

**תשובות לשאלות הבהרה למכרז 45/2026 מתן שירותי שמאות**

<u>מס"ד</u>	<u>עמוד</u>	<u>סעיף ותת סעיף</u>	<u>שאלה</u>	<u>תשובה</u>
<u>1</u>	<u>4</u>	6.1.4	בסעיף לעיל נדרש נסיון מוכח בין השנים 2018-2021 , הנסיון השמאי שלי בשנים אלה מסתכם כטרום מתמחה (במשרד שמאי מכריע) ומתמחה בלבד, הוסמכתי כשמאי ב-06.2021. אציין כי בין השנים 2020-2025 נתתי שירותי שמאות לוועדות מקומיות כולל חתימה על שומות, השתתפות בישיבות, ייצוג מול שמאים מכריעים וועדות ערר, <b>האם זה עומד בדרישות מבחינת תנאי המכרז?</b>	תנאי המכרז נותרים בעינם ללא שינוי. הנסיון הנדרש הוא ניסיון מוכח כשמאי מוסמך בלבד בשנים המוגדרות במכרז והוועדה לא תרחיב או תשנה את טווח השנים המבוקש לצורך הוכחת תנאי הסף.
<u>2</u>	<u>11</u>	<u>19.1.2.1</u>	<b>אם במשרדי מועסק שמאי (כפרילנסר) ויש לו מעל 15 שנה של ניסיון זה נחשב לשנות ניסיון של המציע? על אף שאני שמאי רק 5 שנים?</b>	ניסיונו של פרילנסר אינו נחשב כניסיון של המציע עצמו לצורך עמידה בתנאי הסף. תנאי המכרז נותרים בעינם והמציע נדרש לעמוד בתנאי הניסיון כפי שנקבעו במסמכי המכרז באופן ישיר.
<u>3</u>	<u>17</u>	<u>מסמך 1 – סעיף 2</u>	<b>האם מספיק לתקן בכתב יד את הטעות בתצהיר למכרז 45/2026</b>	אין לבצע תיקונים בכתב יד על גבי תצהירים משפטיים. על המציע להגיש תצהיר מודפס ותקין אשר מאומת כדין על ידי עורך דין ללא מחיקות או תיקונים ידניים כלשהם.

<p>המציעים נדרשים להגיש את האישורים וההמלצות בדיוק בנוסח המצורף למסמכי המכרז. הוועדה לא תסתפק בנוסחים חלופיים או קבועים של גופים ציבוריים אחרים. ניתן להוסיף ניסיון נוסף לשנים 2018 - 2026 ואולם הדבר לא יהיה אסמכתא להוכחת ניסיון בסיסי במכרז אלא כתוספת לדיון בועדת המכרזים ללא הקניית יתרון בניקוד</p>	<p>הבהרה לגבי תקופת הניסיון: נראה כי חלה טעות קולמוס בהגדרת השנים (2018-2021). שנים אלו כללו תקופות מאתגרות כגון קורונה בהן פעילות ועדות רבות צומצמה.</p> <p>האם הוועדה תאפשר להוכיח ניסיון בהתייחס לתקופה של שנתיים-שלוש החל משנת 2018 ועד לשנת 2026, בדומה למקובל במכרזים מקבילים ברשויות אחרות, על מנת לשקף נאמנה את הניסיון המקצועי?</p>	6.1.4	4	4
<p>המציעים נדרשים להגיש את האישורים וההמלצות בדיוק בנוסח המצורף למסמכי המכרז. הוועדה לא תסתפק בנוסחים חלופיים או קבועים של גופים ציבוריים אחרים.</p>	<p>גופים ציבוריים רבים מנפיקים "אישור ניסיון/המלצה" בנוסח חד פעמי וקבוע ואינם חותמים על נוסחים פרטניים של מכרזים, האם תסתפק הוועדה בהצגת אישור רשמי מטעם הרשות המקומית/הגוף הממליץ המעיד על היקף וטיב השירות, גם אם אינו בנוסח המדויק שצורף למכרז? כמובן שניתן לפנות לחותם ההמלצה.</p>	6.1.4.1 + אישור על מתן שירותים וחוות דעת (נספח ג')	4	5
<p>תנאי המכרז חלים על כלל המציעים. מציע שהוא עוסק מורשה ימלא את הפרטים הרלוונטיים לגביו בנספחים אלו בשינויים המתחייבים בהתאם למעמדו המשפטי ולא יינתן פטור ממילוי נספחים אלו.</p>	<p>האם נספחים אלו רלוונטיים למציע הרשום כ"עוסק מורשה"? ככל שלא, יבוקש להבהיר כי אין דרישה למילוי נספח זה עבור מי שאינו תאגיד.</p>	נספח ד' 1 + נספח יג'	20	6
<p>לא יינתן ניקוד עודף מעבר לקריטריונים המפורטים במפורש במסמכי המכרז המקוריים.</p>	<p>האם יש ניקוד נוסף, בגין השכלה אקדמאית נוספת?</p>	נספח ה'	21	7
<p>תמחור הליכים בפני שמאי מכריע דרישת הנוכחות הפיזית במשרדי הוועדה</p>	<p><b>התעריפים המוצעים במחירון זה נמוכים משמעותית מהמקובל בשוק ולא מאפשרים מתן שירות מקצועי ראוי.</b></p>	מחירון מכרז	39	8

<p>ותנאי התשלום המותנים בתוצאות יובהר כי כלל התנאים הכלכליים והתמחור במכרז נקבעו לאחר שיקול דעת מעמיק והם נותרים בעינם ללא כל שינוי. לא יבוצע פיצול של שכר הטרחה לא ייקבעו מחירי מינימום נוספים ולא ישולם שכר שעתו בעבור ימי הנוכחות המוגדרים במכרז אשר נכללים במחיר הגלובלי. כמו כן תנאי התשלום יישארו כפי שנקבעו במכרז והוועדה דוחה את הבקשות לתשלום מלוא שכר הטרחה מראש ללא קשר לתוצאות ההליך.</p>	<p><b>סעיפים 1-3</b> מוצע לקבוע תמחור נפרד וריאלי לניהול הליך בפני שמאי מכריע. בנוסף, מוצע להימנע מפיצול שכ"ט (הנגזר מגובה ההיטל) ולקבוע מחיר אחיד וסביר (טווח של כ-1,800-3,000 ₪) ומשוקלל למניעת עיוותים.</p>			
<p>ראו תשובה לעיל</p>	<p><b>סעיף 4</b> אפשר לקבוע מחיר מיני בשומות גדולות שלא ייפחת מהסכום הנ"ל, אך ייקבע כמחיר שייסגר בין הוועדה המקומית לשמאי.</p>			
<p>ראו תשובה לעיל</p>	<p><b>סעיף 7</b> הסכום אינו סביר בשום קנה מידה. יש לפצל את הליך כתיבת חוות דעת וניהול הליכים.</p>			
<p>ראו תשובה לעיל</p>	<p><b>תמחור הליך שמאי מכריע :</b> הסכומים הנקובים (כ-1,200 ש"ח להליך שמאי מכריע + שומה) אינם משקפים את היקף שעות העבודה והמומחיות הנדרשת בתיקים אלו. תמחור בחסר עלול לפגוע באיכות הייצוג של הוועדה המקומית בהליכים מורכבים או ובניהול הליכי הפסד.</p>			
<p>אין מגבלה גאוגרפית מעבר לחובת ההגעה הנדרשת במסמכי המכרז. כמו כן לא</p>	<p><b>נוכחות במשרדי הוועדה:</b> דרישת הנוכחות הפיזית כחלק מהמחיר הגלובלי, ללא תגמול שעתו, מטילה נטל כלכלי בלתי סביר על</p>			

<p>תיתן העדפה או ניקוד נוסף בגין שירות מילואים מעבר לקבוע בדין ובמסמכי המכרז המקוריים ומספר החתימות הנדרש נותר ללא שינוי.</p>	<p>המציע, במיוחד לאור ריבוי הזוכים הפוטנציאלי. <b>יבוקש לשנות את הסעיף כך שהגעה למשרדי הוועדה תהיה על בסיס צורך ענייני ובתיאום מראש, וכי תשולם תמורה בגין שעות עבודה (לפי תעריף שעות) עבור ימי נוכחות אלו.</b></p>			
<p>הבקשה נידחת.</p>	<p>התניית תשלום בתוצאות ההליך (או סיום ההליך) עלולה ליצור קושי אתי ומקצועי, ולפגוע בעצמאות שיקול הדעת השמאי. העבודה המקצועית מבוצעת ללא תלות בתוצאה הסופית. יבוקש כי מלוא שכר הטרחה ישולם עם הגשת השומה/חוות הדעת, ללא תלות בתוצאות הליך הערעור/השגה.</p>			
<p>ראו תשובה לעיל.</p>	<p>אם קיים תנאי סף או דרישה גיאוגרפית לגבי מיקום משרדו של השמאי ביחס למשרדי הוועדה המקומית?</p>		כללי	
<p>ראו תשובה לעיל.</p>	<p>האם המזמין יעניק ניקוד עודף או העדפה מתקנת למציעים אשר הם משרתי מילואים פעילים, בהתאם לרוח התקופה?</p>		כללי	
<p>ראו תשובה לעיל.</p>	<p>מעבר לעלויות המכרז הגבוהות נדרש 18 חתימות עו"ד- מדובר בנטל כלכלי כבד נוסף.</p>		כללי	
<p>ראו תשובה לעיל.</p>	<p>מדובר בטעות. האם מדובר בתקופת השנים 2018-2025? אבקש לשנות ל-2-3 שנים משנת 2018 (כפי שנעשה בוועדות אחרות).</p>	6.1.4	4	1.
<p>ראו תשובה לעיל.</p>	<p>האם ניתן להגיש בנוסח שונה? בעלי תפקידים בוועדות מקומיות לא מאפשרים קבלת המלצות בכל מכרז, אלא יש להם המלצה אחידה קבועה</p>	6.1.4.1	4	2.
<p>ראו תשובה לעיל.</p>	<p>האם יש עדיפות למשרתי מילואים?</p>		ללא	3.
<p>ראו תשובה לעיל.</p>	<p>משרדי ממוקם בצפון, אך מרוחק מהוועדה האם יש מרחק מסוים מהוועדה המקומית או רק דרישת הגעה לפי צורך.</p>		ללא	4.
<p>ראו תשובה לעיל.</p>	<p>בהתאם להערת מס' 2. אבקש שיקבלו המלצות שונות ולא רק בנוסח.</p>	אישור על מתן שירותים וחוות דעת	19	5.
<p>ראו תשובה לעיל.</p>	<p>האם רלוונטי לעוסק מורשה? אם לא, מבקשת שיצוין שלא נדרש לעוסק מורשה.</p>	נספח ד' 1	20	6.
<p>ראו תשובה לעיל.</p>	<p>הערה כללית: הסכומים המוצעים מאוד נמוכים ואינם הוגנים וזאת בלשון המעטה. לא סביר מצב שבו להליך שמאי מכריע + שומה ישולם סכום של 1,200 ש"ח. זה פוגע אך ורק בוועדה המקומית ובאיכות השירות.</p>	מחירון המכרז	39	7.

	יש לתמחר עלות נפרדת לניהול הליך שמאי מכריע. שנית, פיצול שכ"ט בהתאם להיטל ההשבחה הוא לא בריא ויכול לגרור לחיובים לא רלוונטיים. יש לקבוע מחיר אחיד המשקף עבודה איכותית גם לטובת הועדה המקומית.			
ראו תשובה לעיל.	סעיף 7 – זה מחיר מאוד מאוד מאוד נמוך, ברמה של ביזוי מקצוע. מבקשת שייעשה בהתאם למנגנון של סעיף 8	מחירון המכרז	39	8.
ראו תשובה לעיל.	יכול להיות שמבחינה משפטית זה בעייתי. בכל מקרה זה מאוד פוגע מבחינה מקצועית- <b>תנאי התשלום</b> . יש לשלם את כל הסכום מראש ללא שום רלוונטיות לתוצאות ההליך. העבודה נעשתה ע"י השמאי ללא קשר לתוצאה.	מחירון המכרז	39	9.
ראו תשובה לעיל.	נראה כי הועדה רוצה לקנות שמאי במחירי הפסד לשמאים. כתוב שהמחירים כוללים פעם בשבועיים הגעה למשרדי הועדה. האם ישולמו שעות עבודה לכל יום הגעה? פעם בשבועיים זה מאוד מוגזם, בוודאי בהינתן שיש מספר שמאים. מבקשת לשנות את מאוד ההגעה לתקופה- בהתאם לדרישות הועדה. כמו כן, להבהיר כי ישולם כסף בגין כל שעת עבודה, כנדרש.	מחירון המכרז	39	10
טעות קולמוס בסעיף זה. מדד הבסיס לעניין ערבות המכרז יהיה מדד חודש ינואר של שנת 2026 אשר התפרסם ביום 15 בפברואר 2026 והוועדה תנפיק נוסח ערבות מעודכן ומתוקן בהתאם לכך.	בנוסח ערבות מכרז נפלה טעות בעניין מדד הבסיס ומועד פרסומו. 2.1 "המדד הבסיסי" – לעניין ערבות זו, יהא המדד בגין חודש ינואר 2022 יתפרסם ביום 22.02.15 (או בסמוך למועד זה). אודה לקבלת נוסח ערבות מתוקן.	ערבות מכרז	23	11.