

3 במאי 2026
#2862707

נושא: מכרז פומבי ממוכן מס' 005/2026 למתן שירותי יעוץ משפטי חיצוני בתחום ייזום ופיתוח נדל"ן עבור חברת נת"ע - הודעת הבהרה מס' 1

1. בהמשך למסמכי המכרז שבנדון שפורסמו, מצ"ב תשובות ועדת המכרזים של נת"ע – נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ (להלן: "נת"ע" וגם "החברה")
2. מובהר כי אין נוסח השאלות המפורט להלן זהה בהכרח לנוסח בו השתמשו אלו אשר פנו לנת"ע - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ ("נת"ע"), וכי לא בהכרח נענתה כל שאלה. כמו כן, מובהר כי ייתכן ושאלות מסוימות נשאלו על ידי יותר ממציג אחד, ולכן התשובה במסמך זה מתייחסת לנוסח שהועבר באחת השאלות בלבד.
3. כל ההבהרות, השינויים והתיקונים האמורים במכתב הבהרה זה ייחשבו כחלק ממסמכי המכרז, והם גוברים על האמור במסמכי המכרז ו/או בהבהרה מוקדמת יותר.
4. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים והמושגים האמורים במכתב הבהרה זה תהיה הפרשנות כאמור במסמכי המכרז.
5. אין להסתמך על כל פירוש שניתן בעל פה, או בכתב, או בכל דרך אחרת, על ידי מי מטעם נת"ע או ועדת המכרזים, ככל שניתן, בכל פורום או צורה שהיא. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז, וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הם כמפורט במכתב הבהרה זה בלבד ובמכתבי הבהרות נוספים שיישלחו מטעם נת"ע, ככל שיישלחו.
6. בהתאם להוראות סעיף 6.2.2 למסמך התנאים המיוחדים, המציע יחתום על הודעה זו ויצרפה להצעתו.
7. האמור במכתב הבהרה זה אינו משנה ו/או גורע מהאמור במסמכי המכרז, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

בברכה,

נת"ע - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ

חתימת מורשה/י חתימה במציע (ר"ת): _____ ; _____

חותמת המציע: _____



שאלות ותשובות הבהרה

מס'	מסמך	אזכור במסמכי המכרז	שאלה/בקשה	תשובה/הבהרה
1.	תנאים מיוחדים	ס' 4.1- הגדרות	נבקש להבהיר כי "מוסד תכנון" ייחשב כ"גוף ציבורי".	מובהר כמבוקש. מוסד תכנון נחשב כ: "גוף ציבורי" לעניין ההגדרה בסעיף 4.1 בתנאים המיוחדים.
2.	תנאים מיוחדים	ס' 4.3.2- תנאי סף	מבוקש כי הדרישה ל-5 שנות ניסיון בתחום מיסוי המקרקעין תוכל להתקיים אצל שותף אחר במשרד שיוצג לשם כך.	הבקשה מתקבלת כמפורט להלן: מציע אשר איש המפתח מטעמו אינו עומד בניסיון הנדרש בדבר מיסוי מקרקעין כאמור בסעיף 4.3.2 יהיה רשאי להציג את איש המפתח כאמור ללא הניסיון הנדרש במיסוי מקרקעין ובלבד כי במציע האמור מועסק עורך דין אחר במעמד "שותף" בעל ניסיון במיסוי מקרקעין של 10 שנים לפחות. <u>לצורך האמור יתוקנו הסעיפים הבאים (החלק המתוקן מודגש):</u> <u>סעיף 4.2.3 יתוקן כדלקמן:</u> "במשרד המציע מועסקים לכל הפחות 3 עורכי דין (שכירים ו/או שותפים) שכל אחד מהם בעל ניסיון של 10 שנים לפחות במתן שירותי ייעוץ משפטי בתחום המקרקעין, וכן בתחום התכנון והבנייה וכן עורך דין נוסף בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בתחום מיסוי מקרקעין, (כל התחומים כהגדרתם לעיל), והכל החל משנת 2015 ועד המועד האחרון להגשת הצעה במכרז זה (תקופות הניסיון לעיל אינה כוללת התמחות). על אף האמור לעיל, ככל ואיש המפתח מטעם המציע אינו בעל הניסיון הנדרש במיסוי מקרקעין כאמור בסעיף 4.3.2 להלן, על העורך דין הנוסף הנדרש על פי סעיף זה לעיל להיות "שותף"



מס'	מסמך	אזכור במסמכי המכרז	שאלה/בקשה	תשובה/הבהרה
				<u>במציע ובעל ניסיון במיסוי מקרקעין, של 10 שנים לפחות.</u> <u>סעיף 4.3.2 יתוקן כדלקמן:</u> <u>"עו"ד בעל ותק של 15 שנים לפחות בעריכת דין (לא כולל התמחות), מתוכן ניסיון של 10 שנים לפחות בתחום המקרקעין ובתחום התכנון והבנייה ו-5 שנות ניסיון לפחות בתחום מיסוי מקרקעין או עו"ד בעל ותק של 15 שנים לפחות בעריכת דין (לא כולל התמחות), מתוכן ניסיון של 10 שנים לפחות בתחום המקרקעין ובתחום התכנון והבנייה (ובלבד כי במקרה כזה יעמוד המציע בתנאי המתייחס לעו"ד בעל ניסיון במיסוי מקרקעין, כאמור בסעיף 4.2.3 לעיל)".</u>
3.	תנאים מיוחדים	ס' 4.3.3- תנאי סף לאיש המפתח	מבוקש כי הניסיון הנדרש לצורך עמידה בתנאי הסף של סעיף 4.3.3 יכול להימנות החל מיום 1.1.2015, באופן שבו, די אם במהלך התקופה שמיום 1.1.2015 ואילך, איש המפתח ייצג על פני תקופה של 5 שנים לפחות, 3 גופים ציבוריים בהיקף של 500 שעות בשנה.	הבקשה נדחית. תקופת הניסיון הנדרשת תישאר כפי שקבוע בסעיף האמור.
4.	תנאים מיוחדים	ס' 4.3.3- תנאי סף לאיש המפתח סעיף 5 – קריטריונים לניקוד איכות הצעה	נדרש להבהיר כי בקריטריון מס' 2 אכן הכוונה לכך כי הדרישה היא לכל גוף בנפרד. לחילופין מתבקש להבהיר כי ניתן להציג את ניסיון המציע בקריטריון מס' 2 באמצעות עורכי דין נוספים המועסקים אצל המציע, לרבות עורכי דין שאינם בצוות המוצע , ושאינם איש המפתח.	מובהר כי לצורך עמידה בתנאי הסף הנקוב בסעיף 4.3.3 יש להראות היקף מצטבר של 500 שעות בשנה לשלושת הגופים הציבוריים האמורים גם יחד. לצורך קבלת הניקוד בקריטריון מס' 2 בטבלה 5 נדרש להציג 500 שעות עבודה לשנה עבור המציע ו/או איש המפתח עבור <u>כל</u> גוף בנפרד.

מס'	מסמך	אזכור במסמכי המכרז	שאלה/בקשה	תשובה/הבהרה
				יובהר כי לעניין קריטריון 2 ניתן להציג את הניסיון המבוקש באמצעות המציע (לרבות עורכי הדין המועסקים אצלו) ו/או איש המפתח.
5.	תנאים מיוחדים	סעיף 5 – קריטריונים לניקוד איכות הצעה – קריטריון 2	במסגרת קריטריון זה, נדרש ניסיון של המציע ו/או איש המפתח בייצוג גוף ציבורי בעסקאות מקרקעין. מאחר וככלל, גופים ציבוריים אינם מחזיקים בשטחים סחירים, מבוקש להבהיר כי ניתן יהיה לצורך הניקוד להתחשב גם בניסיון הקשור בייצוג גוף ציבורי בעסקאות מקרקעין שאינן נוגעות למקרקעין סחיר או לחילופין, כי ניתן לצורך הניקוד להתחשב גם בניסיון בייצוג גוף שאינו ציבורי בעסקאות מקרקעין המפורטות בקריטריון זה.	הבקשה נדחית. מאחר וחלק מהשירותים המבוקשים על ידי המזמין במכרז זה עוסקים בשטחים סחירים לא יחול שינוי בתנאי זה.
6.	תנאים מיוחדים	סעיף 5 – קריטריונים לניקוד איכות הצעה – קריטריון 4	מבוקש כי הסעיף יתוקן באופן שבו, לאחר המילה "כליווי" תתווספנה המילים "ו/או כהונה", באופן שבו כהונה כחבר ועדה לתו"ב תיחשב כליווי לצורך צבירת ניקוד האיכות הנדרש.	הבקשה נדחית. למען הסר ספק יובהר כי כהונה כחבר ועדה לתו"ב לא ייחשב כליווי לעניין קריטריון זה.