



י"ט אייר, תש"פ
13 מאי, 2020

לכבוד
משתתפי המכרז

שלום רב,

הנדון: מכרז פומבי 212/20 למתן שירותי שמאות לצורך הכנת היטל השבחה לתב"ע הר/1310/א בהוד השרון - מענה לשאלות ההבהרה

1. יובהר, כי לאור שאלות ההבהרה שהתקבלו בקשר עם המכרז שבנדון, הוחלט לדחות את מועדי המכרז והכל כמפורט להלן:
 - 1.1. המועד האחרון המעודכן להעברת שאלות הבהרה הינו עד יום 18.5.20 בשעה 13:00.
 - 1.2. המועד האחרון המעודכן להגשת מסמכי המכרז הינו עד יום 24.5.20 בשעה 13:00.
2. בהתאם לכך ולשינויים נוספים שהוחלט לבצע במכרז, בין היתר כמפורט להלן, נוסח מעודכן של מסמכי המכרז יועלה במקביל לאתר העירייה.
3. בנוסף ובמענה לשאלות הבהרה שנתקבלו בקשר עם המכרז שבנדון, להלן התייחסותנו:

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה	מענה
1.	מסמך א'	סעיף 2.2	מבוקש לבטל את הדרישה לגביית תשלום בגין רכישת מסמכי המכרז.	לא יהיה שינוי בתנאי המכרז בעניין זה.
2.	מכרז פומבי למתן שירותי שמאות לתב"ע הר/1310/א	הוראות נוספות, אישורים והמלצות סעיף 5.4	במכרז שבנדון תנאי סף מס' 5.4 על פיו "על המציע להיות במועד הגשת ההצעה בעל ניסיון בייצוג רשות מקומית אחת לפחות בפני שמאי מכריע ו/או וועדת ערר בשלושים (30) הליכים לפחות וזאת לאחר יום 1.1.2017".	הדרישה לפי תנאי זה תעודכן והמציעים ידרשו להציג ניסיון ב-20 הליכים בלבד במקום 30 הליכים.



י"ט אייר, תש"פ
 13 מאי, 2020

<p>הכל כמפורט בנוסח המעודכן של מסמכי המכרז.</p>	<p>אודה על הבהרתכם האם ניתן לשנות תנאי סף זה.</p>			
<p>שכ"ט להקלות ותב"עות אינו תלוי בהיקף המקרקעין לצמודי קרקע ולבנייה רוויה, אלא במספר ההקלות.</p>	<p>האם שכ"ט לתכניות והקלות הינו ללא תלות בהיקף המקרקעין שלגביהם נדרשת השמאות?</p>	<p>צמודי קרקע</p>	<p>מחירון העיריה</p>	<p>3.</p>
<p>א. ללא תלות בצמודי קרקע, מוגדר בבנייה רוויה. ב. תקרת שכ"ט תשולם לכל שמאות מעל 25 יח"ד, אלא אם כן מדובר בהיטל השבחה למגרש שלם ואז שכ"ט מתומחר בנפרד. בנוסף, קיימת התייחסות לשומות ענק של מעל 100 יח"ד.</p>	<p>א. האם שכ"ט להקלות הינו ללא תלות בהיקף יח"ד/שטח הכלול בבקשה להיתר? ב. האם תקרת שכ"ט לבנייה רוויה תשולם לכל שמאות ל-25 יח"ד ומעלה? ג. מהי ההבחנה בין סעיף בניה רוויה, לבין סעיף שומות גדולות? מתי יחול כל סעיף? ד. בתכנית מגרשים לעשרות/מאות יח"ד. מהו גובה שכר הטרחה, לדוגמא, עבור שמאות להעברת זכויות של בעלים, שלו הוקצו זכויות ל-3 יח"ד במגרש המיועד ל-130 יח"ד?</p>	<p>בניה רוויה שומות גדולות</p>	<p>מחירון העיריה</p>	<p>4.</p>



י"ט אייר, תש"פ
13 מאי, 2020

<p>ג. ההבחנה הינה בהתאם למימוש עפ"י הבעלויות במקרקעין. ד. 4,000 ₪.</p>				
<p>תשולם תמורה נוספת אשר תוערך על בסיס שעות ייצוג בוועדת ערר על פי שכר טרחה שעתיד.</p>	<p>האם תשולם תמורה נוספת עבור הליכי ערר ומהי?</p>	<p>שירותים שונים</p>	<p>מחירון העיריה</p>	<p>5.</p>
<p>א. לא נמצא שיש להפחית את מספר יחידות הדיור, אך הדרישה לשטחי מסחר בתב"ע תבוטל. ב. הדרישה למספר תב"עות תופחת ל-2 והכל כמפורט במסמכי המכרז המעודכנים. ג. לא יהיה שינוי בתנאי זה כפי שפורסם במסמכי המכרז מעבר למפורט במסמך זה ובמסמכי</p>	<p>מהיכרותי רבת השנים ומניסיוני בעבודה בעיריית תל אביב וראשון לציון דרישה זו בלתי סבירה. היקף יח"ד אינו מעיד על מקצועיות אלא מורכבות התכנית והיקף הכספי. לפיכך אני מציעה שיבחנו האפשרויות לתנאי הסף: א. מספר יח"ד יופחת ללפחות 400 יח"ד ללא שטחי מסחר ב. להפחית את הדרישה למספר תב"עות – ג. לקבוע תכנית אחת מעל 1,500 יח"ד ו- 2 תכניות מעל 400 יח"ד ד. לקבוע היקף כספי של השבחה</p>	<p>סעיף 4.2</p>	<p>תנאי סף</p>	<p>6.</p>

מחלקת חוזים ומכרזים
טלפון: 09-7759548
פקס: 09-7759559



הוד השרון
קהילה וטבע במרכז



י"ט אייר, תש"פ
13 מאי, 2020

המכרז המעודכנים. ד. לא יהיה שינוי בתנאי זה כפי שפורסם.				
--	--	--	--	--

4. מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ולפיכך יש לחתום עליו ועל כל המסמכים הנלווים אליו, ולהכניס אותם למעטפת מסמכי המכרז בעת ההגשה במשרדנו.

בברכה,

עו"ד חזי קינן,

מנהל מחלקת חוזים ומכרזים

העתקים:

עו"ד אבידע שדה, המשנה ליועמ"ש ;
שמאית רעות אמסלם יציקסון, מנהלת המחלקה להיטלי השבחה ;