

שפרעם - כפר מנדא - אעבלין - ביר אלמכסור - כוכב אבו אלהיגא

מכרז מס': 004/21

הנדון: הזמנה להציע הצעות למתן שירותי שמאות לוועדה המקומית  
לתכנון ובנייה גבעות אלונים

1. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעות אלונים (להלן: הוועדה) מזמינה בזאת מציעים להציע הצעות למתן שירותי שמאות לוועדה (להלן: השירות" ו/או "שירותי השמאות").

**א. תיאור כתפקיד**

ייעוץ לוועדה לתכנון ולבניה בכל פעולות השמאות.

**ב. פירוט שירותי השמאות העיקריים**

2. שירותי השמאות יתייחסו ל- 5 היישובים המצויים במרחבה התכנוני של הוועדה (שפרעם, כפר מנדא, אעבלין, ביר אלמכסור וכאוכב אבו אלהיגא) ויכללו, בין היתר:

- א. קביעת השבחה בגין אישור תכנית, הקלה או שימוש חורג.
- ב. עריכת שומות על-פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.
- ג. ליווי ויעוץ שמאי לתכניות בניין עיר.
- ד. ליווי הוועדה בהליכי שומה מכרעת וערעורי היטלי השבחה.
- ה. ליווי בוועדות ערר לפיצויים והיטלי השבחה.
- ו. עריכת חוות דעת שמאית לבית משפט ו/או לכל ערכאות תכנונית ו/או לכל צורך אחר.
- ז. עריכה ו/או בדיקה של שומות במענה לתביעות ו/או עררים וייצוג הוועדה בוועדת ערר ובבתי המשפט במקרים הקשורים לתביעות ו/או עררים אלו.
- ח. הופעה בכל ערכאה שיפוטית ותכנונית בכל נושא הנוגע לתחום עבודתו.
- ט. יעוץ לאגף ההנדסה בוועדה בסוגיות העוסקות בערכי קרקע.
- י. בקרה ועריכה של טבלאות הקצאה ואיזון.
- יא. עריכה ו/או בדיקה של לוחות שומה לתכניות שאושרו.
- יב. עבודה שמאית נוספת שתבקש על ידי הוועדה במידת הצורך ואינה כלולה ברשימה המפורטת מעלה.

**ג. על ההצעה לכלול את רשימת המטלות דלהלן ובציודן שכר הטרחה המבוקש:**

1. שומת היטל השבחה במסגרת בקשה להיתר בניה.
2. שומת היטל השבחה לצורך מתן אישור המופנה לרשם המקרקעין.
3. שומת היטל השבחה במסגרת בקשה להיתר שאיננה למגורים (כגון: תחנת תדלוק)
4. שומת היטל השבחה במסגרת בקשה לשימוש חורג ו/או הקלה.
5. טיפול וייצוג בפני שמאי מכריע ו/או ועדת ערר.
6. טיפול בבקשה לפטור מהיטל השבחה או מתן אישור בדבר העדר חובות בהיטל השבחה.
7. שומת כפל שווי מבנה.
8. שומה נגדית במסגרת תביעת פיצוי פגיעה במקרקעין עקב אישור תכנית (לפי סעיף 197).
9. שומה נגדית במסגרת תביעה פיצויי הפקעה.
10. הכנת טבלאות איזון.
11. הכנת לוח שומה.

3. יובהר כי הוועדה תבחר שלושה שמאים למתן שירותי השמאות כמפורט לעיל ל-5 היישובים המצויים במרחבה התכנוני וזאת בהתאם לשיקול דעתה. חלוקת העבודה בין השמאים שיבחרו תהיה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של הוועדה, מבלי שהוועדה תהיה מחויבת לספק כמות מסוימת. למניעת ספקות, יובהר גם כי הוועדה תהיה רשאית להתקשר במידת הצורך ובמקרים שיחייבו זאת עם שמאים נוספים זולת אלה שיבחרו, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

4. תקופת ההתקשרות תהא למשך 36 חודשים כאשר לוועדה שמורה האופציה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי בלבד, להאריך את תקופת ההתקשרות לשתי תקופות נוספות של 12 חודשים כל אחת.

**שפרעם - כפר מנדא - אעבלין - ביר אלמכסור- כוכב אבו אלהיגא**

הוועדה גם תהיה רשאית בהתאם לשיקול דעתה להפסיק את ההתקשרות על ידי הוועדה של 3 חודשים מראש במידה והשמאי שיבחר אינו מקיים התחייבויותיו.

**4. השכלה ודרישות מקצועיות - תנאים מוקדמים**

5. נכון למועד הגשת ההצעה, על המציע, לעמוד בכל התנאים המוקדמים להגשת הצעות להזמנה זו המפורטים להלן (להלן: התנאים המוקדמים להגשת הצעות).

5.1 המציע הינו עוסק מורשה .

להוכחת תנאי זה על המציע לצרף אישור תקף מפקיד שומה או מראה חשבון, המעיד על כך, שהמציע הינו עוסק מורשה. נוסף יש לצרף אישור ניהול ספרים כדין ואישור תקף של רשות המסים על פטור מביצוע ניכוי מס במקור או על שיעור הניכוי.

5.2 עמידה בתנאים הקבועים בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.  
להוכחת תנאי זה על המציע לצרף: תצהיר של המציע, בנוסח התצהיר המצורף כנספח א' לכתב הזמנה זה, חתום על-ידי מצהיר מוסמך מטעם המציע.

5.3 השמאי המוצע בעל תואר ראשון לפחות ממוסד אקדמאי מוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או שקיבל הכרה מהמחלקה להערכת תארים אקדמיים בחוץ לארץ.  
להוכחת תנאי זה על המציע לצרף אסמכתאות רלוונטיות התומכות בתיאור פרטי השכלתו של המציע או השמאי המוצע.

5.4 השמאי המוצע בעל רישיון שמאי תקף מטעם מדינת ישראל.  
להוכחת תנאי זה על המציע לצרף העתק הרישיון.

5.5 השמאי המוצע רשום בפנקס שמאי המקרקעין, על פי חוק שמאי מקרקעין, תשס"א 2001, שהחליף את חוק שמאי מקרקעין, התשכ"ב – 1962 ואת פקודת מעריכי קרקע, 1947.  
להוכחת תנאי זה על המציע לצרף העתק הרישום.


5.6 השמאי המוצע בעל ניסיון מקצועי קודם ומוכח של חמש שנים לפחות בחמש השנים האחרונות שקדמו לפרסום הזמנה זו כשמאי מקרקעין.

6. הוועדה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי והיא שומרת לעצמה את הזכות לנהל התמחרות בין המציעים או מי מהם ולקבל חלק מההצעה או ההצעה.

7. את ההצעות יש למלא בהתאם למפורט בסעיף ג לעיל ולהעביר את ההצעה למשרדי הוועדה לא יאוחר מיום **חמישי 02/12/2021 שעה 12:00**.

8. הנוסח כאמור הינו בלשון זכר אך הינו מופנה לשמאים ושמאיות כאחד.

9. בכל פנייה לקבל שאלות, ניתן לפנות לגבי הנאדי אבו מדיין, מזכירת הוועדה בטל: 04-9502021 שלוחה 502 ו/או בדוא"ל [hanade@gvaot-aloneem.org.il](mailto:hanade@gvaot-aloneem.org.il)

  
עורסאן יאסין  
יו"ר הוועדה

