

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

מענה לשאלות

**מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים
לצורכי ארנונה ורישום נכסי הרשות
עבור מועצה מקומית מעלה עירון**



מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

לכבוד-

משתתפי מכרז לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים

מועצה מקומית מעלה עירון

הנדון – מענה לשאלות משתתפי מכרז פומבי מס' פ 09/2025

להלן שאלות הבהרה שהתקבלו במשרדי המועצה ומענה המועצה בנוגע למכרז שבנדון.

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת הבהרה	תשובות
1	2	3 ו'	המציע במכרז יהא חייב להמציא ערבות בנקאית להשתתפות ע"ס 50,000 ₪,	בהתאם להוראות ערבות ההצעה תהיה בשיעור של עד 2.5% מהיקף שווי ההתקשרות או אומדן (ההתקשרות) כולל מע"מ). האם גובה הערבות המבוקש תואם הגדרה זו?	לא בהכרח, האמדן מופיע בעמוד 79 למסמכי המכרז , לאור האמור- אין שינוי בסכום הערבות
2	7	80	עם הזוכה ייחתם הסכם מסגרת לביצוע השירותים	1. בהתאם לאמור בסעיף 61 בעמוד 50, ברור מהמכרז כי המועצה אינה מתכוונת למדוד את כלל הנכסים שפורטו בפרקים א-ד בעמוד 79. אולם מדובר בסעיף משמעותי המחייב למסור היקף מוערך (אומדן) של כמות הנכסים שימסרו למדידה, גם לצורך היערכות נאותה וגם לצורך גובה ההנחה שתלוי בכמויות העבודה שימסרו לקבלן. 2. נבקש להדגיש כי גם אם מדובר במכרז מסגרת, המועצה לא תמסור לחברה עבודות מדידה של פחות מיום עבודה, ורק של בנינים שלמים. יודגש כי לא יימדד בעלויות הרשומות במכרז נכס בודד בבניין שכן לצורך חישוב הארנונה יש חובה לבצע חישוב שטח משותף יחסי ונכסי משנה.	תכנון המועצה הינו כי - רוב הנכסים ביישובי המועצה ימדדו במסגרת המכרז לדוגמא כל נכס המגורים ימדדו וכל העסקים הכוונה במכרז מסגרת שאין המועצה יכולה לדעת מראש כמות הנכסים שימדדו ולכן היקף המכרז יקבע לאחר סיום המדידות .
					ניתן לשים לב כי ישנו תעריף מינימלי ליום עבודה ולכן הקבלן המבצע אינו צפוי להיפגע מהזמנת עבודה שאינה מסי ימי עבודה ו / או סקר נכסים כולל

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובות
3	8	3.4	המציע בעל ניסיון בהטמעת תוצרי המדידות במערכת GIS	מומלץ להגדיר מהי הטמעת מדידות במערכת GIS , כי כל אחד מפרש זאת אחרת, ולחלק מההטמעות שבוצעו אין משמעות אפקטיבית כלל, כמו למשל קישור של תשריטי PDF של המדידה לנקודה באורטופוטו.	ההערה מקובלת ואכן העבודה שתידרש הינה לאפשר בצורה מלאה את ההטמעה במערכת הרשות המקומית
4	8	3.4	להוכחת ניסיון זה על המציע לצרף הצהרה ורשימת רשויות בהן הטמיע את תוצרי סקר הנכסים במערכות GIS	נבקש לקבל את נוסח ההצהרה	יש לצרף הצהרה עם הנוסח של המציע כולל רשימת רשויות וחתימתו בתחתית המסמך
5	13	12.3	ניתן לבצע מדידה של חממות וקרקע תפוסה שאינה לתעשייה באמצעות רחפן.	נבקש להחליף את המילה רחפן במילה אורטופוטו שכן אין מדובר בכלי אלא בתוצר הסופי שלו	הבקשה נדחית- מדובר באפשרות לבצע מדידה באמצעות רחפן ככל והמועצה תאשר ותאפשר זאת
6	13	12.4	הצעת המחיר כוללת תהליך עבודה עד לעדכון חלוט של השומה כולל עררים והשגות במידה ויידרש	לאחר המילים עררים והשגות נבקש להוסיף את המילים על פי חוק	הבקשה מאושרת

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובות
7				נבקש כי עיכוב תשלומים לקבלן יהיה רק במקרה של השגה על העובדות הקשורות במדידה, קרי השימושים בנכס והשטח המדוד. ככל שיהיו השגות משפטיות שאינן קשורות למודד כמו על מועד החיוב, פיצולי מחזיקים, סבירות צו המיסים וכיו"ב, לא יהיה בהן בכדי לעכב את תשלום שכ"ט לקבלן.	הבקשה נדחית
8				ביחס לערערים – הליכי ערערים יכולים להימשך זמן רב לעיתים חודשים ואף שנה. נבקש לקבוע כי במקרים כאלו לא יעוכב התשלום לקבלן, שכן יש לרשות ערבות ביצוע לצורך כך.	הבקשה נדחית
9	14	13.8	ערבות ביצוע בסך של 75,000	בהתאם להוראות, שיעור ערבות הביצוע יהיה עד 5% משווי ההתקשרות. האם גובה הערבות המבוקש תואם כלל זה?	לא בהכרח, האמדן מופיע בעמוד 79 למסמכי המכרז , לאור האמור- אין שינוי בסכום הערבות
10	47	36.1	השוואת המדידה להיתר הבניה (גרמושקה)	האם יש לבצע השוואה להיתר לכל נכס ונכס? מי יספק את ההיתרים לקבלן? מה תוצר ההשוואה המבוקש?	אין צורך לבצע את ההשוואה באופן גורף, אלא במקרים נקודתיים ככל והמועצה תידרש לכך. המועצה תספק את ההיתר ככל ודבר כזה יידרש סנכרון המדידה
				מדובר בסעיף משמעותי בעל עלויות שלא הוגדרו במכרז ונבקש להוסיפו בטבלת המחירים	הבקשה נדחית

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובות
11	48	41.6.9	רשימת נכסים בבעלות המועצה לניהול ספר נכס כולל המחזיק בנכס ואופי הפעילות.	מדובר בפרויקט משמעותי ביותר הכולל איסוף נתונים רחב ברמ"י, טאבו, וועדה לתכנו"ב, מפ"י ועוד, בעל הוראות מיוחדות בחוק ומבקר המדינה, כמו גם תוכנה לניהול נכסי הרשות, שכן מבקר המדינה מחייב את הרשויות לא רק להקים את ספר הנכסים אלא גם לנהל אותם.	מדובר במדידה של נכסים בבעלות המועצה כגון- ביה"ס, גנ"י, מוסדות ציבור וכדו'. לא יידרש מהמציע מעבר לכך
				1. אין במכרז מפרט טכני להקמת ספר הנכסים. נבקש להוסיפו	
				2. אין במכרז תנאי סף להקמת ספר נכסים כמו גם למערכת לניהול נכסי הרשות. נבקש להוסיפם.	
				3. אין במכרז מחיר עבור סעיף זה. נבקש להוסיפו.	
12	49	55	אורתופוטו - צילומים אלה יהיו בקנה מידה של 1: 500 דיוק מדידה 3 ס"מ לרבות צילום אלכסוני	לאחר המילים צילום אלכסוני נבקש להוסיף את המילים או תלת מימד	הבקשה מאושרת
13	49	55	פענוח הבדלי בינוי מול אורתופוטו קודם	1. מאיזו שנה האורתופוטו הקודם המצוי בעירייה? 2. נבקש לוודא כי העירייה תמסור לקבלן הזוכה קובץ ECW של האורתופוטו הקודם	סקר אחרון בוצע בשנת 2019-2020 שימו לב לדגשים בסעיף זה - המועצה רשאית להזמין תצלומי אוויר ואלה יושוו ככל ויידרש ע"י המועצה לסקר הקודם שהמועצה תספק
14	50	61	המועצה מתוכננת לביצוע המדידות על בסיס התוצרים שיתגלו בצילום האווירי	אין אפשרות למצוא הבדלים בין נתוני קובץ הגבייה לבין צילומי אוויר, כי אין השקה ביניהם.	הבקשה מאושרת. ככל והמועצה תהיה מעוניינת בהשוואה זו, לחילופין ניתן למועצה האפשרות לא להשתמש כלל בשיטת עבודה זו. הכל לפי רצונה וצרכיה

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובות
			ומיקוד המדידה הפיזי רק לאותם נכסים שיציגו שינוי לעומת המצוין במחלקת הגביה.	נבקש לקבוע כי איתור הנכסים למדידה יקבע ע"י הצלבה בין צילום האוויר החדש למדידות קודמות או שכבות מדידות קודמות שבוצעו במועצה	
15	59	25.4	המועצה תשלם לקבלן את התמורה, בתנאי תשלום שוטף + 45 מיום קבלת המימון ממשרד הפנים בתנאי שהחשבון אושר המפקח ועל-ידי הגורמים המוסמכים לכך במזמינה. במידה ולמזמינה יהיו השגות על החשבון המפורט שהגיש הקבלן – תעביר לו השגותיה בכתב, ולקבלן יעמדו 5 ימים לצורך מתן התייחסותו בכתב להשגות המזמינה.	1. יום קבלת המימון ממשרד הפנים אינו תלוי רק במשרד הפנים אלא תלוי גם בקיום תקציב מאושר לסקר ובפעולות תקינות של הרשות לצורך שחרורו, ויש לרשות אחריות על כך. 2. נבקש כי אישור המפקח/גורמים המוסמכים יהיה תוך 5 ימים ממועד הגשת החשבון, וככל שהחשבון יאושר הלו"ז לתשלום יחשב ממועד הגשתו.	אישור החשבונות ע"י המועצה יעשה תוך 14 יום מהגשת החשבוניות (ככל ואין השגה על הח-ן המוגשת). לעניין מועד התשלום- ככל ומדובר בביצוע מדידות "שוטפות" אשר אינן ממומנות ע"י משרד הפנים, הרשות המקומית תיצמד לחוק הגביה בכל הנוגע ללו"ז לתשלום . ככל ומדובר בפרויקט "סקר נכסים" הממומן ע"י משרד הפנים, המועצה תעשה ככל שביכולתה לקדם את דיווחי החשבונות, אולם התשלומים יעשו בכפוף לכספי הגורם המממן (מ. הפנים)
16	74	הערות ב'	ניתן להציע הנחה על מחיר המקסימום	נבקש לקבוע הנחת מקסימום מותרת בהתאם לפסיקה למניעת הנחות טורפניות והצעות תכסיסניות	הבקשה נדחת. ככל וההנחה שתינתן ע"י המציע תהיה גבוהה משמעותית העלולה לפגוע בשירות הניתן ע"י המציע, רשאית המועצה להזמין לשימוע להציג את אופן ביצוע העבודה המוצע על ידו תוך כדי שמירה על שירות ורמת עבודה גבוהה. בנוסף לכך, שימו לב לסעיפים השונים לאורך מסמכי המכרז – "ועדת המכרזים רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה"

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובות
17			כללי	האם יש למועצה יועץ חיצוני המלווה אותה בהליכי המכרז? ככל שכן, נודה לדעת מה שמו של היועץ.	כן, וזה לא רלוונטי לשמו של היועץ
ביטוח					
18	14-15	14	ביטוח	תת סעיף 14.1: בתחילת השורה השנייה, יש להחליף את המילים "את הפוליסות", במילים "חלקים רלוונטיים בפוליסות הביטוח".	הבקשה מאושרת
				בתחילת השורה השלישית, יש להחליף את המילה "אושר", במילה "הועבר".	הבקשה נדחית
				תת סעיף 14.4:	
				תת סעיף 14.4.2:	
				בשורה השנייה, לאחר המילים "בכל מקום אחר במכרז", יש להוסיף את המילים "בכלילת הסתייגויות שהועברו במסגרת שאלות ההבהרה".	הבקשה מאושרת
				בסיפא, לאחר המילים "בהתחייבות זו כלפיה", יש להוסיף את המילים "כל זאת כפוף לשליחת הודעה בכתב של 14 יום מראש".	הבקשה מאושרת
				תת סעיף 14.5:	
				בסיפא, לאחר המילים "או ערבות הביצוע", יש להוסיף את המילים "לחלופין זכאי הזוכה לחזור בו מהצעתו".	הבקשה נדחית

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובות
19	23	נספח ו' – ביטוחים	נספח ביטוח	סעיף 1: בתחילת השורה השנייה, לאחר המילים "הסכם זה", יש להוסיף את המילים "וסמוך למועד מתן תחילת השירותים".	הבקשה מאושרת
				סעיף 3:	
				תת סעיף 3.2:	
				בסוף השורה הראשונה, לאחר המילים "על המבוטח", יש להוסיף את המילים "בתום לב".	הבקשה מאושרת
				סעיף 4:	
				בסוף השורה הראשונה, יש להחליף את המילים "את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן", במילים "חלקים רלוונטיים מפוליסות הביטוח".	הבקשה מאושרת
				בתחילת השורה השנייה, יש להחליף את המילה "מיד", במילים "בהקדם האפשרי".	הבקשה מאושרת
				ביטוח אחריות מקצועית:	
				לאחר המילים "אחריות מקצועית", יש להוסיף את המילים "משולב עם ביטוח חבות המוצר".	הבקשה מאושרת
				תת סעיף 33.1:	
20	25	נספח ו' 1	אישור קיום ביטוחים		
21	64	33	אחריות ושיפוי בנזיקין	בשורה הראשונה, לאחר המילים "כי האחריות", יש להחליף את המילה "הבלעדית", במילה "החוקית".	הבקשה מאושרת

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובות
				תת סעיף 33.2:	
				בשורה הראשונה, לאחר המילים "הקבלן אחראי", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית".	הבקשה מאושרת
				תת סעיף 33.3:	
				בשורה הראשונה, לאחר המילים "ו/או מי מטעמה", יש להוסיף את המילים "כפוף להוכחת חבותו החוקית של הקבלן והיקפה".	הבקשה מאושרת
				תת סעיף 33.4:	
				בסיפא, לאחר המילים "כאמור לעיל", יש להוסיף את המילים "כל הנ"ל עד תקרת חבותו החוקית של הקבלן".	הבקשה מאושרת
		21	22,41	2,3	ערבות בנקאית
					הבקשה מאושרת

ערבות בנקאית – בנוסח הערבות ביצוע וכן בנוסח ערבות המכרז ישנו נוסח שהבנק אינו מאשר ומבקש להשמיט את המילים "לרבות באמצעות הפקסימיליה" וכן בסעיף הבא "או העתקו (במידה שיועבר אלינו באמצעות הפקסימיליה)". אודה לאישורכם.

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובות
22	16	16.5.2.1	איכות	ניקוד האיכות – ע"פ האמור בעמ' 19 לאחר טבלת ניסיון המציע "אין צורך לצרף המלצות של הרשויות המקומיות". אך עפ"י ניקוד האיכות בסעיף 16.5.2.1 ישנה סתירה שע"פ המלצות הרשויות מתבסס ניקוד ניסיון המציע. האם הניקוד מתבסס רק על פי הנתונים שיוכנסו בטבלת הניסיון ואין צורך בהמלצות כתובות?	ניתן להציג רשימה של רשויות שעבדו עם המציע כולל, פרטים על היקף העבודות ופרטי איש קשר - שם, תפקיד, טלפון נייד
23	כללי		עלות מכרז	עלות המכרז הינו 3,000 ₪, זהו מחיר גבוה ממש ביחס למכרזים דומים שהתקיימו לאחרונה ברשויות מקומיות נוספות כדוגמת מועצה מקומית עוספיא ע"ס 500 ₪. עיריית כפר סבא ע"ס 500 ₪. עיריית כרמיאל ע"ס 500 ₪. מועצה מקומית מגדל ע"ס 1,000. נבקש להפחית את עלות רכישת המכרז.	הבקשה נדחית
24	כללי			האם למועצה מונה חשב מלווה לאחרונה?	כן, קיים חשב מלווה משנת 2017 (ראו התייחסות בעמוד 3)
25	כללי		ערבויות	מחירי הערבויות הינם גבוהים ממש. נבקש להפחית את סכום ערבות הביצוע.	הבקשה נדחית
26	הצעה כספית			נבקש כי המחירים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן	הבקשה נדחית
27	כללי		מועד פתיחת מעטפות	נבקש לדעת את מועד פתיחת המעטפות	טרם נקבע מועד פתיחה. לאחר ההגשה יצרו קשר עם המציעים לעדכון לגבי מועד פתיחת המעטפות
28	15	16.3		אין סעיף 17- לאיזה סעיף הכוונה ובאיזה עמוד מופיע הסעיף.	מדובר בטעות סופר הכוונה לסעיף 16 (המשך מ-16.5)

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובות
29	25	נספח ו ביטוח	נספח ו ביטוח	הסכומים הנדרשים לכיסויים הביטוחים הם גבוהים מאוד ולא עולים בקנה אחד עם היקף המכרז. מניסיון בסקרים אחרים גובה כיסוי לאחריות מקצועית לא חרג מגבול 1 מיליון ש"ח. נבקש להוריד בהתאם.	הבקשה מאושרת
30	43	8		לא קביל – מבוקש לבחון את הסעיף מחדש- הקבלן אינו ישות המוסמכת לייצג את הרשות בהליכים המתוארים. אחריות קבלן מתייחסת לתוצר הנמסר על ידו בלבד. עררים והשגות יטופלו ע"י הקבלן הזוכה בליווי איש קשר מהמועצה.	הבקשה נדחית. מדובר על מהות עבודתו של הקבלן בכל הקשור לעבודה שבוצעה על ידו
31	43	19.1		זהות המשלם בהתאם למידע מהרשות או על בסיס מאמץ סביר- אין ביכולת סוקר להבטיח קבלת תעודת זהות. נא לאשר שתעודת זהות נדרשת לנכס חדש בלבד בעזרת המועצה סעיף 20.1 עמוד 44- להיות מסונכרן עם סעיף 41.6.8 עמוד 48.	מקובל להשיג זהות המשלם במאמץ סביר או מספרי המועצה , אך יש להשיג כמה שיותר פרטים
32	45	24.1.1		יש להגדיר טעות כסטייה נכרת בשטח הנכס על פי המקובל בתקנות המדידה. לחלופין יש להגדיר במפורש מהי טעות?	הכוונה לסטייה עפ"י המקובל בתקנות המדידה .

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובות
33	47	36.8-36.12		הסעיפים המוזכרים אינם מתייחסים לסקר נכסים אלא לסקר עבירות בניה- יש להוריד או לחלופין לתמחר תוספת.	הבקשה נדחית
34	49	47		מבוקש להוריד דרישה זו. התושב אינו מוסמך לאשר נכונות נתונים- הסעיף בסתירה עם דרישת הרשות שלא לשתף את התושב בהליך המדידה. הסעיף הנו גורם משמעותי לחיכוך עם התושב וניסיון להטיית תוצאות מדידה.	הבקשה מאושרת
35	כללי			באיזה שנה נערך סקר נכסים אחרון בתחום שיפוט המועצה?	שנים 2019-2020
36	עמוד 7	סעיפים 3.2-3.3		במסגרת חוק חברות הגביה, שנחקק לא מכבר, נקבעו הגבלות על ביצוע עבודות שונות ע"י חברת גביה, וביניהן ביצוע מדידות. בהתאם לכך, היה על חברות גביה, להן הייתה קיימת גם פעילות מדידות, להיערך להסבת פעילות המדידות לחברות נפרדות אשר בהתאם לדין אינן מוגבלות בביצוע הפעילות.	הבקשה מאושרת
				במסגרת הסבה זו הועברו לחברה קשורה כלל הסכמי ההתקשרות הפעילים וכן עובדי החברה, ומנהליה, על הטכנולוגיה שלה, באופן המבטיח שימור הידע והניסיון.	
				נוכח השינוי בחוק וההתאמות במבנה האחזקות בעקבותיו כאמור, מתחייבת עריכת התאמות למרכיבי איכות במכרז, כך שניתן יהיה לייחס	

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובות
				למציע ניסיון וותק של החברה הקשורה ממנה הוסבה הפעילות.	
				לפיכך נודה על הבהרתכם כי לצורך מרכיבי הניסיון, האיכות ומחזור כספי, ניתן להסתמך על ניסיון שנצבר בחברה ממנה הוסבה הפעילות למציע.	
37	עמוד 8	סעיף 4.2		נבקש להבהיר כי מדובר במודד המוסמך ע"י מרכז מיפוי ישראל ובעל רישיון מודד מוסמך, שכן שאר המודדים אינם בעלי רישיון מודד מוסמך ומודדים אלו מוסמכים אך ורק מטעם הרשויות בהם הם מודדים.	ההבהרה מקובלת ומאושרת
38	עמוד 16	סעיף 16.5.2.1 – ב'		נבקש להגדיר כי 2 הרשויות מהמגזר הערבי הנדרשות בסעיף זה הינן חלק מ-6 הרשויות הנדרשות בסעיף קודם (א').	הבקשה מאושרת
39	עמוד 47	סעיפים 36.9-36.10-36.11		נבקש לבטל סעיפים אלו שאין מדובר בסקר השוואת להיתרים וסקר חריגות שעלותן גבוהה ולפיכך אינו מותאם לתעריפים אותם ציינה הרשות בדף הצעת המחיר.	הבקשה נדחת. אבל שימו לב לתשובה שניתנה בנושא ההשוואה להיתרי בניה שצוין בסעיף 10 דלעיל
40	עמוד 50	סעיף 61		נבקש לבטל סעיף זה שכן המכרז הינו ביצוע מדידות בכלל הנכסים בתחום שיפוט הרשות ולא בהתאם להשוואת תצ"אות.	הצילום הינו רק לצורך מיקוד שליחת המודד לנכס, אין צורך בהשוואת תצאאות

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובות
41	כללי			כמקובל ברשויות במגזר הערבי נבקש להצמיד לטובת המדידות מלווה מטעם הרשות שיסייע הן בשיוכי הנכסים והן בתיאומי המדידות מול התושבים לחלופין נבקש להוסיף לטופס הצעת המחיר עלות מלווה שלא תפחת מ-50,000 ₪ לאורך הסקר שיועסק ע"י המציע.	הבקשה נדחית
42	עמוד 79	ריכוז הצעות מחיר		שוק מדידות לצורכי ארנונה, כמו הרבה שווקים אחרים בהם נדרש כ"א מקצועי לביצוע המשימות, עבר שינוי משמעותי בשנים האחרונות בתחום שכר כ"א מקצועי ועלות ההעסקה של החברות שמעוניינות לספק את השירותים הללו באופן הנדרש, עלה בהתאם.	הבקשה נדחית
				מנגד, התחרות על המכרזים הללו גבוהה ומושכת את הצעות המחיר מטה כאשר, במקרים רבים, הרשות גם כן משלמת את המחיר על כך בפרמטרים של איכות השירות לאחר קביעת המציע הזוכה.	
				לאור האמור מעלה נודה בחינתכם מחדש וקביעתכם טווח תמורה כדלקמן:	
				עבור פרק א' – שלא יקטן מ-1.50 ₪ ושלא יעלה על 1.8 ₪ למ"ר מדוד .	
				עבור פרק ב' – שלא יקטן מ-1.30 ₪ ושלא יעלה על 1.6 ₪ למ"ר מדוד .	
				עבור פרק ג' – שלא יקטן מ-1.00 ₪ ושלא יעלה על 1.3 ₪ למ"ר מדוד .	

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובות
				עבור פרק ד' – שלא יקטן מ- 0.30 נ"מ ושלא יעלה על 0.5 נ"מ למ"ר מדוד .	
				עבור פרק ד' – מפאת גודל האזור לצורך צילום נבקש להגדיר את עלות התצ"א ל-25,000 נ"מ	
				עלות ליום עבודה – נבקש להגדיר עלות מינימאלית בסך 2,500 נ"מ	
43	עמוד 7	סעיף 3.2		בתנאי סף 3.2 קיימת הפניה לטבלה המצורפת כנספח 2 לפרק א'.	אכן מדובר בנספח ב' פרק 1
	עמוד 19	נספח ב		האם הכוונה היא לנספח ב' לפרק 1?	
				נודה להבהרתכם.	
44	עמוד 40			בעמוד 40 (נספח י"ב) מופיעה טבלה, שנראה כי היא חוזרת על עצמה גם בנספח ב', עמוד 19.	כאן מדובר ברשימת ממליצים אשר הם יכולים להיות אותם לקוחות שצוינו בנספח ב' או יכולים להיות אחרים ונוספים. נדרש למלא את שתי הטבלאות
	עמוד 19			נודה להבהרתכם האם מדובר בעותק נוסף של אותה טבלה, וכי אין צורך להתייחס אליה פעמיים.	
45	עמוד 9	סעיף 6.5		בסעיף 6.5 קיימת הפניה לטופס בעמוד מספר 2, אולם לא מופיע טופס כזה במסמכים.	ניתן להתעלם טעות סופר
				נודה להבהרתכם	
			שאלות בנושא ביטוח		
46	עמוד 14	סעיף 14 – ביטוח:		בתחילת השורה השלישית, נבקש להחליף את המילה "אושר", במילה "הועבר".	הבקשה נדחית
		תת סעיף 14.1:			
47	עמוד 15	תת סעיף 14.4:		בסיפא, לאחר המילים "בהתחייבות זו כלפיה", נבקש להוסיף את	הבקשה נדחית

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובות
		תת סעיף 14.4.2:		המילים "להחלופין רשאי המציע לחזור בו מהצעתו".	
48	עמוד 15	תת סעיף 14.5:		בסוף השורה השלישית, לאחר המילים "שצורף למסמכי המכרז", נבקש להוסיף את המילים "והכולל תיקונים שהועברו במסגרת שאלות ההבהרה".	הבקשה מאושרת
49	עמוד 23	נספח ו' – <u>ביטוחים:</u>		בתחילת השורה השנייה, לאחר המילים "הסכם זה", נבקש להוסיף את המילים "וסמוך למועד תחילת מתן השירותים".	הבקשה מאושרת
		<u>נספח</u> <u>ביטוח:</u>		בסיפא, נבקש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	הבקשה מאושרת
		<u>סעיף 1:</u>			
50	עמוד 23	<u>סעיף 4:</u>		בתחילת השורה השנייה, נבקש לגרוע את המילה "מיד".	הבקשה מאושרת
51	עמוד 23	<u>סעיף 5:</u>		בשורה הראשונה, לאחר המילים "על ההסכם", נבקש להוסיף את המילים "וסמוך למועד תחילת מתן השירותים".	הבקשה מאושרת
52	עמוד 24	<u>סעיף 8:</u>		בשורה הראשונה, לאחר המילים "מטעם המזמינה", נבקש להחליף את המילים "מכל אחריות", במילה "מאחריות".	הבקשה מאושרת
53	עמוד 24	<u>סעיף 10:</u>		בשורה השלישית, לאחר המילים "בנספח זה", נבקש להוסיף את המילים "על תיקוניו".	הבקשה מאושרת
54	נספח ו' 1 – אישור קיום ביטוחים:	<u>ביטוח צד</u> <u>ג':</u>		בעמודת "נוסח ומהדורת הפוליסה", נבקש להחליף את המילה "ביט", במילים "מגדל ביט".	לא מאושר. אפשר להגיש גם מגדל ביט

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובות
55	נספח ו' 1 – אישור קיום ביטוחים:	<u>ביטוח</u> <u>אחריות</u> <u>מעבידים:</u>		בעמודת "נוסח ומהדורת הפוליסה", נבקש להחליף את המילה "ביט", במילים "מגדל ביט".	לא מאושר. אפשר להגיש גם מגדל ביט
56	עמוד 64	<u>סעיף 33 –</u> <u>אחריות</u> <u>ושיפוי</u> <u>בנזיקין:</u>		בשורה הראשונה, לאחר המילים "כי האחריות", נבקש להחליף את המילה "הבלעדית", במילים "על פי חוק".	הבקשה מאושרת
		תת סעיף 33.1:		בשורה הרביעית, לאחר המילים "מאחריות המקצועית", נבקש להחליף את המילה "המלאה", במילה "החוקית".	הבקשה מאושרת
57	עמוד 64	תת סעיף 33.2:		בשורה הראשונה, לאחר המילים "כלפי המזמינה", נבקש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית".	הבקשה מאושרת
				בשורה השלישית, לאחר המילים "ו/או הנובע", נבקש לגרוע את המילים "ו/או בקשר".	הבקשה מאושרת
58	עמוד 64	תת סעיף 33.3:		בשורה הראשונה, לאחר המילים "ו/או מי מטעמה", נבקש להוסיף את המילים "כפוף להוכחת חבותו החוקית והיקפה".	הבקשה מאושרת
				בשורה השלישית, לאחר המילים "על פי פסק דין", נבקש להוסיף את המילה "חלוט".	הבקשה מאושרת
59	עמוד 64	תת סעיף 33.4:		בסיפא, לאחר המילים "כאמור לעיל", נבקש להוסיף את המילים "כל הנ"ל עד תקרת חבותו החוקית".	הבקשה מאושרת

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובות
60	7	3.2		נבקשכם לאשר, כי רשות "מהמגזר הערבי" הינה גם רשות שאחד מיישוביה הוא מהמגזר הערבי, גם אם הרשות עצמה (מועצה אזורית למשל), אינה בגדר רשות מהמגזר הערבי. כמו כן, נבקש לאשר כי גם רשות מעורבת (כדוגמת הערים עכו, לוד, חיפה וכו') הינה בגדר רשות מהמגזר הערבי.	הבקשה מאושרת
61	16	16.5.2.1		בהמשך לבקשתנו בסעיף 1 לעיל, נבקש לאשר, כי לצורך קבלת הניקוד בסעיף זה יכללו גם רשויות כמפורט בסעיף 1 לעיל.	הבקשה מאושרת

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובות
62	48	41.6.8		נבקשכם לאשר, כי לצורך ביצוע זיהוי המחזיקים/שיוכים, יוקצה מלווה/נציג מטעם המועצה שיסייע לביצוע האמור בהתאם לצורך ולקשיים שיתגלו בשטח, שאם לא כן יהיה קושי רב לבצע איתור מחזיקים וביצוע שיוכים באופן שיעכב השלמת העובדה והגשת התוצרים.	בדומה לסקרי נכסים קודמים, המועצה המליצה לחברה הזוכה על אנשים מהישוב והזוכה שילמו לאיש המלווה מטעמם ללא קשר ובלי תלות במועצה. בהתאם לכך הבקשה נדחית אולם המועצה תסייע באיתור איש שטח עבור הזוכה
63	48	41.6.8		בהמשך לאמור בסעיף 3 לעיל, למיטב הידיעה לאור מאפייני חלק מהיישובים, נדרש גם ליווי של משטרה. נא התייחסותכם.	הבקשה נדחית. ככל ונשקפת סכנה למוודדים, הנושא יובא בפני הנהלת המועצה ותתקבל החלטה. אין שום כוונה לסכן את המודדים בשטח
64	50	61		על מנת לבצע את האמור, נבקש לדעת האם יש בידי המועצה קבצי DWG מעוגנים עם קורדינאטות שיועברו לקבלן לצורך ביצוע הנדרש בסעיף זה וממתי הקבצים?	ישנו סקר מדידות משנת 2019-2020
65	80	1 (הערות)		לא ברור מתי ייושם הסעיף. הקבלן הרי זכאי לתמורה בהתאם למחירון שנקבע במכרז ולפי התעריפים שנקבעו בהצעת הזוכה. נא הבהרתכם.	ככל ויהיו מס' נכסים מועט למדידה הקבלן יקבל את השכ"ט המינימלי שצוין בסעיף (הכוונה כאן למדידה שוטפת או נקודתית ולא לסקר נכסים כולל)

מכרז פומבי מספר פ 09/2025
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ורישום נכסי הרשות

1. הודעות ההבהרה מטעם המועצה מחייבות את המציעים.
2. המציע לא יבצע מחיקות/שינויים על גבי מסמכי המכרז.
3. השינויים וההבהרות שלעיל מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המשתתף להביאם בחשבון בהגשת הצעתו. על המשתתף במכרז לצרף מסמך זה, כשהוא חתום על ידו בחתימה וחותמת, להצעתו במכרז.
4. נשמח על הגשת הצעה מטעמכם.

בכבוד רב
מועצה מקומית מעלה עירון

5. אישור
אני הח"מ _____ (להלן: "המשתתף") מאשר כי קבלתי את מסמך הבהרה מכרז פומבי מס' פ 09/2025 הבנתי את האמור בו ואני מצרף העתק של המסמכים הנדרשים לפי מסמך זה לעיל להצעתי במכרז.

שם המשתתף : _____

חתימה : _____