

פרוטוקול ועדת מכרזים לענייני יועצים 122/25-1

יחידה מגישה	מנהלת יחידות מקצועיות
שם הפונה	לימור ניזרי
תפקיד הפונה	רכזת - רכש מכרז
שם ועדת מכרזים	מכרזים לענייני יועצים
תאריך	07/07/2025
מס' בקשה	24592

חברי ועדה נוכחים -

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
סמך גרינר	מ"מ יו"ר
אברהם אלמי	חבר
איתמה אביעד	חבר
אבי חודן	חבר
גלית דה כהן	מרכזת

פרטי ההתקשרות המבוקשת -

נושא ההתקשרות	הארכת התקשרות עם יועצים לוועדת לבדיקת פטורים וסיליבוסים, לניצול היתרה הקיימת וללא עלות תקציבית.
סוג הבקשה נוכחי	הארכת התקשרות בהתאם להוראות תקנה 3(ב)(4)(1) לתח"מ
תאור תהליך הבחינה המקורי	בהתאם להוראות תקנה 3(1) לתח"מ

רשמה	גלית דה-כהן
------	-------------

פרוטוקול ועדת מכרזים לענייני יועצים 122/25-1

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 חבריה ועדת חריגים, שתדון בבקשות לפטור מבהינה" 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 המייצגים לוועדה: מר יאיר זימון, מר אריה קמיל, מר יוסף פוראי ומר עודד האושר, 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 תופשי. כיום משמשים כרכזי בחינות המועצה בנושאים אלו. מדובר ברכזי בחינות שבקיאיים 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.



פרוטוקול ועדת מכרזים לענייני יועצים 1-122/25

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 3(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.

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.

בפרוטוקול ועדת מכרזים לענייני יועצים מספר 148/24, כמפורט ומנומק בפרוטוקולך, אישרה הוועדה 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. הודגש כי לכל חבר ועדה תוקם התקשרות נפרדת. החל מיום 18/09/2024 ועד ליום 17/09/2025. הוועדה סיווגה את ההתקשרות בהתאם לתקנה 3(4)(ב) לתח"מ.

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

מבוקש:

הארכת התקשרות עם יועצים לוועדת לבדיקת פטורים וסיליבוסים, לניצול היתרה הקיימת וללא עלות תקציבית.

החלטה	סיום התקשרות	תחילת התקשרות	מס' ספק	שם הספק	עלות לפריט ללא מע"מ	כמות	פריט	
						-		



פרוטוקול ועדת מכרזים לענייני יועצים 1-122/25

אושרה	17/09/2025	18/09/2024	41121737	נעמי ספיר	317.00 ש"ח		הארכת התקשרות לניצול היתרה הקיימת וללא עלות תקציבית נוספת	1
אושרה	17/09/2025	18/09/2024	41121737	אמיר חופשי	317.00 ש"ח		הארכת התקשרות לניצול היתרה הקיימת וללא עלות תקציבית נוספת	2
אושרה	17/09/2025	18/09/2024	40008877	יאיר זימון	317.00 ש"ח		הארכת התקשרות לניצול היתרה הקיימת וללא עלות תקציבית נוספת	3
אושרה	17/09/2025	18/09/2024	41521002	יוסף פוראי	317.00 ש"ח		הארכת התקשרות לניצול היתרה הקיימת וללא עלות תקציבית נוספת	4
אושרה	17/09/2025	18/09/2024	40537702	אריה קמיל	317.00 ש"ח		הארכת התקשרות לניצול היתרה הקיימת וללא עלות תקציבית נוספת	5
אושרה	17/09/2025	18/09/2024	40268029	עודד האושנר	317.00 ש"ח		הארכת התקשרות לניצול היתרה הקיימת וללא עלות תקציבית נוספת	6

הארכת התקשרות לניצול היתרה הקיימת וללא עלות תקציבית נוספת

החלטה:

- בפני הוועדה הוצגה פניית הגורם המקצועי, הגב' שירי פילוסוף, מנהלת מחלקת שמאות מקרקעין ומזכירת מועצת שמאי המקרקעין, ממנה עולה הצורך להארכת ההתקשרות עם שישה חברי ועדה מקצועיים אשר בודקים את הסילבוסים של הקורסים שעליהם נסמכת הבקשה לפטור ואת קורות החיים של המרצים בנושאי הבחינות המוקדמות, כל אחד בהתאם למומחיותו, כמפורט להלן:

פרוטוקול ועדת מכרזים לענייני יועצים 122/25-1

- כיום, לצורך בדיקת הבקשות שמוגשות ממוסדות הלימוד שמקיימים תוכניות לימוד בשמאות מקרקעין ישנם שישה חברי ועדה מקצועיים- מר יאיר זימון, מר אריה קמיל, מר יוסף פוראי, מר עודד האושנר, מר אמיר חופשי וגבי נעמי ספיר אשר בודקים את הסילבוסים של הקורסים שעליהם נסמכת הבקשה לפטור ואת קורות החיים של המרצים בנושאי הבחינות המוקדמות, כל אחד בהתאם למומחיותו.

- יובהר, כי מדובר בפעילות שוטפת שהמחלקה מחויבת לבצע על פי התקנות והכללים, בשנה שעברה אושר תקציב לוועדה, מאחר וטרם מימשנו את מלוא התקציב אני פונה לוועדת המכרזים בבקשה לאשר לשנה נוספת את ההתקשרות במסגרת הנוכחית ללא תוספת תקציב.

- בשנה שעברה אושרה בקשתנו להתקשרות זו בוועדת המכרזים כאשר הסברנו לחברי הוועדה כי אנו עתידים לתקן את חוק שמאי מקרקעין, תשס"א-2001- אשר יסדיר את ההתקשרויות מהסוג הזה ממילא וייתן סמכות למועצת השמאים למנות וועדות משנה, עוד הוסבר כי בעקבות שינוי בעלי תפקידים במועצה וחילוף השר התעכבנו בקידום החקיקה הנדרשת להשלמת הרפורמה עד אשר הסברנו לבעלי התפקידים החדשים את מהות הרפורמה וקיבלנו את ברכתם להמשיך ולהתקדם לשלב ב' לתיקון החוק.

- בשלב זה אנו ממשיכים להתקדם עם תיקון חוק השמאים- התשס"א- 2001, פורסמה טיוטת חוק להערות הציבור, הערות הציבור התקבלו ובוצעו התאמות נדרשות במסגרת התיקון ואנו מתקדמים לשלב הבא. בנוסף, מצב החירום שהוכרז אף הוא גרם לעיכוב גדול בתיקון החוק מאחר ונדרש היה לקדם חקיקה בסוגיות הקשורות למלחמה ולתת קדימות לנושאים אלה

- בנוסף, מצרפת את המידע אודות היתרות הקיימות בהזמנות לחברי הוועדה:

- 1. נעמי ספיר, מספר ספק 411321737, נותרו 65 שעות בהזמנה.

- 2. אמיר חופשי, מספר ספק 42236279, נותרו 85 שעות בהזמנה.

- 3. יאיר זימון, מספר ספק 40008877, נותרו 45 שעות בהזמנה.

- 4. יוסף פוראי, מספר ספק, 41521002, נותרו 95 שעות בהזמנה.

- 5. אריה קמיל, מספר ספק 40537702, נותרו 70 שעות בהזמנה.

- 6. עודד האושנר, מספר ספק 40268029, נותרו כ- 90 שעות בהזמנה.

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, לניצול היתרה הקיימת וללא עלות תקציבית נוספת, עם כל אחד מחברי הוועדה, לפי תעריף יועץ 2 , 317 נה. החל מיום 18/09/2025 ועד ליום 17/09/2026.

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



פרוטוקול ועדת מכרזים לענייני יועצים 122/25-1

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:

ביטוח: לא

ערבות: לא

התקשרות רגישה: לא

סיבת הרגישות:

תקנה תקציבית: לא נדרש

שריון תקציבי: לא נדרש

מס' פניה בנעמה: _____

תנאים מטיבים או תנאים זהים: זהים

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי	07/07/2025	
חבר	אברהם אלמי	07/07/2025	
חבר	איתמר אביעד	07/07/2025	
חבר	אבי חדד	07/07/2025	