



**משרד המשפטים**  
**מנהלת היחידות המקצועיות**  
**מועצת שמאי המקרקעין**

**קול קורא להגשת מועמדות למתן שירותים במערך בחינות הרישוי של שמאי מקרקעין**

קול קורא זה מיועד לבעלי ההשכלה והניסיון הנדרש כמפורט להלן, להציע מועמדות למתן שירותים שונים הנוגעים לקיום בחינות רישוי של מועצת שמאי המקרקעין (להלן: "המועצה").

**תקציר ומטרות**

סעיף 9 לחוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001 (להלן: "החוק") קובע כי המועצה תערוך את הבחינות לשמאי מקרקעין במועדים ובמקומות שתקבע. אופן ניהול הבחינות מוסדר במערכת של תקנות, כללים והחלטות, ובהם תקנות שמאי מקרקעין (בחינות), התשס"ו-2006, תקנות שמאי מקרקעין (כשירות ממלאי תפקידים), התשס"ג-2002, תקנות שמאי מקרקעין (ועדת פיקוח על הבחינות), התשס"ז-2007, תקנות שמאי מקרקעין (ערר על בחינות), התשס"ב-2002 וכללי שמאי מקרקעין (פטור מבחינות), התש"ס-1979.

בהתאם לתקנות הנ"ל, המועצה מקיימת שני מועדי בחינות בשנה, כאשר בכל מועד 14 בחינות, מתוכן 11 בחינות מוקדמות ושלוש בחינות סופיות. לפי סעיף 11 לחוק, המועצה תמנה את נותני השירותים ואת ממלאי התפקידים השונים בכל הנוגע לבחינות המועצה.

**איתור מועמדים**

לשם עריכת הבחינות, נעזרת המועצה בנותני שירותים שונים ובהיקפי פעילות משתנים. כעת מבקשת המועצה לאתר מועמדים לתפקידי כותבי בחינות, רכזי בחינות, חברי ועדות פיקוח וחברי ועדות ערר, כפי שיפורט להלן. יובהר, כי אין באיתור המועמדים במסגרת הליך קול קורא זה כדי למנוע מהמועצה לפנות בכל שלב למועמדים מתאימים ולרכוש את שירותיהם. מינוי הפעלת בעלי התפקידים השונים לאחר מינויים נתון לשיקול דעתה של המועצה.

**דרישות התפקיד**

מתן השירותים הנדרשים ייעשה בהתאם להוראות החוק, התקנות והחלטות המועצה. מובהר בזאת כי נהלי העבודה ואופן השירות יקבעו על ידי המועצה.

חלק מהתפקידים שיוצגו להלן כרוכים בהשתתפות קבועה בישיבות המתקיימות מעת לעת במשרדי מועצת שמאי המקרקעין בירושלים. לעומת זאת, חלק מהתפקידים אינם כרוכים בהגעה קבועה למשרדי המועצה, אך ייתכן כי כל בעל תפקיד יתבקש להגיע למשרדים מעת לעת. תידרש זמינות גבוהה ומתן מענה למזכירות המועצה לכל שאלה העולה במסגרת ההיערכות לבחינה ולאחר הבחינה, לרבות מתן התייחסות בכתב ככל שתידרש. כן תידרש עמידה בלוחות הזמנים שייקבעו עבור כל מועד בחינות. כמו כן, מכותבי ורכזי בחינות תידרש נוכחות בימי הבחינות לצורך מתן שירות לנבחנים.

#### משך הפרויקט/התחייבות בעלי התפקידים

המינוי לבעל תפקיד יהא לתקופה של שלוש שנים. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לצאת לקול קורא נוסף לשם הוספת בעלי תפקידים.

#### שכר

בעלי התפקידים השונים יהיו זכאים לתשלום עבור עבודתם על בסיס תעריפי החשב הכללי שבהוראת תכ"מ מס' 13.9.2- תעריפי התקשרות עם נותן שירותים חיצוני- יועצים לניהול (מקצועות שונים) כפי שיפורט בטבלה שלהלן, וזאת בהתאם לחישוב שבטבלה להלן ביחס לכל סוג שירות. יודגש כי לא יהיה בהתקשרות זו כדי ליצור יחסי עובד מעביד בין המועמד שמונה לבין המדינה.

#### מי יכול להגיש מועמדות

במסגרת הליך איתור נותני שירותים זה יתקבלו הצעות מאת יחידים בלבד, ולא תתאפשר השתתפותם של תאגידים, פירמות וכיוצ"ב. יחד עם זאת, אדם יכול להגיש מועמדותו כך שההתחשבות הכספית בגין שירותיו תהיה מול תאגיד, בכפוף להצגת תעודת עוסק מורשה. כל אדם הרואה עצמו עומד בתנאי הכשירות לאחד או יותר מהתפקידים המפורטים להלן, רשאי להגיש מועמדות.

#### תנאי סף

- בנוסף לתנאי הכשירות המקצועיים, על המועמדים למינוי לעמוד בתנאי הכשירות הבאים:
- א. המועמד או התאגיד באמצעותו תנוהל ההתחשבות הכספית מהווים עוסק מורשה לצרכי מע"מ, ומנהלים את ספריהם כדין.
  - ב. המועמד או התאגיד באמצעותו תנוהל ההתחשבות הכספית עומדים בדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976. לרבות: אישור פקיד מורשה, רואה חשבון או יועץ מס המעיד כי המציע מנהל פנקסי חשבונות כדין או שהוא פטור מלנהלם ושהוא נוהג לדווח על הכנסותיו ומדווח על עסקאות עליהן מוטל מס לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.
  - ג. המועמד מתחייב להודיע בהצעתו על כל ניגוד עניינים בפועל או העלול להיווצר בין פעילויות הנוכחיות, לרבות פעולות שמבצע התאגיד באמצעותו תנוהל ההתחשבות הכספית, לבין הפעילויות המתוארות במכרז זה.
  - ד. כמו כן, יתחייב המועמד, אם ייבחר וימונה, להודיע בכתב וללא דיחוי על כל ניגוד עניינים אפשרי לגופו של עניין בגין כל הזמנת עבודה ומטלה לפני ביצוע ו/או תוך כדי ביצוע, עפ"י המוקדם

האפשרי. כן יתחייב שלא לעסוק בעיסוק שיעמידו בחשש לניגוד עניינים, כל עוד הוא משמש בתפקיד וכן שנה לאחר סיום תפקידו. בכלל זאת, יידרש כל מועמד להתחייב כי:

1. לא יעסוק בהוראה במוסד העוסק בהכנת נבחנים לבחינות המועצה. הוראה זו תחול כך שבעל תפקיד המעורב בעריכת בחינה מהבחינות המוקדמות לא יעסוק בהוראה בתחום הבחינה בה הוא מעורב. בעל תפקיד המעורב בעריכת בחינה מהבחינות הסופיות לא יעסוק בהוראה בתחום שמאות מקרקעין כלל.

2. לא יעסוק בהוראה באופן פרטי של תלמידים הניגשים לבחינות המועצה. הוראה זו תחול כך שבעל תפקיד המעורב בעריכת בחינה מהבחינות המוקדמות לא יעסוק בהוראה בתחום הבחינה בה הוא מעורב. בעל תפקיד המעורב בעריכת בחינה מהבחינות הסופיות לא יעסוק בהוראה בתחום שמאות מקרקעין כלל.

3. לא יעסוק במתן ייעוץ והכוונה לנבחנים בכתיבת ערר על בחינות.

ה. המועמד יתחייב לשמירת סודיות, לרבות אי מסירת מסמך או אי העברת מידע לידיעת כל אדם שאינו מטעם המועצה או משרד המשפטים ואינו קשור למתן השירותים עבור המשרד, בין בתקופת המינוי ובין למשך שנה לאחר סיום המינוי.

#### פירוט התפקידים

מצ"ב נספח ובו טבלה המפרטת את התפקידים השונים אליהם ניתן להגיש מועמדות, יחד עם פירוט תנאי הכשירות הנדרשים והתשלום שיושלם עבור השירות.

#### הליך בחירת המועמדים

מבין כלל הפונים יערך מיון ראשוני על בסיס השאלונים והמסמכים שיועברו. כן ילקחו בחשבון שיקולים מערכתיים ובכלל זה, ייצוג הולם.

מתוך המועמדים שיעברו את שלב המיון הראשוני תזמן המועצה, על פי שיקול דעתה, מועמדים לראיון אישי בפני ועדת מיון. שיקולי הוועדה יהיו מידת ההתאמה לתפקיד בהתאם להשכלה ולניסיון מקצועי, וכן התרשמות מן המועמד בראיון.

ועדת המיון תהיה רשאית לקבוע כי מועמד מסוים נמצא מתאים, אולם אינה ממליצה למנותו בשלב ראשוני אלא להכניס את מועמדותו לרשימת כשירים אשר ילקחו בחשבון למתן שירות במועד מאוחר יותר, ככל שיהיה בכך צורך.

בהתאם להנחיית היועץ המשפטי לממשלה מס' 1.500, מועמדים שיימצאו כשירים על ידי ועדת המיון יועברו לבחינת לשכת היועצת המשפטית למשרד המשפטים.

מעבר להתחייבות הכללית שלא לעסוק בתחום הבחינות כמפורט בסעיפים ד' ו-ה' לתנאי הסף שלעיל בתקופת המינוי, במקרים מסוימים, ייתכן כי אף תידרש חתימת המועמד על הסדר לנטרול ניגוד עניינים כתנאי למינוי. מועמד שכהונתו טעונה אישור נוסף כתנאי למינויו, מכוח כללים החלים עליו (כגון אישור מעסיק), לא ימונה לתפקיד אלא לאחר שדרישות אלו התמלאו.

יובהר, כי אין בעצם המינוי משום התחייבות להפעלת המתמנה.

## שלב המינוי

לאחר השלמת כל התנאים למינוי כאמור לעיל, וככל שהמועמד ישלים את כל הנדרש ממנו במסגרת לוחות הזמנים שייקבעו, תועבר ההמלצה למינוי המועצה. יובהר, כי שיקול הדעת בדבר המינוי נתון למועצה, ועצם מתן ההמלצה על ידי ועדת המיון ואישור הלשכה המשפטית, אין משמעו כי המועצה מחויבת במינוי.

## הגשת מועמדות

הגשת המועמדות תיעשה על גבי שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. בצירוף כל המסמכים הבאים :

1. קורות חיים ;
2. תעודות המעידות על השכלה אקדמית ;
3. תעודות המעידות על רישוי מקצועי ;
4. תמונת פספורט ;
5. צילום תעודת זהות ;
6. הסכמה למסירת מידע מהמרשם הפלילי ; (כמצורף לשאלון)

למתן מענה לשאלות נוספות בכל הקשור להליך זה, יש לפנות לטלפון שמספרו 02-6545900 בין השעות 8:30 - 13:00.

את השאלון בצירוף כל המסמכים הנדרשים יש לשלוח לכתובת הדוא"ל [Shamaim@justice.gov.il](mailto:Shamaim@justice.gov.il)

**לא יאוחר מיום 3 בנובמבר 2016**

ניתן להוריד את השאלון ולקבל מידע נוסף באתר האינטרנט של מועצת שמאי המקרקעין

**הודעה זו מיועדת לנשים ולגברים כאחד.**