



## פרוטוקול ועדת מכרזים לענייני יועצים 1-148/24

מנהלת יחידות מקצועיות	יחידה מגישה
לימור ניזרי	שם הפונה
רכזת - רכש מכרז	תפקיד הפונה
מכרזים לענייני יועצים	שם ועדת מכרזים
12/08/2024	תאריך
23764	מס' בקשה

### חברי ועדה נוכחים -

תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי
חבר	עמיחי ציסמרי
חבר	גלעד שמיר
חבר	אבי חדר

### פרטי ההתקשרות המבוקשת -

הארכת והרחבת התקשרות עם יועצים לוועדת לבדיקת פטורים וסיליבוסים.	נושא ההתקשרות
המשך התקשרות	סוג הבקשה
התקשרות בהליך מקוצר	תאור תהליך הבחירה

ראובן עדי	רשם
-----------	-----

רקע:

בהחלטת מועצה מספר 172 (סעיף 5) מיום 4.7.2007, הוחלט על מינוי ועדה למתן פטור מבחינות. החלטת המועצה למנות ועדה למתן פטור מבחינות נסמכה על כללי שמאי מקרקעין (פטור מבחינות) תש"ס, 1979 סעיף 5: "נוכחה המועצה או ועדה מטעמה כי המבקש זכאי לפטור, תאשר את הפטור, ותודיע על כך למבקש."

לוועדה הועסקו ארבעה מומחים מקצועיים בתחומים מקצועיים שונים לצורך המלצה על מתן פטור. לאחר שנים עודכנו כללי, שמאי מקרקעין (פטור מבחינות, תשע"ו – 2016, שעודכנו סעיף זה לא קיים. למרות זאת, מזכירות המועצה המשיכה לקיים ועדה למתן פטור מבחינות על סמך סעיף 5(א) "המועצה תמנה מקרב



## פרוטוקול ועדת מכרזים לענייני יועצים 148/24-1

חבריה ועדת חריגים, שתדון בבקשות לפטור מבחינה" בהנחה שוועדת חריגים יכולה להתייעץ עם ועדת הפטור.

תפקיד הוועדה למתן פטור מבחינות חשוב והכרחי. הוא כולל בדיקת סילבוסים שהוגשו ממוסדות אקדמיים המבקשים לקיים תוכנית לימוד בשמאות מקרקעין, ובקשה להכרה בתוכנית לימודים בשמאות מקרקעין. חברי ועדת הפטור מקבלים את החומר ממוסדות הלימוד שכולל: סילבוסים, קו"ח של המרצים המלמדים בתוכנית ובחינות לדוגמא, לשם אישור תוכנית לימודים בשמאות מקרקעין בהתאם לסילבוס כפי שנקבע בדו"ח ועדת הסילבוס.

בנוסף, חברי ועדת הפטור בוחנים בקשות לפטור שמוגשות על ידי נבחנים. הוועדה בודקת את הסילבוס שמוגש על ידי המבקש ובהתאם לבדיקה מתקבלת החלטה האם לאשר או לדחות את מתן הפטור.

כיום, לצורך בדיקת הבקשות שמוגשות ממוסדות הלימוד שמקיימים תוכניות לימוד בשמאות מקרקעין, ישנם ארבעה גורמים מקצועיים המייעצים לוועדה: מר יאיר זימון, מר אריה קמיל, מר יוסף פוראי ומר עודד האושנר, אשר בודקים את הסילבוסים של הקורסים שעליהם נסמכת הבקשה לפטור ואת קורות החיים של המרצים בנושאי הבחינות המוקדמות, כל אחד בהתאם למומחיותו.

לפני מספר שנים הוחלט על יישומה של רפורמה בהליך הרישוי ובו הליך ההכשרה יעבור למוסדות הלימוד האקדמיים, אשר יקיימו תכניות לימודים בשמאות מקרקעין החל משנת תשפ"ג אשר החלה בחודש אוקטובר 2022.

לצורך בדיקת תוכניות הלימודים שלפי הרפורמה, נוצר צורך להוסיף שני יועצים מקצועיים נוספים לוועדה שיבדקו את הסילבוסים ואת קורות החיים של המרצים בנושאי הבחינות בשמאות מקרקעין – הבחינות הסופיות. היועצים הנוספים שנבחרו בקול קורא בשנת 2019 הם: גבי נעמי ספיר ומר אמיר חופשי. כיום משמשים כרכזי בחינות המועצה בנושאים אלו. מדובר ברכזי בחינות שבקיאים בחומר המקצועי בבחינות אלו.

יצוין כי פרשנות העבר ניתנה כי חברי הוועדה יכולים להיות ועדה מטעם המועצה עם זאת בהתאם לכללים הקיימים סמכות המינוי כיום ניתנת רק לחברים מתוך חברי המועצה. על כן דרך ההתקשרות כיום נדרשת להיות במתווה של ייעוץ לוועד למתן פטורים מבחינות.

בפרוטוקול ועדת מכרזים לענייני יועצים מס' 120/23 אישרה הוועדה ובהתאם לאישור התקציבי שהתקבל להתקשרות זו, את התקשרות, בסכום של עד לסך של 31,700 + מע"מ (סה"כ 37,089 ₪ כולל מע"מ) לכל אחד מחברי הוועדה, ובסך כולל לששת חברי הוועדה: 222,534 ₪ כולל מע"מ. תקופת ההתקשרות החל מיום 19/10/2023 ועד ליום 18/10/2024. הוועדה סיווגה את ההתקשרות בהתאם להוראות תקנה (1) לתח"מ. יוער כי לכל חבר ועדה הוקמה התקשרות נפרדת שכאמור אינה עולה על 50 אש"ח כאמור בתקנה הוועדה הנחתה את היחידה לבצע הליך חדש בין מספר המציעים לצורך קבלת השירותים במהלך תקופה זו, וכי שירות זה לא יוארך יותר על בסיס הקולות הקוראים הקודמים.



## פרוטוקול ועדת מכרזים לענייני יועצים 148/24-1

עם זאת מזכירת המועצה פונה שוב להארכת ההתקשרות זאת לאחר שעדכנה כי המועצה נמצאת במהלך תיקון חקיקה כך שניתן יהיה לקבל את השירותים בעתיד דרך הליך מינוי של המועצה בחקיקה. תיקון החקיקה פורסם להערות הציבור.

### מבוקש:

הארכת התקשרות עם 6 היועצים בשנה נוספת לבדיקת אישור פטורים מבחינות.

החלטה	סיום התקשרות	תחילת התקשרות	מס' ספק	שם הספק	עלות למריט ללא מע"מ	כמות	מריט	
אושרה	17/09/2025	18/09/2024	41121737	נעמי ספיר	317.00 ש"ח	100	בדיקת פטור מבחינות - נעמי ספיר	1
אושרה	17/09/2025	18/09/2024	41121737	אמיר חופשי	317.00 ש"ח	100	בדיקת פטור מבחינות - אמיר חופשי	2
אושרה	17/09/2025	18/09/2024	40008877	יאיר זימון	317.00 ש"ח	100	בדיקת פטור מבחינות - יאיר זימון	3
אושרה	17/09/2025	18/09/2024	41521002	יוסף פוראי	317.00 ש"ח	100	בדיקת פטור מבחינות - יוסף פוראי	4
אושרה	17/09/2025	18/09/2024	40537702	אריה קמיל	317.00 ש"ח	100	בדיקת פטור מבחינות - אריה קמיל	5
אושרה	17/09/2025	18/09/2024	40268029	עודד האושר	317.00 ש"ח	100	בדיקת פטור מבחינות - עודד האושר	6

סה"כ ההתקשרות: (כמות \* עלות \* מס' החודשים) עד 190200.00 ש"ח ללא מע"מ

### החלטה:

בפני הוועדה הוצגה פניית הגורם המקצועי, הגב' שירי פילוסוף, מנהלת מחלקת שמאות מקרקעין ומזכירת מועצת שמאי המקרקעין, ממנה עולה כי בשנה שעברה אושרה הבקשה להתקשרות זו בוועדת המכרזים כאשר



## פרוטוקול ועדת מכרזים לענייני יועצים 148/24-1

הוסבר לחברי הוועדה כי הם עתידים לתקן את חוק שמאי מקרקעין, תשס"א - 2001 אשר יסדיר את ההתקשרויות מהסוג הזה ממילא וייתן סמכות למועצת השמאים למנות וועדות משנה.

בעקבות שינוי בעלי תפקידים במועצה וחילוף השר התעכב קידום החקיקה הנדרשת להשלמת הרפורמה. בנוסף, מצב החירום שהוכרז אף הוא גרם לעיכוב גדול בתיקון החוק מאחר ונדרש היה לקדם חקיקה בסוגיות הקשורות למלחמה ולתת קדימות לנושאים אלה.

כעת פונה הגב' שירי פילוסוף, מזכירת המועצה, בבקשה לאשר לשנה נוספת את ההתקשרות במסגרת הנוכחית, חשוב לציין כי על אף מצב החירום היחידה התחילה בקידום תיקון החוק ופרסמו טיוטת חוק להערות הציבור כאשר ממש בימים אלו מסתיימת האפשרות להעביר התייחסויות והם מתקדמים בחקיקה לשלב הבא.

לאור האמור, ובהתאם לנימוקי הגורם המקצועי כמפורט לעיל, ולאחר ששוכנעה בצורך להאריך את ההתקשרות כבר כעת להסדרת תקינה של השירותים בשנה הקרובה, מאשרת ועדת המכרזים הארכת התקשרות עם כל אחד מחברי הוועדה, לניצול יתרת התקציב והגדלתה בסכום של עד 31,700 + מע"מ (סה"כ 37,089 ₪ כולל מע"מ), 100 שעות לכל אחד מחברי הוועדה לפי תעריף יועץ 2, 317 ₪.

סה"כ לששת חברי הוועדה: 222,534 ₪ כולל מע"מ.

יודגש כי לכל חבר ועדה תוקם התקשרות נפרדת.

תקופת ההתקשרות: החל מיום 18/09/2024 ועד ליום 17/09/2025

הוועדה מסווגת את ההתקשרות בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(1) לתח"מ.

**יובהר כי מעבר להארכה לשנה זו וככל ולא תתקדם החקיקה על היחידה לבצע הליך חדש להתקשרות זו.**

**אופן רכישה/ סיווג התקשרות מקורי: 23. פטור ממכרז**

**סיבת הפטור מקורי: 57. התקשרות ששוויה אינו עולה על הקבוע בתקנה - תקנה 3(1)**

**סיבת הפטור נוכחי: 88. התקשרות המשך באישור ועדת מכרזים משרדית - תקנה 3(4)(ב)(1)**

**גורם מבצע: מנהלת היחידות המקצועיות**

**צורת ההתקשרות: הזמנה**

**ביטוח: לא**

**ערבות: לא**

**התקשרות רגישה: לא**

**תקנה תקציבית: 08510904**



## פרוטוקול ועדת מכרזים לענייני יועצים 148/24-1

שריון תקציבי:

מס' מנוף:

תנאים מטיבים או תנאים זהים: זהים

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי	12/08/2024	
חבר	עמיחי ציסמרי	12/08/2024	
חבר	גלעד שמיר	12/08/2024	
חבר	אבי חדד	12/08/2024	

