

**מענה לשאלות הבהרה - מכרז מס' 5/24 למתן שירותי שמאות מקרקעין לעיריית נשר ולמנהלת התחדשות עירונית נשר**

להלן השאלות שנתקבלו בכתובת הדואר האלקטרוני [lior.b@nesher.muni.il](mailto:lior.b@nesher.muni.il) והתשובות אליהן.

מס'	המסמך	השאלה	התשובה
1	מפרט שירותים נספח ב' 1 עמ' 26-27	מה תחומי הפעילות של השמאי, האם רק פיננסי בינוי?	לא. ראה מפרט השירותים - <b>נספח ב' 1</b> להסכם ההתקשרות (עמודים 26 – 27 לחוברת המכרז)
2	מפרט שירותים נספח ב' 1 עמ' 26-27	מה תחומי הפעילות של השמאי, האם גם היטלי השבחה?	השירותים אינם כוללים הכנת חוות דעת שמאיות עבור ועדה מקומית לתכנון ולבניה, שהנה ועדה מרחבית ונפרדת מהעירייה, אך תידרש בחינה שמאית של חוות דעת ועניינים שמאיים מול הועדה המקומית, רמ"י, יזמים וכיו"ב.
3	מפרט שירותים נספח ב' 1 עמ' 26-27	מה תחומי הפעילות של השמאי, האם דמי שכירות ראויים לנכסי לעירייה?	כן, בין היתר. כפי שהודגש במפרט השירותים, העירייה מעוניינת ליצור עבודת רוחב לגבי סיווג שימושים ואזורים שתעודכן מידי שנה, במידת הצורך תידרש גם בחינה של נכסים ספציפיים.
4	מפרט שירותים נספח ב' 1 עמ' 26-27	מבוקש להסיר ממפרט השירותים את סעיפים: 12, 14-18, 20-23,	הבקשה נדחית, אך סעיפים אלו במפרט השירותים יתוקנו כך: סעיף 12: "ייעוץ על בדיקת נאותות פיננסית של יזמים (כגון bdi ליווי בנקאי ועוד)". סעיפים 14-16: "ייעוץ ובחינת חומרים שיתקבלו בעירייה ובמינהלת בקשר להיטלי סלילת כבישים ומדרכות/היטלי שצ"פ/היטלי תיעול, ניקוז וביוב" (למשל עבור הסכמי חוץ תב"ע, והנחיית שמאי יזמים וועדות לעניין תקן 21, טבלאות הקצאה ואיזון ואיחוד וחלוקה). סעיפים 17-18: "ייעוץ וחוות דעת שמאיות על שמאיות יזם, שמאות וועדה מקומית, רמ"י וכל גורם אחר, בכל הקשור להיטלי השבחה, חלף השבחה ותקצובים/מענקים/הקצאות ממשלתיים". סעיפים 21-23: "ליווי וייעוץ בהכנת תזרימי פרויקטים/תכנית מקורות ושימושים/תוכנית תזרימית, מעקב תזרמי, מעקב תקציבי/מימון ממקורות חיצוניים".

הבקשה נדחית.	סעיף 2 - להגביל את חוות הדעת לתחום שמאי המקרקעין	מפרט שירותים נספח ב' 1	5
הבקשה נדחית.	סעיף 3 - להגביל את חוות הדעת לתחום שמאי המקרקעין	מפרט שירותים נספח ב' 1	6
הבקשה נדחית.	סעיף 6 - להגביל את חוות הדעת לתחום שמאי המקרקעין	מפרט שירותים נספח ב' 1	7
הבקשה נדחית.	סעיף 8 - להגביל את חוות הדעת לתחום שמאי המקרקעין	מפרט שירותים נספח ב' 1	8
הבקשה נדחית.	סעיף 19 - להגביל את חוות הדעת לתחום שמאי המקרקעין	מפרט שירותים נספח ב' 1	9
הבקשה נדחית.	סעיף 24 - להגביל את חוות הדעת לתחום השמאי המקרקעין (הערכות שווי)	מפרט שירותים נספח ב' 1	10
הבקשה נדחית.	סעיף 30 - להגביל את חוות הדעת לתחום שמאי המקרקעין	מפרט שירותים נספח ב' 1	11

ליאור בן חיים

מנהל התחדשות עירונית