

## תשובות לשאלות הבהרה לפנייה מס' 06/2026

### למתן שירותי שמאות מקרקעין עבור המועצה מקומית תעשייתית נאות חובב

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
1.		סעיף 1, מסמך 4	גזברות/ משפטי	<p>בהמשך לסעיף 1 במסמך 4 (טופס הצעה כספית) בו נדרש המציע לספק את כל היועצים, מומחים ואנשי המקצוע הנדרשים לביצוע השירותים, נבקש הבהרה. חלק מהפרויקטים המפורטים בנספח א' (מתקן פל"א, שדות סולאריים ומתקני אגירה של סינרגיי ואנרגיקס), הינם מתקני תשתית מורכבים, שאינם בתחום עיסוקו היום - יומי של השמאי. מנסיון מול היתרים דומים למתקנים בועדות אחרות, שילוב יועץ נוסף בתחומו (כגון מהנדסי חשמל, כלכלני אנרגיה וכד') מאפשר לבסס את חוות הדעת באופן טוב יותר, ושילובו מאפשר תרומה גדולה יותר לחיזוק השומה. שכ"ט יועץ נפרד, מהמומחים בתחומים, מתלכד לעשרות אלפי ש"ח. משכך, ע"מ שלא להעמיס במחיר פאושלי על הצעת השמאי, נבקש להפריד את השכר המוצע לשכר שמאי בלבד, ושכר שמאי + יועץ מומחה בתחומו. כך תוכל הוועדה לבחור את ההתכנות לשלב מומחה, לאחר שתבחן את היתרונות, ללא השפעה לרעה על ניקוד השמאי.</p>	<p>אין שינוי בהוראות ההליך. ההצעה הינה פאושלית ותכלול את כל המומחים והיועצים הנדרשים לצורך השלמת השומה.</p>
2.			גזברות/ משפטי	<p>לאור מורכבותם של מתקני האנרגיה (פל"א, סינרגיי, אנרגיקס), והיות ושכר היועצים ישולם במלואו מכיסו של השמאי במסגרת מחיר פאושלי, האם המועצה תחייב את היוזמים לספק לשמאי הזוכה את כל 'דוחות האפס', אומדני העלויות וכתבי הכמויות המפורטים מטעמם, וזאת על מנת לאפשר לשמאי לתמחר את הצעתו באופן סביר ולצמצם את עלויות היועצים החיצוניים שיאלץ לשכור.</p>	<p>המועצה אינה מתחייבת לספק את המידע, הנתונים או המסמכים המבוקשים, ככל שאלה אינם מצויים בשליטתה. מובהר כי המועצה אף אינה מוסמכת לחייב את היוזמים הפרטיים להמציא נתונים כאמור. איסוף הנתונים/ הפקתם/ בדיקתם המקצועית לצורך עריכת השומה, תהא באחריות המציע הזוכה, במסגרת המחיר הפאושלי שיוצע על ידו.</p>

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
3.		נספח א'	גזברות/ משפטי	נספח א' לחוזר כולל רשימת שירותים שלכאורה אינם מוגבלים ל- 3 העבודות להם מבוקש שכ"ט, אולם לא נראה שבמכרז ניתן לתמחר שירותים אלו. ככל ומדובר בשירותי שמאות נוספים, היכן המחירון עבור ביצוע? כך או אחרת, נבקש הבהרה כי סעיף 11, המתנה גמר עבודה בתוך 7 ימי עסקים אינו רלוונטי לאומדן השווי למתקנים הנ"ל.	במסגרת הליך זה שירותי השמאות ינתנו עבור 3 הפרויקטים כמפורט במסמכי ההליך, בלבד. המועד יעמוד על 45 ימי עסקים. המועצה תהיה רשאית להאריך מועד זה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
4.			גזברות/ משפטי	אופן פריסת התשלום אינה ברורה. מוצע לקבוע אחוזים בגין גמר שומה (80%) ומתן שומה חלוטה (20%).	מקובל. בהתאם נוסח סעיף 7א. להסכם יתוקן: "התמורה למתן השירותים כמפורט לעיל תשולם בהתאם להצעת המחיר בהליך הנ"ל בהתאם לאבני הדרך המפורטות להלן: 80% במועד הגשת שומה לאישור המועצה ובכפוף לאישורה. 20% במועד מתן שומה חלוטה.