

**תשובות לשאלות הבהרה לפנייה מס' 11/2026
למתן שירותי שמאות מקרקעין עבור מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב**

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
1.			מקצועי	האם שכר הטרחה האמור כולל בתוכו ליווי בדיונים אצל שמאי מכריע ו/או ועדת ערר וככל שיהיו ערכאות נוספות גם בהם או לחילופין בגין שירותים נוספים אלה מעבר להכנת חוות הדעת ישולם שכר נפרד?	ככלל, שכר הטרחה המוצע כולל טיפול מלא בהוצאת השומה וכלל ההליכים הנלווים לה. במקרים חריגים של טיפול בהליך מורכב או ממושך, יהיה למועצה שיקול הדעת הבלעדי להוסיף על שכר הטרחה המוצע, שכר טרחה נוסף על בסיס פאושלי או על בסיס שעתי בתעריף שלא יעלה על 350 ₪ לשעה (לא כולל מע"מ). תשלום נוסף כאמור כפוף לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה, ולאישורה מראש ובכתב.
2.			משפטי	אני רשום במאגר היועצים של המועצה, שמאי מקרקעין בעל רישיון משנת 2001 ועורך דין, בעל ניסיון מקצועי של כ-25 שנים ואלפי שומות וחוות דעת. במסגרת ניסיוני שימשתי כשמאי במינוי עיריית ירושלים כשמאי מכריע, הופעתי בדיונים בפני שמאים מכריעים, ייצגתי כעורך דין בפני ועדות ערר, ערכתי חוות דעת עבור שמאי מייעץ שמונה מטעם ועדות ערר, ואני מתמנה כשמאי מומחה מטעם בתי המשפט. לאור האמור, אבקש לקבל את הבהרתכם בשאלות הבאות: 1. האם הניסיון המקצועי המתואר לעיל יכול להיחשב כניסיון העונה על דרישת סעיף 2.4, גם כאשר חלק ממנו נצבר במסגרת משרד שמאות אחר ולא בהתקשרות ישירה של המציע עם הרשות? 2. לאחר תקופה שבה כיהנתי כמנהל פעיל בחברת נדל"ן, חזרתי בשנת 2025 לפעילות מלאה כעצמאי בתחום שמאות המקרקעין. לפיכך, אין בידי להציג מחזור אישי כנדרש דווקא בשנים 2023 ו-2024. האם תשקול המועצה לאפשר הוכחת יכולת כלכלית באמצעות מחזור בשנים מאוחרות יותר, מחזור מצטבר או אסמכתאות חלופיות המעידות על יכולתו של המציע להעמיד את המשאבים הנדרשים לביצוע השירותים?	אין שינוי בהוראות המכרז. למעלה מן הצורך יצוין כי המועצה אינה בוחנת עמידה פרטנית של מציעים בתנאי סף במסגרת מענה לשאלות הבהרה. בחינת העמידה בתנאי הסף והערכת רכיבי ההצעה ייעשו על ידי ועדת המכרזים לאחר הגשת ההצעות, בהתאם לשיקול דעתה ולמסמכים שיצורפו להצעה בפועל.