



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

24.6.2019

**מכרז פומבי מס' 3/19 - להקמת מאגר שמאי רכוש, רכב וחקלאות עבור קרן  
הפיצויים - מענה לשאלות הבהרה**

מספר סעיף	השאלה	התשובה												
5.1.3 למסמכי המכרז	אנא הבהרתם באשר למספר השמאים הקיימים כיום במאגר (רכוש) ותוך חלוקה לאזורים/מחוזות  כמו כן, אנא הבהרתם באשר למספר אירועי הנזק עבור מאגר (רכוש) בכל אחת מהשנים 2016, 2017 ו-2018 בחלוקה לאזורים/מחוזות	במכרז הקודם היו 10 משרדי שמאים שמטפלים בנזקי רכוש. במכרז אין רלוונטיות לאזורים/מחוזות. השמאים אשר הצעותיהם ייבחרו כהצעות הזכות במכרז יידרשו לתת את מכלול שירותים כמפורט בהסכם ההתקשרות על נספחיו בפריסה ארצית ובהתאם להנחיות אשר ייתנו להם.  להלן פירוט תביעות רכוש אשר הוגשו לקרן הפיצויים בתקופה 2016,2017,2018 לנזקי מבנה בלבד מובהר בזאת כי אין בפירוט זה כדי להוות כל התחייבות מצד המזמין באשר להיקף השירותים אשר יינתנו על ידי השמאים אשר הצעותיהם יוכרזו כהצעות הזכות המכרז. פירוט זה ניתן אך ורק לצורך מתן מידע למציעים והוא רלבנטי ביחס לתקופה כמפורט לעיל בלבד.												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>שם מוקד</th> <th>תביעות מבנה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>חיפה</td> <td>2,303</td> </tr> <tr> <td>אשקלון</td> <td>705</td> </tr> <tr> <td>תל אביב</td> <td>209</td> </tr> <tr> <td>ירושלים</td> <td>133</td> </tr> <tr> <td>טבריה</td> <td>42</td> </tr> </tbody> </table>	שם מוקד	תביעות מבנה	חיפה	2,303	אשקלון	705	תל אביב	209	ירושלים	133	טבריה	42
שם מוקד	תביעות מבנה													
חיפה	2,303													
אשקלון	705													
תל אביב	209													
ירושלים	133													
טבריה	42													



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

<p>בשנים המפורטות בשאלה לא נעשה שימוש אחר במאגר השמאים, זולת קרן הפיצויים.</p>	<p>אנא הבהרתם האם בשנים 2016, 2017, 2018 נעשה שימוש במאגר (רכוש) לעוד תחומים ו/או פעילויות שאינן קרן הפיצויים. ככל שכן אנא ציינו היקף.</p>	<p><b>5.1.3</b> <b>למסמכי המכרז</b></p>
<p>חלוקת העבודה בין השמאים נקבעה בסעיף 5.1.12 למכרז כדלקמן: החלוקה תעשה, במידת האפשר, באופן מחזורי והוגן תוך שימת לב לחלוקה שוויונית בין המציעים ולפי העקרונות הבאים:</p> <p>א. לשמאי יש את הידע, הכישורים והניסיון לביצוע העבודה הספציפית.</p> <p>ב. מיקומו הגיאוגרפי של משרד השמאי.</p> <p>ג. הצורך לרענן את העשייה המקצועית מול היתרונות בניסיון שצבר השמאי בתחום מסוים.</p> <p>ד. מניעת העמדת השמאי במצב של חשש לקיומו של ניגוד עניינים.</p> <p>עבודות אשר בוצעו על ידי שמאי טרם לתחילת תקופת ההתקשרות מכוח מכרז זה (ככל שאותו שמאי היה בקשר חוזי עם רשות המסים טרם לכך) לא יילקחו בחשבון כמו גם היקפן הכספי. בחינת ס"ק א' תהיה בהתאם לנתונים אשר פורטו בהצעת המציע ובהתאם לניסיון אשר יצטבר בידיו במהלך תקופת ההתקשרות. החלוקה תיקבע על ידי המנהל כהגדרתו במסמכי המכרז.</p>	<p>בהתאם לתקנות חוק חובת מכרזים והוראות התכ"מ אנא הבהרתכם האם בעת חלוקת העבודה ילקח בחשבון גם היקף עבודות העבר וההיקף הכספי של העבודות שנמסרו לשמאים במאגר.</p> <p>כמו כן, אנא הבהרתם באשר לתת סעיף א'- בהנחה כי שמאי התקבל ורשום במאגר, אילו הבדלים ורמות שונות יבדקו בעת בדיקת וקביעת "הידע", הכישורים והניסיון... " וכיצד ייקבע ויתועדו הפרטים הללו.</p>	<p><b>5.1.12</b> <b>למסמכי המכרז</b></p>



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

<p>ההצעה מתקבלת. על המציעים לרשום את התעריף המוצע על ידם בספרות וכן במילים.</p>	<p>אנא הבהרתכם כי במקום הריק בו יש לרשום את "התעריף המוצע על ידי המציע בגין שעת עבודה בפועל..." יש לרשום את הסכום המלא בש"ח. על מנת למנוע תקלות ואי הבנות מוצע כי בנוסף למספר י"רשם התעריף המוצע גם במילים.</p>	<p><b>פרק 6 שאלון פרטי הספק והצעתו</b></p>
<p>הסכום הנכון המקסימאלי לכתיבת חוות דעת שמאית לרכב הוא 385 ₪ בתוספת מע"מ</p>	<p>בס"ק א' נרשם כי שכ"ט מקסימלי לשמאי הינו 385 ₪ בתוספת מע"מ ואילו בפרטי הצעת המחיר ס' 3 ג' נרשם כי שכ"ט מקסימלי הינו 385 ₪ כולל מע"מ. נא הבהרתכם</p>	<p><b>5.1.5 למסמכי המכר פרטי הצעת המחיר</b></p>
<p>מדובר בטעות. הסכום הנכון כאשר מוכרז מצב מיוחד בעורף כמפורט בסעיף זה הינו 480 בתוספת מע"מ בגין כל אירוע בו אירע נזק לרכב אשר לגביו הוזמן השמאי ובגינו נתן חוות דעת שמאית, כפי שמצוין בסעיף 5.1.7 למכרז</p>	<p>ככל שיוכרז מצב מיוחד בעורף 480 ₪ בתוספת מע"מ עבור כל אירוע נזק בעורף, ובפרטי הצעת המחיר בעמ' 59, כל שיוכרז מצב מיוחד בעורף 562 ₪ בתוספת מע"מ עבור כל אירוע נזק לרכב.</p>	<p><b>5.1.7 למסמכי המכרז</b></p>
<p>בהתאם להוראות סעיף 5.1.5(ב) למסמכי המכרז, הסכום הנכון והמקסימלי להגשת הצעות הינו 225 בתוספת מע"מ לשעת עבודה בנזקי רכוש / חקלאות כמפורט בסעיף זה.</p>	<p>בעמ' 17 מצוין כי הסך המקסימלי להצעת מחיר זה 225 ₪ בתוספת מע"מ.</p>	<p><b>הצעת המחיר</b></p>



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

	בעמ' 35 לפרטי הצעת המחיר מצויין כי הסך המקסימאלי להצעת המחיר זה 200 ₪ בתוספת מע"מ.	
13.9.0.2.2. ה. מס' ה-13.9.0.2.2. שכותרתה "החזר הוצאות נסיעה לנותני שירותים חיצוניים- תעריפים": התעריף לתשלום עבור קילומטר נסיעה יהיה בסך של 1.40 שקלים חדשים ברוטו לקילומטר, בתוספת מס ערך מוסף.	כמה יוצא התעריף לק"מ?	
למכרז 3/19 יש צורך בהנפקת ערבות בהתאם לסעיף 16 להסכם ההתקשרות ובהתאם לנוסח בנספח ד'.	האם יש צורך בהנפקת ערבות נוספת למכרז החדש?	<b>סעיף 16</b> <b>להסכם</b> <b>ההתקשרות</b> <b>ונספח ד'</b>
נוסח ביטוח יסופק בהתאם למכרז 3/19 כפי שנקבע בסעיף 12 להסכם ההתקשרות ובצירוף מילוי נספחים יב' ו-יג'.	האם יש צורך בנסח ביטוח חדש?	<b>סעיף 12</b> <b>להסכם</b> <b>ההתקשרות</b> <b>נספחים</b> <b>יב'+יג'</b>
בהתאם לתנאי המכרז יש להגיש דוחות שמאות לכלל המציעים, גם למציעים שעבדו עם רשות המיסים בשנים האחרונות.	אני עובד אתכם מס' שנים ויש ברשותכם דוחות שמאות שערכתי, האם עליי לצרף בכל זאת 5 (חמש) דוגמאות?	
במידה ואתה רוצה ששמאי ממשרדך ו/או מתמחה יוכל לתת שירות שמאות לקרן עליו לעמוד בכל תנאי הסף כפי שצויין בסעיף 4 למכרז "תנאי סף מיוחדים למכרז":	אם יש לי מתמחה במשרד, האם עלי להצהיר עליו כעובד במשרד?	



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

<p><b><u>הערה כללית:</u> מודגש ומובהר בזאת כי תנאי הסף שלהלן יתקיימו <u>במציע עצמו</u>.</b></p> <p>כפי שיפורט להלן במסמכי המכרז ובהסכם ההתקשרות, ניתנת למציע האפשרות לספק את שירותי השמאות עבור המזמין (ככל שהצעתו תוכרז כהצעה זוכה), בעצמו ו/או באמצעות שמאים המועסקים על ידי המציע <u>כשכירים</u>.</p> <p>ככל שבדעת המציע להעסיק שמאים נוספים לצורך מתן שירותי השמאות עבור המזמין כאמור, <u>כל תנאי הסף</u> האמורים להלן יתקיימו <u>גם</u> אצל המציע <u>וגם</u> אצל אותם שמאים (אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת).</p> <p>על המציע לצרף להצעתו אסמכתאות מתאימות כמפורט להלן להוכחת עמידתו בתנאי הסף ולהוכחת עמידת אותם שמאים בתנאי הסף.</p> <p>מודגש כי ככל ששמו של המציע ייכלל במאגר נשוא מכרז זה, המציע יהיה רשאי לתת את שירותי השמאות בעצמו ו/או להעסיק לצורך מתן שירותי השמאות רק את השמאים אשר שמותיהם נכללו בהצעתו ואשר עמדו בתנאי הסף שלהלן.</p>		
<p>ערבות בנקאית תימסר בהתאם לסעיף 16 להסכם ההתקשרות, במעמד חתימת ההסכם לאחר בחירת המציעים כזוכים.</p>	<p>ערבות בנקאית צריכה להיות מוכנה קודם למכרז או רק לאחר פרסום התוצאות?</p>	<p><b>סעיף 16</b> <b>להסכם</b> <b>ההתקשרות</b></p>



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

<p>למכרז יש להגיש 2 מעטפות בסה"כ, אשר יוכנסו למעטפה אחת גדולה. מעטפה אחת (1) ובה 2 עותקים של מסמכי ההצעה למכרז לרבות מסמכי המכרז ממולאים וחתומים כנדרש, ומעטפה אחת נוספת (1) ובה עותק אחד של הצעת המחיר.</p> <p>תשומת לב המציעים מופנית לכך שהצעת המחיר לא תיכלל בהצעתו הכללית של המציע. מציע אשר לא יגיש את הצעתו כאמור, הצעתו תיפסל על הסף.</p>	<p>לא ברור הליך הכנסת ההצעה למעטפות</p>	<p><b>סעיף 4.3.3</b></p>
<p>כן</p>	<p>האם חלק מההמלצות יכולות להיות מאנשי מס רכוש איתם עבדתי בעבר?</p>	<p><b>פרק 4 למסמכי המכרז</b></p>
<p>הטפסים והתצהירים הנדרשים מפורטים במסמכי המכרז שפורסמו באתר רשות המיסים.</p> <p>מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בהתאם להוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, על המציע לצרף, בין היתר, להצעתו אישור מפקיד מורשה, מרואה-חשבון או מיועץ מס, המעיד שהוא –</p> <p>(1) מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי הפקודה וחוק מס ערך מוסף או שהוא פטור מלנהלם;</p> <p>(2) נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.</p>	<p>בסעיף 3.1 הדפסתי את התצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, האם יש צורך בטפסים נוספים?</p>	<p><b>תנאים מוקדמים כללים</b></p>



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

<b>תנאים מוקדמים כללים</b>		
	בסעיף 3.2 מהו האישור הנדרש? האם זו תעודת שמאות? אם לא איזה אישור?	פירוט התעודות והאישורים הנדרשים מפורטים במסמכי המרכז שפורסמו באתר רשות המיסים. תעודת שמאות אינה רלבנטית לצורך עמידה בתנאי הסף המפורט בסעיף זה. מציע אשר הינו תאגיד נדרש להמציא אישור מהמרשם הרלבנטי לגביו (חברות/שותפויות וכו') בדבר מנהליו ובעלי המניות בו וכן אישור עו"ד בנוסח המצורף למסמכי המרכז כנספח ה'.
	מהם תנאי הסף הנוספים (בסעיף 5)?	כל תנאי הסף פורטו במסמכי המרכז שפורסמו באתר רשות המיסים.