

מדינת ישראל

משרד המשפטים

אגף שומת מקרקעין

12 מאי, 2014

משרד האוצר

החשב הכללי

הליך פומבי

מספר שמ-1/2014

הזמנה להציע הצעות להיכלל במאגר שמאי מקרקעין וברשימת עתודה

לשם מתן שירותים למשרדי הממשלה – תשובות לשאלות הבהרה

מסמך זה מכיל את הנושאים הבאים:

- הערות כלליות לתשומת לב
- עדכונים לחלק מסעיפי המכרז ונספחיו
- תשובות לשאלות ספקים אשר הועברו לועדה במועד

יש לצרף למסמכי ההצעה גם מסמכים אלו כשהם חתומים כנדרש בסעיף 6.4 למכרז.

במקביל פורסם נוסח עדכני של המכרז בו תוקנו מס' טעויות טכניות של השמטת תווים בגרסה ה-PDF וכן טבלת אקסל למילוי הכולל גם לשונית של דוגמא.

יורם גריזים, מרכז המכרז

התייחסות לשאלות הבהרה- הרחבת מאגר שמאים (12/5/2014)

א. הערות כלליות:

1. מסמכי המכרז הועלו בגירסה מתוקנת (כדי למנוע את אי הבהירות של האותיות והמספרים שנפלו). למען הסר הספק, התיקונים שלהלן לא הוטמעו במסמכי המכרז המופיעים באתר.
2. הועלה קובץ אקסל עדכני הכולל גם חוץ דוגמא למילוי הטבלה, ויש להגיש את ההצעות באמצעות קובץ זה בלבד.
3. עקב השביתה בדואר ישראל, פרסם המזמין הודעה כי את אגרת ההשתתפות יש לשלם עד למועד האחרון להגשת ההצעות (26.5.2014), ויש לצרף את אישור התשלום להצעה.

ב. תיקונים לנוסח המכרז ונספחי

מס סידורי	סעיף	נוסח קודם	נוסח חדש
1	5.1.1 להזמנה		לסוף הסעיף יוספו המילים: "וכן העתק מתעודת הרישום בפנקס השמאים".
2	5.1.3 להזמנה	"המציע יצרף שלוש (3) עד חמש (5) המלצות כתובות (ולא יותר), מלקוחות להם נתן שירותים שמאיים, במהלך שלוש השנים האחרונות, האחרונות.	"המציע יצרף שלוש (3) עד חמש (5) המלצות כתובות (ולא יותר), שניתנו במהלך שלוש השנים האחרונות, מאת לקוחות להם נתן שירותים שמאיים, במהלך שלוש השנים האחרונות, לרבות שמאי מקרקעין להם המציע העניק שירותי שמאות כפרילאנסר, ובלבד שמספר ההמלצות שיינתנו משמאי מקרקעין כאמור לא יעלה על שתיים, וכי ההמלצות יינתנו משמאים שאינם מאותו המשרד. בהמלצה יציין הממליץ את שם השמאי נותן השירות; סוג השירות; תקופת ההתקשרות; טיב השירות; וכן פירוט הקשר שבין נותן ההמלצה לבין השמאי נותן השירות. במקרה שבו קיימת מניעות לצירוף המלצה כתובה, ניתן יהיה להציג את שם הממליץ, ואת הסיבה למניעות זו. ביחס לכל לקוח שהמציע צירף את המלצתו, או את שמו בלבד כאמור לעיל, ימסרו פרטי התקשרות עימו, כדלהלן: שם הלקוח, כתובתו, איש הקשר מטעם הלקוח, דרכי יצירת הקשר עם אותו איש קשר כנדרש בטבלה שבנספח א'. המציע יפרט ויצרף המלצות כתובות אך ורק מטעם לקוחות שאין לו ולהם מניעה לחשוף את שמותיהם במסגרת הליך זה, לרבות בבקשות לעיון במסמכים שיכול ויוגשו במסגרתו. "

מס סידורי	סעיף	נוסח קודם	נוסח חדש
3	8.2.4 להזמנה	"ניסיון מקצועי במחוז אליו הגיש מועמדות – כפי שמשקף מחוות הדעת שצורפו בהתאם לסעיף 5.1.2.2/5.1.2.3. כל שומה תנוקד בנקודה, שומה באיזור אליו הגיש מועמדות – 2 נקודות, שומות בתיחום מוגדר (במחוז צפון: מזרחית לקו אורך 220,000 ברשת ישראל החדשה; במחוז דרום: דרומית לקו רוחב 570,000 או מזרחית לקו אורך 200,000 ברשת ישראל החדשה) – שלוש נקודות, ומקסימום ניקוד 24% מהניקוד הכללי"	נוסחו החדש של סעיף 8.2.4 הינו כדלהלן: "נסיון מקצועי במחוז אליו הגיש מועמדות – כפי שמשקף משומות שצורפו בהתאם לסעיף 5.1.2.2 כדלהלן: כל שומה באיזור אליו הגיש המציע מועמדות – תנוקד בשתי נקודות; שומה באיזור המוגדר, בתחומי המחוז אליו הגיש המציע מועמדות (במחוז צפון האיזור המוגדר הוא מזרחית לקו אורך 220,000 ברשת ישראל החדשה; במחוז דרום האיזור המוגדר הוא דרומית לקו רוחב 570,000 או מזרחית לקו אורך 200,000 ברשת ישראל החדשה) – תוספת נקודה אחת. מקסימום ניקוד 24% מהניקוד הכללי. למען הסר הספק, במחוז איו"ש לא קיים איזור מוגדר. "
4	8.3.1 להזמנה	המילים "מהכמויות האמורות בסעיף 8.3.5" יוחלפו במילים	"מהכמויות האמורות בסעיף 8.3.4."
5	12.2 להזמנה		לסוף הסעיף יוספו המילים: "ובלבד שלא מדובר במקרה דחוף המצריך גריעה לאלתר".
6	12.3 להזמנה		לסוף הסעיף יוספו המילים: "לרבות שירותים שמאיים בגינם הגיש השמאי חשבון שכר טרחה לאחר גריעתו מהמאגר, והחשבון אושר ע"י המשרדים".
7	14.2 להזמנה	"עבור מתן שירותי שמאות שאינם נכללים בטבלה, יחושב שכר הטרחה עפ"י תעריף יועצים לניהול בהיקף מלא לתקופה ממושכת בהתאם להוראת תכ"ם 13.9.2 – "תעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים" והודעה ה-13.9.2.1 – "תעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים" – בהם מפורטים ההנחיות והתעריפים נכון למועד המכרז (נספח ח')."	"עבור מתן שירותי שמאות שאינם נכללים בסעיפים 1-4 בטבלה שבנספח ז', יחושב שכר הטרחה בהתאם לסעיף 5.01 לטבלה שבנספח ז', עפ"י תעריף יועצים לניהול בהיקף מלא לתקופה ממושכת בהתאם להוראת תכ"ם 13.9.2 – "תעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים" והודעה ה-13.9.2.1 – "תעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוניים" – בהם מפורטים ההנחיות והתעריפים נכון למועד המכרז (נספח ח')."

תיקונים בנספחים

8	סעיף ג1 לטופס ההצעה (נספח א')		סעיף ג1 לטופס ההצעה – מבוטל.
9	סעיף ה2 בעמוד 8 להצעה		סעיף ה2 לטופס ההצעה – מבוטל.
10	ח1 לנספח א'	"עותק מרישיון השמאי"	"עותק מרישיון השמאי התקף למועד הגשת ההצעה ומתעודת הרישום בפקס השמאים"

מס סידורי	סעיף	נוסח קודם	נוסח חדש
11	טו לנספח א'	במקום המילים "בנספח י"א" יבואו המילים	"בנספח ט"

ג. תשובות לשאלות הבהרה

#	שאלת הבהרה (בניסוח השואל)	סעיף ועמוד למכרז/להסכם	תשובת הועדה
1	הנני שמאי מקרקעין יחיד וללא שותפים המועסק בחברה שבעלותי (שכיר בעל שליטה לצרכי מיסוי). האם לצורך התחשבות כספית עלי לחתום גם בשם החברה? לתשומת הלב, אני מוגדר כתאגיד שמאים כמפורט בסעיף 1.2 למכרז.	סעיף 1.2 להזמנה	יש לפעול כאמור בסעיף 6.4 להזמנה.
2	אנו פועלים במסגרת של שותפות ולא תאגיד, וברצוננו להגיש הצעה למאגר השמאים. האם בכל מקרה צריך זיהוי עו"ד או מספיק אישור רו"ח?	סעיף 1.2 להזמנה	בהתאם לסעיף 1.2 להזמנה, רק שמאי יחיד יכול להגיש הצעה. שמאי המתמודד במכרז תוך כוונה כי ההתחשבות הכספית בגין השירותים שיינתנו והביטוח תהיה בדרך אחרת, יפעל בהתאם לאמור ביחס לתאגיד במסמכי המכרז.
3	מחוז איו"ש לא הוגדר כמחוז נפרד. האם זה אומר שניתן לזכות במחוז איו"ש בנוסף לאחד משני המחוזות האחרים?	סעיף 4.2 להזמנה	כן, ניתן לזכות בנוסף לאחד משני המחוזות האחרים וכן ניתן לזכות במחוז איו"ש בלבד.
4	עותק מרישיון שמאי, האם זו תעודת רישום מפנקס שמאי המקרקעין או התעודה המתחדשת כל שנה?	סעיף 5.1.1 להזמנה	בהתאם לסעיף 5.1.1 להזמנה, יש להציג העתק מתעודת רישיון התקפה למועד הגשת ההצעה – כלומר, נדרש העתק מהתעודה המתחדשת כל שנה. מציעים שטרם קיבלו את תעודת הרישיון של שנת 2014, מתבקשים לצרף העתק מאישור התשלום עבור הרישיון. ראו שורות 1 ו-10 לטבלת התיקונים שלעיל.
5	האם במסגרת רשימת 25 השומות הנדרשות בהתאם לסעיף 5.1.2.2, ניתן לכלול שומות שנערכו ע"י המציע אך הוא אינו חתום עליהן? האם אישור מהשמאי עימו נערכה השומה מאפשר להציגן?	סעיפים 5.1.2.2 ו-5.1.2.3 להזמנה	בהתאם לסעיף 5.1.2.2 להזמנה, ניתן להגיש רק שומות שנערכו בחתימת המציע.
6	האם ניתן לצרף לרשימת 25 השומות, גם שומות שנערכו במסגרת עבודתי אצל השמאי המכריע?	סעיפים 5.1.2.2 ו-5.1.2.3 להזמנה	בהתאם לסעיף 5.1.2.2 ו-5.1.2.3, על המציע להגיש שומות שנערכו בחתימתו.

#	שאלת ההבהרה (בניסוח השואל)	סעיף ועמוד למכרז/להסכם	תשובת הועדה
7	האם שומות שנערכו לצורך בטוחה בהתאם לתקן 19 עומדות בדרישת הסף לרשימת ה-25?	סעיפים 5.1.2.2 ו-5.1.2.3 להזמנה	כן.
8	האם ניתן למחוק פרטים שיש בהם משום פגיעה בפרטיות של צד שלישי, גם בשומות ובמסמכים הנוספים שנדרשו לעיון נוסף בהתאם לפסקה השלישית בסעיף 5.1.2.3 להזמנה?	סעיף 5.1.2.3 להזמנה	הוראת סעיף 5.1.2.3 להזמנה, לפיה "על המציע למחוק פרטים שיש בהם משום פגיעה בפרטיות של צד שלישי", חלה גם על השומות הנוספות, ככל שיתבקשו.
9	בהתאם לסעיף 5.1.2.3 יש לצרף העתק של חמש שומות. האם ניתן לצרף העתק מחמש שומות שאינן הראשונות ברשימת השומות שנערכה בהתאם לסעיף 5.1.2.2?	סעיף 5.1.2.3 להזמנה	בהתאם לסעיף 5.1.2.2, יש להציג את רשימת 25 השומות בסדר כרונולוגי יורד, כאשר השומות המאוחרות יוצגו בראש הרשימה. בהתאם לסעיף 5.1.2.3, יש לצרף העתק של חמש השומות העדכניות ביותר מתוך הרשימה שנערכה לפי סעיף 5.1.2.2.
10	האם במסגרת ההמלצות הנדרשות בהתאם לסעיף 5.1.3 ניתן לצרף המלצות משמאי מקרקעין להם המציע סיפק שירותים שמאיים כפרילאנסר?	סעיף 5.1.3 להזמנה	ניתן לצרף המלצות שניתנו ע"י שמאי מקרקעין להם המציע העניק שירותי שמאות כפרילאנסר, בהתאם למפורט בסעיף 5.1.3 (ראו, לעניין זה, את התיקון שבשורה 2 לטבלת העדכונים בנוסח המכרז).
11	מדוע נדרשות, בנוסף להעתיקי השומות, גם המלצות כתובות?	סעיף 5.1.3 להזמנה	בחירת השומות נועדה לבחון את איכות השומות, בעוד שבחירת ההמלצות נועדה לבחון את התנהלות השמאי ושביעות רצון של מדגם מלקוחותיו.
12	האם ניתן להגיש פרטי ההתקשרות עם הלקוח הממליץ בלבד במקום המלצה כתובה?	סעיף 5.1.3 להזמנה	יש להעביר המלצות כתובות, אלא אם יש מניעות לצירוף המלצה כתובה, כמפורט בסעיף 5.1.3 להזמנה.
13	האם ניתן לצרף המלצות מלקוחות פרטיים? כמה אחורה מבחינת התקופה? שלוש שנים ממועד המכרז?	סעיף 5.1.3 להזמנה	ניתן לצרף המלצות מלקוחות פרטיים. בהתאם לסעיף 5.1.3, יש לצרף המלצות מלקוחות להן ניתנו שירותים שמאיים במהלך שלוש השנים האחרונות.
14	האם צריך לשלוח את רשימת 25 השומות באמצעות המייל או שמספיק לצרפה להצעה שאגיש?	סעיף 6 להזמנה	הגשת ההצעה תהא בהתאם למפורט בסעיף 6 להזמנה.
15	האם הוותק המקצועי מחושב תוך התחשבות חלקי תקופות? (כלומר, כך שגם שנה שאינה שלמה תימנה בשקלול)	סעיף 8.2.1 להזמנה	כן. בוותק המקצועי יחושבו גם חלקי תקופות.
16	מה הניקוד אותו אקבל עבור תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים?	סעיף 8.2.2 להזמנה	הניקוד לתואר ראשון אחד בכלכלה ובמנהל עסקים יקנה 10%. אם מדובר בשני תארים נפרדים (בשתי תעודות נפרדות), הניקוד יהא 15%. זאת, בכפוף לכך שמדובר בתארים ממוסדות המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה.
17	מהו הניקוד המתקבל על תואר ראשון שאינו בתחומים המנויים בסעיף 8.2.2.2 ותואר שני שהינו באחד התחומים המנויים בסעיף 8.2.2.2?	סעיף 8.2.2 להזמנה	הניקוד המתקבל הוא 10%. זאת, בכפוף לכך שמדובר בתארים ממוסדות המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה.
18	האם תואר ראשון בהנדסת תעשייה וניהול (B.sc) ממוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה יקנה ניקוד נוסף בהתאם לסעיף הני"ל?	סעיף 8.2.2.2 להזמנה	לא.

#	שאלת ההבהרה (בניסוח השואל)	סעיף ועמוד למכרז/להסכם	תשובת הועדה
19	האם ניתן להכליל את מקצוע הגיאוגרפיה כמעניק ניקוד נוסף בהתאם לסעיף 8.2.2.2 ?	סעיף 8.2.2.2 להזמנה	ועדת המכרזים לא תוסיף את מקצוע הגיאוגרפיה לרשימת המקצועות המזכים בניקוד נוסף. יחד עם זאת, הוועדה תשקול לגופו של עניין לגבי התמחויות שיוצגו בפניה, ככל שהן רלבנטיות לנושאי המכרז, בהתאם לסעיף 8.2.2 להזמנה.
20	האם ניתן להכליל את מקצוע לימודי הסביבה כמעניק ניקוד נוסף בהתאם לסעיף 8.2.2.2 ?	סעיף 8.2.2.2 להזמנה	לא.
21	האם תואר שני במתמטיקה פיננסית (M.sc) ממוסד המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה יקנה ניקוד נוסף בהתאם לסעיף 8.2.2.3 ?	סעיף 8.2.2.3 להזמנה	לא.
22	מה הם המרכיבים לפיהם יבדקו השומות שיוגשו על ידי המציעים וכן מהו משקלו היחסי של כל מרכיב?	סעיף 8.2.3 להזמנה	הקריטריונים לבחינת השומות הינם כדלהלן, יחד עם משקלו של כל קריטריון: 1. מורכבות הנכס וייחודיות השומה - 5% 2. עמידה בכללי האתיקה והתקינה השמאית - 5% 3. בהירות השומה - 5% 4. רמת הפירוט והרלוונטיות של השיקולים הנתונים והתחשיבים - 5%
23	למה הכוונה במונחים "מורכבות הנכס" ו"ייחודיות השומה"?	סעיף 8.2.3 להזמנה	מורכבות הנכס וייחודיות השומה (המהווים כעת קריטריון אחד) יגזרו בין היתר בהתאם למידת הוודאות והשכיחות ביחס לנתוני הנכס ולנתוני השוואה, מידת הפעלת שיקול הדעת הנדרשת לשם עריכת השומה וקיומן של מגבלות וחסמים החלים על הנכס.
24	מחוז איו"ש (710-580 צפ' דר', 200-250 מז' מע'). האם הניקוד בעבורו זה 3 נקודות?	סעיף 8.2.4 להזמנה	לא. במחוז איו"ש לא קיים "איזור מוגדר". ראו תיקון סעיף 8.2.4, בשורה 3 לטבלת התיקונים שלעיל.
25	כיצד תבדק שביעות הרצון של לקוחות המציע?	סעיף 8.2.5 להזמנה	שביעות הרצון תיבדק בהתאם לאמור בהמלצות (בהיבטים של זמינות, מהירות הטיפול, בהירות השומה ללקוח והתרשמות כללית). בנוסף לזכויותיו של המשרד בהתאם למסמכי המכרז, המזמין יהא רשאי לאמת את ההמלצות הכתובות באופן טלפוני.
26	האם ניתן לפשט ולהסביר את שיטת הניקוד בעניין גיוון מקצועי?	סעיף 8.2.6 להזמנה	פרמטר הגיוון המקצועי מתייחס לסוגים שונים של שומות. הכוונה היא להבחין בין סוגי נכסים (כגון תחנת דלק, מגורים, מלונאות וכיו"ב), סוגי לקוחות (כגון בתי משפט, מוסד תכנוני, מוסד פיננסי וכו'), וכן סוגי מטרות לעריכת שומה (כגון שווי שוק, דמי שכירות ראויים, עיסקת קומבינציה וכו'), והכל כמפורט בטבלה האקסל למילוי השומות שבמסמכי המכרז. על הסוג הראשון מכל קטגוריה שבקובץ האקסל המצורף (נכסים, לקוחות ומטרות) לא ניתן ניקוד. החל מהסוג השני מכל קטגוריה, על כל סוג ניתן 2% ועד לתקרה של 17%.

#	שאלת ההבהרה (בניסוח השואל)	סעיף ועמוד למכרז/להסכם	תשובת הועדה
27	למה הכוונה במשפט בסעיף 8.3.1: "המוזמין יבחן את השומות בהתאם לאמור בסעיף 8.2.3 רק לגבי מציעים בהיקף של 150% מהכמויות האמורות בסעיף 8.3.5 להלן..."? באילו כמויות מדובר? למה הכוונה במילים "מציעים בהיקף של 150%"?	סעיף 8.3.1 להזמנה	מדובר בטעות הקלדה וההפניה הנכונה היא לסעיף 8.3.4 – ראה התיקון בשורה 4 לטבלת התיקונים לעיל. משמען של המילים "היקף של 150%" משמעו כי בכל מחוז ייבחנו שומות של מספר שמאים שהינם עד להיקף של 150% מכמות השמאים הנחוצים למאגר ולרשימת העתודה, בהתאם לסדר הדירוג המפורט בסעיף 8.3.1.
28	האם חיבור האינטרנט המהיר יכול להיות גם על גבי תשתית כבלים ולא ADSL בלבד?	סעיף 10.2 להזמנה	חיבור האינטרנט המהיר יכול להיות גם ע"ג תשתית כבלים.
29	מהו כרטיס זיהוי?	סעיף 10.2 להזמנה	בחלק ממשרדי הממשלה נדרשת התחברות באמצעות כרטיס אלקטרוני, הוא כרטיס הזיהוי. ככל שהמזיע יצטרף למאגר, ויוקצה למשרד ממשלתי שעבודה עימו מצריכה כרטיס כאמור, יפעל המזיע בהתאם להנחיות המשרד הממשלתי לשם הנפקת הכרטיס (על חשבון המזיע).
30	אחריות מקצועית על לפחות \$250,000. האם על זה יתווספו הפרטים המפורטים בנספח ט' סעיף ב'4?	סעיף 11.1 להזמנה	ההרחבות המפורטות בסעיף ב'4 בנספח ט' הינן הרחבות לרשימת אירועי הביטוח המכוסים ע"י הפוליסה בסכום האמור בסעיף ב'3. כן. ראו תיקון סעיף 12.3 בשורה 6 לטבלת התיקונים שלעיל
31	האם במקרה של גריעת שמאי כמפורט בסעיף 12 להזמנה יוכל השמאי להגיש חשבונות שכר טרחה גם לאחר הגריעה עבור שירותי שמאות שהעניק למשרד?	סעיף 12.3 להזמנה	
32	מהי משמעותו של סעיף 14.2?	סעיף 14.2 להזמנה	נספח ז' כולל את טבלת הקצבת יחידות השומה, בה מפורטות יחידות השומה עבור שירותי השמאות השונים. ככל שיתעורר מקרה בו נדרש שירות שאינו מפורט בטבלה, התשלום יהא בהתאם למפורט בסעיף 14.2 להזמנה ובסעיף 4.3 להוראת התכ"ם המפורטת בסעיף 14.2.
33	האם יכול להיות מצב שהתמורה תהא נמוכה מסך של 790 ₪ לערך יחידה?	סעיף 14.3 להזמנה	כן, בהתאם למפורט בנספח ז', בשירותים שהתמורה עבורם הינה פחות מיחידת שומה. במקרים לפי סעיף 14.3, וכן במקרים של השלמות עבודה.
34	האם הכוונה שהמשרדים יוכלו לבצע תמחור בין הזוכים?	סעיף 14.3 להזמנה	סעיף 14.3 מתייחס לאפשרות המשרדים לבצע תמחור (ולא תמחור).
שאלות על הנספחים – ההצעה (נספח א')			
35	האם ניתן שלא למלא את סעיף ג1 לטופס ההצעה (נספח א')?	סעיף ג' לנספח א' (ההצעה)	אין למלא את סעיף ג1 לטופס ההצעה (נספח א').
36	האם ניתן לעשות ביטוח בהתאם לסעיף ג3 להצעה רק לאחר זכייה במכרז?	סעיף ג'3 לנספח א' (ההצעה)	דרישת הביטוח לשם הגשת הצעה הינה כמפורט בסעיף 5.1.10 להזמנה ובנספח ט'.
37	האם מספיק לצרף העתקי תעודות של ההשכלה העל תיכונית?	סעיף ד'1 לנספח א' (ההצעה)	ניתן לצרף העתקי תעודות מקום בו נדרש להציג תעודות.

#	שאלת ההבהרה (בניסוח השואל)	סעיף ועמוד למכרז/להסכם	תשובת הועדה
38	האם ניתן להציג מתוך 25 שומות, שומות לפי תקן 19 עבור מחלקת אשראי של הבנק?	סעיף ד'2 לנספח א' (ההצעה)	כן.
39	האם ניתן לא למלא את סעיף ה'2 לטופס ההצעה (נספח א')?	סעיף ה'2 לנספח א' (ההצעה)	אין למלא את סעיף ה'2 לטופס ההצעה.
40	מה צריך לרשום בסעיף ז' ניגוד עניינים בטופס ההצעה (נספח א') אם אין ניגוד עניינים?	סעיף ז' לנספח א' (ההצעה)	ככל שאין פעילויות או נושאים כמפורט בסעיף ז' (1) ו-ז' (2) לנספח א', יש להשיב בשלילה.
41	אין התאמה בין סעיף ט'22 לטופס ההצעה (נספח א') לבין האמור בסעיף 12 ההזמנה. איזו גרסא גוברת?	סעיף ט'22 לנספח א' (ההצעה)	אין סתירה בין האמור בסעיף ט'22 להצעה לבין סעיף 12 להזמנה.
42	קיצוץ נזקים, על אילו נזקים מדובר (דוגמאות)?	סעיף ט'22 לנספח א' (ההצעה)	ככל שהמדובר בקיצוץ כמתואר בסעיף ט'22 להצעה (נספח א') ובסעיף 26.9 להסכם המסגרת (נספח ב') הרי שהכוונה היא לכל נזק שהוא שנגרם למזמין עקב מעשיו או מחדליו של השמאי, בהתאם למקרה.

שאלות על נספחים – הסכם המסגרת (נספח ב')

43	מבוקש להתאים הסעיפים הנוגעים להפסקת עבודת השמאי או לחילופין לקבוע איזה מסמך גובר על משנהו.	סעיף א'7 לנספח ב' (הסכם המסגרת)	אין סתירה בין המסמכים.
44	האם השמאי ו/או חברת הביטוח מטעמו יהיו זכאים להשתתף בניהול המשפט ובהגנה כתנאי לחיובו בנזק, כפי שהדבר נדרש בפוליסת הביטוח של השמאי?	סעיף א'20 לנספח ב' (הסכם המסגרת)	השמאי ו/או חברת הביטוח מטעמו יהיו זכאים להשתתף בניהול המשפט ובהגנה.
45	קיצוץ נזקים, על אילו נזקים מדובר (דוגמאות)?	סעיף א'26.9 לנספח ב' (הסכם המסגרת)	ככל שהמדובר בקיצוץ כמתואר בסעיף א'22 להצעה (נספח א') ובסעיף 26.9 להסכם המסגרת (נספח ב') הרי שהכוונה היא לנזקים שנגרמו עקב מעשיו או מחדליו של השמאי, בהתאם למקרה. הנזקים יכולים להיות מסוגים שונים.

שאלות על נספחים – נוהל העבודה (נספח ו')

46	האם ניתן לזכות במחוז איו"ש בנוסף לאחד משני המחוזות האחרים?	סעיף ב' לנספח ו' (נוהל העבודה)	כן. ניתן לזכות בנוסף וניתן לזכות גם כמחוז נפרד.
----	--	--------------------------------	---

טכני

47	בקובץ האקסל אינו תקין; לא ניתן לרשום את תאריך השומה, לא ניתן לרשום בעמודת הערות.		הבעיה נבעה מתקלה בקובץ. הקובץ הוחלף ויש להוריד את הקובץ החדש.
----	--	--	---

כללי

#	שאלת ההבהרה (בניסוח השואל)	סעיף ועמוד למכרז/להסכם	תשובת הועדה
48	במידה ומשרדנו יבחר במכרז, האם נוכל להגיש השגות למינהל? ככל שלא, האם זה כולל את כל המחוזות או רק המחוזות אליו יועדנו?		ראשית, יש להבהיר כי המכרז הינו לשמאים יחידים, כמפורט בסעיף 1.2 להזמנה. מעבר לכך, ייתכנו מצבים בהם פעילותו של שמאי המאגר מחוץ למאגר תוגבל, אך עניין זה ייקבע לגופו של עניין ובהתאם לנסיבות המקרה (הנושא, המיקום, המשרד לו הוקצה השמאי וכיו"ב) – וראו סעיף 5.1.8 להזמנה, סעיף ט19 להצעה, וכן סעיף 14 להסכם המסגרת. ככל שמתעורר אצל שמאי המאגר חשש לניגוד עניינים, עליו לפנות ליועץ המשפטי של המשרד בו הוא מופעל, לשם קבלת הנחיות.
49	במידה ומשרדנו יבחר, האם לאחר תום תקופת העסקה יהיה פרק זמן שבו יבצר מאיתנו להגיש השגות?		ראשית, יש להבהיר כי המכרז הינו לשמאים יחידים, כמפורט בסעיף 1.2 להזמנה. מעבר לכך, ייתכנו מקרים בהם שמאי יהא מנוע מלהגיש השגות לרשות מקרקעי ישראל באזור מסוים, וזאת לאור עיסוקיו במסגרת המאגר. כפי שצוין לעיל, מגבלות אלה ייקבעו לאחר בחינת כל מקרה לגופו, ובהתאם לנסיבות העניין. ככל שמתעורר חשש לניגוד עניינים, יש לפנות ללשכת השמאי הממשלתי הראשי. לעניין זה, ראו גם סעיף 14(ו) ו-26.13 להסכם המסגרת (נספח ב')
50	האם שמאים הנכללים ברשימת העתודה הקיימת רשאי להגיש מועמדות למכרז המשלים? אם כן – כיצד? שמאי הנכלל ברשימת העתודה הקיימת, האם צריך להגיש הכל מחדש.		מי שבמכרז המקורי נכלל ברשימת העתודה וטרם הופעל כלל, רשאי לגשת למכרז הנוכחי. לשם הגשת מועמדות למכרז יש להגיש את כל המסמכים המפורטים במסמכי המכרז. תשומת הלב, כי ככל ששמאי המצוי ברשימת העתודה לא יזכה, יישמר מקומו ברשימת העתודה.