכנוניות/שומות מיוחדות – חו"ד תומכת התנגדות להיתר בנייה עד 5 ימים קלנדריים, חו"ד תומכת התנגדות לתב"ע עד 21 ימים קלנדריים, ממועד קבלת הזמנת עבודה (בהתאם למועדי התנגדות ודחיפות ההגשה).

כל שומה אחרת תוגש למזמין בטווח של שבעה עד ארבעה עשרה ימים עסקים (7-14 ימי עסקים) ממועד קבלת הזמנת עבודה מידי המזמינה, המציע הזוכה יהא רשאי לקבל ארכה לביצוע האמור בכפוף לקבלת אישור המזמינה מראש ובהתאם למטרת השומה ומורכבותה.

- התעריפים שלעיל כוללים את מלוא התמורה, כולל כל עלויות השכר והוצאות אחרות לרבות נסחים. מבלי לפגוע בכללות העניין, בתעריף כלולים כל הנושאים לרבות הוצאות נסיעה ומשרדיות.

- לכל התעריפים יתווסף מע"מ כדין.





שונות

- מובהר כי ההסכם ייחתם מול הימנותא בע"מ. על אף האמור, קרן קיימת לישראל (להלן: "קק"ל") תהיה רשאית להשתמש במכרז זה, ובתוצאותיו, בהתאם לכללים ולנהלים של קק"ל, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של קק"ל.
- המזמינה רשאית לפנות אל המציעים, או אל מי מהם, לקבלת הבהרות או השלמות להצעותיהם.
- המזמינה רשאית בכל עת, בהודעה שתועבר בכתב, להקדים או לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות וכן לשנות מועדים ותנאים אחרים הנוגעים לפנייה זו, על פי שיקול דעתו המוחלט.
- המזמינה אינה מתחייבת לבחור בהצעה כלשהי, והוא רשאי לפנות למציעים פוטנציאליים נוספים בכל מועד שיימצא לנכון, או להחליט שלא להתקשר כלל, מטעמים תקציביים או אחרים.
- **העבודות מושא מכרז זה הינן מותנות תקציב. מובהר במפורש ובמודגש, כי היקף העבודות שיבוצעו, אם בכלל, מותנה בתקציב ושיעורו. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לא לבצע את העבודות כלל ו/או לבצע חלק מהעבודות בלבד, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ולמציעים לא תהיה בעניין זה כל תביעה, טענה או דרישה כלפי המזמינה.**
- המזמינה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להתייחס להצעות בעלות ניקוד זהה כמדורגות באותו המיקום ובמקרה כזה להתייחס אל כלל ההצעות במיקום האמור כזכאיות להיכלל במאגר או בעתודה (ככל שמיקום כאמור מזכה אותן בכניסה למאגר או לעתודה) או לחילופין לפנות למציעים בעלי ניקוד זהה לצורך קבלת המלצות, ביצוע ראיון התרשמות או לקבל מהם הצגה מוקלטת של המשרד והשמאי הרלוונטי, או כל חלופה אחרת לפי שיקול דעתה לצורך קביעת דירוג ההצעות..
- המציע או הזוכה מתחייב בזאת להודיע מיד למזמין על כל שינוי העלול להשפיע על עמידתו בתנאי הסף ו/או בקריטריונים. אי מתן הודעה על שינוי כאמור עלולה לגרום לפסילת





- המציע או הזוכה, על פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמינה.
- המציע או הזוכה מתחייב בזאת להודיע מיידית למזמין בכל מקרה של קיום ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים בקשר למכרז זה.
- המזמינה תהא רשאית לפסול מציע / זוכה כאמור מחמת ניגוד עניינים לפי שיקול דעתו הבלעדי, בין היתר, המזמינה תהיה רשאי לפסול מציע אם יהיה יסוד לחשש כי בהצעתו לשלב למכרז ו/או בביצוע ההתקשרות על ידו יש ניגוד עניינים, ובכלל זה סתירה או פגיעה בהתחייבויות אחרות שלו ו/או של מי מעובדיו או מטעמו כלפי צדדים שלישיים, ו/או אם עולה חשש לניגוד עניינים כאמור ו/או אם קיים צפי לתביעה ו/או לטענה מצד שלישי כלשהו, בכל עניין הנוגע למכרז זה, באופן שיש בו כדי להקים ניגוד עניינים.
- המזמינה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, לפסול ו/או לדחות הצעתו של מציע אשר לגביו היה למזמין ניסיון רע ו/או כושל עימו במהלך השנים האחרונות, לרבות מקרה של אי שביעות רצון משמעותית מעבודתו, הפרת חוזה, חשד למרמה, תביעות בלתי סבירות בעליל וכיו"ב.
- למען הסר ספק מובהר, כי אין בהודעה על זוכה במכרז זה בכדי לסיים את הליכי הבחירה או כדי ליצור יחסים חוזיים בין המזמינה והזוכה וכי בטרם חתימת מורשי החתימה מטעם המזמינה על חוזה ההתקשרות בין הצדדים, המזמינה רשאי לבטל או לשנות את החלטתו על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט.
- על המציע לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במכרז זה. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות ו/או כל הסתייגות לגבי מסמכי ההזמנה, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

