

**נספח א'**

ספר	שם המסמך	סעיף/מראה מקום אחר	נושא/כותרת הסעיף	שאלה/הערה	תשובה מוצעת
1	הזמנה לקבלת הצעות	5	התמורה	הסעיף מפנה לתעריך שעתי ליועצים, יחד עם זאת לא ברור מהו היקף השעות בגינו ישולם שכר טרחה עבור כל השירותים הנדרשים ואיך למעשה נקבעת מסגרת השעות הדרושות לכל עבודה ועבודה.	אופן חישוב התמורה פורט בסעיף 5 להזמנה להציע הצעות ובסעיף 8 לחוזה ההתקשרות. בהתאם להוראות סעיפים אלו התשלום יבוצע עפ"י שעות עבודה מבוצעות בפועל.
2	הזמנה לקבלת הצעות	9.1.1	אופן הצגת מסמכי המכרז	האם יש להפריד במעטפה בצורה כלשהי בין המסמכים המצוינים בסעיף 9.1.1.1 לבין אלו המצוינים ב- 9.1.1.2 ל- 9.1.1.3?	החברה מפנה את תשומת לב המציעים להוראות סעיף 9.1.1.1 הקובע כי יש להגיש את מסמכי ההצעה במעטפה אחת אשר תכיל את כל המסמכים המפורטים בסעיפים 9.1.1.1-9.1.1.3.
3	הזמנה לקבלת הצעות		אופן הגשת ההצעות	האם נדרשת רק חותמת המציע או גם חתימה?	החברה מפנה את תשומת לב המציעים להוראות סעיף 9.2 הקובע כי כל אחד ממסמכי המכרז יישא את חותמת המציע בצירוף לחתימת מורשי החתימה הרלוונטיים של המציע <b>בכל עמוד</b> וכן בנוסף במקומות המיועדים לחתימת המציע בגוף המסמך.
4	הזמנה לקבלת הצעות	10.1.4.3	תנאי סף	האם ניתן במסגרת פרויקטי הפקעה בהיקף גדול לציין פרויקטים אשר זמן תחילתם מעל 10 שנים, אך מועד סיומם במסגרת העשור האחרון ו/או טרם נסתיימו.	התשובה שלילית. יש להציג שומות שנערכו על ידי בעל התפקיד המוצע מטעם המציע במסגרת פרויקטי הפקעות בהיקף גדול שזמן תחילתם בעשור האחרון ומועד סיומם בעשור האחרון ו/או טרם הסתיימו.
5	הזמנה לקבלת הצעות	10.1.4.3		האם כוונתכם היא שהוכנו לפחות 40 שומות מקרקעין במסגרת פרויקט הפקעה (בהתאם להגדרה שבפרויקט לפחות 40 חלקות הרשומות בבעלויות שונות)?	התשובה שלילית. אין דרישה מינימלית למספר השומות שערך השמאי עבור הגופים המוכרזים במסגרת כל אחד משלושת הפרויקטים המודגמים, ובלבד שהם עונים להגדרת פרויקט הפקעות בהיקף גדול.
6	הזמנה לקבלת הצעות	10.1.4.3	תנאי סף	האם סעיף 10.1.4.3 הוא סעיף חובה ויהווה עילה לפסילת ההגשה במידה ואיננו עומדים בו.	סעיף 10.1.4.3 הינו חלק מתנאי הסף במכרז. לפיכך, אי עמידה בסעיף זה תהווה עילה לפסילת ההצעה.
7	הזמנה לקבלת הצעות	10.1.4.4	תנאי סף	האם ניתן להדגים שומות שהוכנו ע"י השמאי אולם לא נחתמו על ידו באופן אישי	החברה מפנה את תשומת לב המציעים להוראות סעיף 10.1.4.4 (ו) לפיו השמאי יציג רק שומות מקרקעין אותן הכין בעצמו ועליהן הוא חתום.
8	הזמנה לקבלת הצעות	10.1.4.4	תנאי סף	האם מדובר בשומות פיצויי הפקעה לגוף מוכר או בשומות מקרקעין (שווי קיים, דמ"ש וכו') לגוף מוכר, או בשומות מקרקעין לכלל לקוחות המציע?	ניתן להציג שומות שהוכנו לכלל לקוחות המציע ובלבד שבוצעו בהיקפים ועבור סוגי הנכסים שפורטו בתנאי הסף.
9	הזמנה לקבלת הצעות	10.1.4.4	סוגי נכסים בתנאי הסף	האם ניתן לציין שומות שנערכו לקרקע בייעוד תעשייה/ מסחרי גם ללא בינוי קיים בשטח. בהקשר לזה נציין כי בעמ' 33 בנספח טופס א7 תחת "סוג הנכס" מפורט "שטחים מסחריים".	במענה לדרישה שבסעיף 10.1.4.4 המציעים רשאים להציג שומות שנערכו למקרקעין בייעוד תעשייה גם ללא בינוי קיים בשטח כמו כן החברה מבהירה כי בטופס א7 בעמ' 33 הכוונה היא למבנים מסחריים ולא שטחים מסחריים. תשומת לב המציעים לנוסח המתוקן של טופס א7.
10	הזמנה לקבלת הצעות	10.1.4.4, 10.2.4.4	תנאי סף	בהקשר לסעיפים 10.2.4.4 וגם 10.1.4.4 האם צריך גם להגיש את השומות בפועל? או רק לציין קיומן בטפסים המצורפים	לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף שבסעיפים 10.1.4.4 או 10.2.4.4 (לפי העניין), המציע נדרש למלא את נתוני השומות בהתאם למבוקש בטופס א7 ו/או א8. אין דרישה לצרף להצעת המציע את השומות.
11	הזמנה לקבלת הצעות	10.2.4.4	תנאי סף	בהתייחס לסעיף 10.2.4.4 מה הכוונה בחכירה שכן השמאי חקלאי עוסק בהערכת נזק לחיבורים ולא בסטטוס הקרקע	אין שינוי בתנאי הסף. הכוונה להכנת שומות מחוברים בקרקעות בבעלות פרטית וגם בקרקעות מוכרות.
12	הזמנה לקבלת הצעות	נספח ב'	אמות המידה לניקוד איכות ההצעות לתחום שמאות חקלאיות	שמאים חקלאיים לא עוסקים בהפקעות, משכך מה המשמעות של פרויקט גדול בתחום ההפקעות	ככלל עבודת השמאי החקלאי בפרויקט הפקעה בהיקף גדול כוללת, בין היתר, התייחסות גם לרכיב פיצויים בגין מערכות מים, שטחי עיבודים בהיקפים גדולים והתייחסות לפגיעה החקלאית בשטחים הנותרים (עליה בהוצאות עיבוד). משכך ההגדרה פרויקט הפקעות בהיקף גדול רלוונטית גם לתחום השמאות החקלאיות.
13	הזמנה לקבלת הצעות	נספח ב'	אמות המידה לניקוד איכות ההצעות לתחום שמאות חקלאיות	מדוע ניתן ניקוד עודף לפרויקט הפקעות שבוצע במסגרת פרויקט לתשתיות תחבורה לעומת תשתית מים למשל.	הבקשה מתקבלת. החברה מפנה את תשומת לב המציעים למסמכים המתוקנים.
14	הזמנה לקבלת הצעות	נספח ב'	אמות המידה לניקוד איכות ההצעות לתחום שמאות חקלאיות	האם יש צורך לצרף המלצות או אנשי קשר בלבד	אין דרישה לצרף להצעת המציע המלצות. החברה תבחן את מידת שביעות הרצון של הלקוחות מתפקוד המציע בהתאם להוראות שבסעיף 13.3.2 להזמנה לקבלת הצעות
15	הזמנה לקבלת הצעות	נספח ב'	אמות המידה לניקוד איכות ההצעות לתחום שמאות חקלאיות	עבור כל חו"ד 2 נק. ניקוד מרבי 15 נק. כמה חו"ד צריך להגיש כדי לקבל ציון מרבי.	נדרש להדגים 8 חוות דעת על מנת לקבל את הציון המרבי בסעיף זה.
16	הזמנה לקבלת הצעות	טפסים	טפסים	לא הבנתי מה ההבדל בין טופס 2 בעמ' 45 "הצעת איכות.... לבין סע. 4 עמ' 37 האם ממלאים את שניהם, רק אחד מהם? בטופס 2ב רק הסיפא שונה לגבי חוות דעת תומכות להליכים משפטיים	בטפסים 1 ו- 2 המציעים נדרשים למלא נתונים לצורך קביעת ציון איכות של בעל התפקיד המוצע מטעם המציע. בעוד שבטפסים 7א ו- 8 המציעים נדרשים למלא נתונים לצורך הוכחת עמידתו של בעל התפקיד המוצע מטעם המציע בתנאי הסף.
17	הזמנה לקבלת הצעות	9.2	אופן הגשת ההצעות	האם ניתן להשתמש בחתימה דיגיטלית בכל עמוד?	הבקשה נדחית
18	הזמנה לקבלת הצעות	10.1.4.4	תנאי סף	האם ניתן לציין תחנת תדלוק ו/או מגרש לתחנת תדלוק כסוג נכס למסחר לצורך סעיף זה?	הבקשה מתקבלת
19	הזמנה לקבלת הצעות	10.1.4.4	תנאי סף	האם בקטגוריה "שטחים בייעוד מגורים" ניתן לכלול מבני מגורים שהוקמו שלא כדין על קרקעות ביעודים אחרים?	התשובה חיובית
20	הזמנה לקבלת הצעות	10.1.4.4	תנאי סף	האם בקטגוריה של מבני תעשייה ניתן לכלול מתקנים הנדסיים?	התשובה שלילית
21	הזמנה לקבלת הצעות	10.1.4.4	תנאי סף	האם בקטגוריה של מבני תעשייה ומבנים מסחריים ניתן לכלול קרקעות ריקות בייעוד תעשייה (לרבות מתקנים הנדסיים)/ מסחר?	התשובה שלילית. נדרש להדגים שומות שנערכו למבני תעשייה / מסחריים ולא רק לקרקע בייעוד זה.
22	הזמנה לקבלת הצעות	10.1.4.4	תנאי סף	האם בקטגוריה של מבני תעשייה ומבנים מסחריים ניתן לכלול מבני תעשייה ו/או מסחר שהוקמו שלא כדין בקרקעות ביעודים אחרים (לדוג': קרקע חקלאית)?	התשובה חיובית
23	הזמנה לקבלת הצעות	"פרויקט תשתית תחבורה"	הגדרת מונחים	האם בפרויקט תשתית תחבורה ניתן לכלול פרויקט להסדרת תוואי נחל/ מפעל ניקוז וכדומה בהתאם לחוק הניקוז?	ראו המענה לשאלה 13 לעיל.
24	הזמנה לקבלת הצעות	נספחים א' ו- ב'	חוות דעת תומכות להליכים משפטיים	האם הגדרת "בית משפט" כוללת ועדות ערר?	התשובה חיובית
25	הזמנה לקבלת הצעות	9	אופן הגשת ההצעות	האם מציע שניגש לשני התחומים נדרש להגיש שתי מעטפות?	החברה מפנה את תשומת לב המציעים להוראות סעיף 1.7 הקובע כי המציע יגיש הצעה נפרדת ומלאה לכל תחום שברצונו להתמודד על זכייתו.
26	הזמנה לקבלת הצעות	10.1.4.4	תנאי סף	האם ניתן ליחס 3 שמאויות שבוצעו עבור ועדה לתו"ב בגין תביעות 197 בקשר עם 3 מקטעים שונים של פרויקט של רכבת ישראל, כשומות עבור פרויקט אחד או 3 פרויקטים?	בהתאם להגדרת פרויקט הפקעות בהיקף גדול נדרש, בין היתר, כי יודגמו שומות שבוצעו עבור 'הגוף המוכר', קרי: הגוף המפקיע בפרויקט. לפיכך, שומות שנערכו עבור הוועדה לתו"ב בגין תביעות 197 במסגרת פרויקט הפקעות של רכבת ישראל אינן עונות על תנאי הסף.