

ו' אב תשפ"ו
20.07.2026

**הנדון: מענה לשאלות הבהרה (מס' 1) למכרז 13/2026
לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים לצרכי ארנונה
עבור המועצה האזורית גולן**

1. בהתאם להוראות מכרז פומבי מס' 13/2026 שפרסמה המועצה האזורית גולן להלן ובהתאמה: "המכרז" ו"המועצה", להלן טבלת שאלות הבהרה אשר הוגשו בקשר עם המכרז והתשובות בגינן, עד למועד האחרון להגשת השאלות.
2. יובהר כי נוסח השאלות המפורט להלן, אינו זהה בהכרח לנוסח שנשאל, וכי לא בהכרח נענתה כל שאלה.
3. כלל הבהרות, השינויים, העדכונים, התיקונים והתוספות האמורים במכתב זה, ייחשבו כאילו נכללו במסמכי המכרז מלכתחילה.
4. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים והמושגים האמורים במכתב זה תהיה הפרשנות כאמור במסמכי המכרז.
5. אין להסתמך על כל הסבר ו/או פירוש שניתן, בעל-פה או בכתב, על ידי מי מטעם המועצה או ועדת המכרזים, ככל שניתן, בכל פורום או צורה.
6. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הינם כמפורט במכתב זה, ובמכתבי הבהרות נוספים שיצאו מאת ועדת המכרזים.
7. בעת הגשת ההצעה, על המציע להדפיס את תשובות המועצה לכל שאלות הבהרה, ולצרף אותן, ואת כל מכתבי הבהרות שיצאו מאת ועדת המכרזים (ככל ויצאו), לכל אחד מעותקי ההצעה הנמצאים במעטפת ההצעה, כשהן חתומות בכל עמוד ע"י המציע, בהתאם להוראות המכרז.
8. להלן שאלות המתמודדים והתשובות שניתנו על ידי המועצה

9. יש לשים לב כי **מועד הגשת המכרז נדחה עד ליום ראשון י"ט אב תשפ"ו 02.08.2026 בשעה 14:30**

מס'	מסמך רלוונטי	פרק/עמ' סעיף רלוונטי	נוסח השאלה / הבקשה לשינוי	מענה הרשות
1	הוראות ותנאי המכרז	פרק 1, סעיף 3.3	בסעיף נדרש כי מחזור העסקים השנתי של המציע עצמו יהא מעל 2,000,000 ₪ בשנתיים לפחות מבין השנים 2022-2025. מבוקש לבטל דרישה זו, שאינה משקפת בהכרח את היכולת המקצועית לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים ואינה מאפשרת לגופים חדשים בעלי יכולת להציע עצמם. לחילופין, מבוקש להבהיר כי ניתן יהיה להוכיח עמידה בדרישה באמצעות מחזור כספי של פעילות מדידות ארנונה/סקרי נכסים שנוהלה בפועל על ידי בעל השליטה ו/או המנכ"ל של המציע, לרבות פעילות שבוצעה בחברה אחרת.	הבקשה מאושרת בהתייחס לבעלי החברה. כלומר- יוכר אישור של מחזור עסקים בסכום הנדרש גם של בעל שליטה בחברה לרבות בחברה אחרת שנוהלה על ידו.
2	הוראות ותנאי המכרז	פרק 1, סעיף 3.2	בסעיף נדרש כי המציע סיפק שירותי מדידות לצורך חיוב בארנונה לפחות ל 3-רשויות מקומיות, מתוכן לפחות 2 מועצות אזוריות. מבוקש לאשר כי לצורך עמידה בתנאי סף זה, ניסיון המציע יכולול גם ניסיון של בעל השליטה במציע ו/או מנכ"ל המציע, אשר ביצע, ניהל או הוביל בפועל פרויקטים של מדידות ארנונה/סקרי נכסים ברשויות מקומיות, אף אם הניסיון נצבר במסגרת חברה אחרת.	הבקשה מאושרת בהתייחס לבעלי החברה. כלומר- יוכר ניסיון הנדרש בסעיף זה גם של בעל שליטה בחברה לרבות בחברה אחרת שנוהלה על ידו.
3	הוראות ותנאי המכרז	פרק 1, סעיפים 3.2 ו-16.5.2	מבוקש להבהיר כי ככל שהמועצה תאשר הכרה בניסיון בעל השליטה ו/או המנכ"ל לצורך עמידה בתנאי הסף, הכרה זו תחול גם לצורך ניקוד האיכות בגין ניסיון, עבודה עם רשויות מקומיות, עבודה עם מועצות אזוריות וממליצים.	אכן, ככל ובעל החברה / בעל שליטה יציגו ניסיון בהתאם לנדרש במדדי האיכות בהתייחס לחברה אחרת שנוהלה על ידם, נתונים אלו יוכרו גם למדד האיכות.
4	נספח ב' - ניסיון	פרק 1, נספח ב'	בטבלה נדרש לפרט רשויות מקומיות שבהן ביצע המציע מדידות. מבוקש לאשר כי במקרה שבו הניסיון מוכח באמצעות בעל השליטה	אכן כפי שניתן מענה בסעיפים 1-3 דלעיל

אבני אית"ן | אדם | אורטל | אלזי הבשן | אליעד | אל-רום | אניעים | אפיק | בני יהודה | גבעתי | יואב | גשור | חד נס | חיספין | יונתן | כנף | כפר חרוב | מבוא חמה | מיצר | אודם | אורטל | אלזי הבשן | אליעד | אל-רום | אניעים | אפיק | בני יהודה | גבעתי | יואב | גשור | חד נס | חיספין | יונתן | כנף | כפר חרוב | מבוא חמה | מיצר | אדם | אורטל | אלזי הבשן | אליעד | אל-רום | אניעים | אפיק | בני יהודה | גבעתי | יואב | גשור | חד נס | חיספין | יונתן | כנף | כפר חרוב | מבוא חמה | מיצר | מעלה גמלא | מרום גולן | נאות גולן | נוב | נוה אטי"ב | נטור | נמרוד | עין זיוון | קדמת צבי | קלע אלון | קשת | רמות | רמת הנשיא טראמפ | רמת מגשימים | שעל

מס'	מסמך רלוונטי	פרק/עמ' סעיף רלוונטי	נוסח השאלה / הבקשה לשינוי	מענה הרשות
	מקצועי של המציע		ו/או המנכ"ל, ניתן יהיה לציין בטבלה את הרשויות שבהן בוצע הפרויקט על ידי בעל השליטה/המנכ"ל.	
5	הוראות המכרז / אפיון השירותים	פרק 1 סעיף 12.4; פרק 2 סעיפים 8, 20, 24, 35.17-35.18	במספר סעיפים נקבע כי התמורה כוללת טיפול בהשגות, עררים והליכים משפטיים. מבוקש להבהיר כי התחייבות הקבלן מוגבלת ללווי מקצועי-מדידתי בלבד: מתן הסברים מקצועיים, תיקון תשריטים ככל שנדרש, הכנת התייחסות מקצועית למדידה, חתימה על תצהיר עובדתי ביחס למדידה שבוצעה והתייחסות לעדות מקצועית ככל שיידרש. מובהר כי הקבלן אינו מספק שירותים משפטיים, אינו מייצג את המועצה, אינו מנסח כתבי טענות ואינו מחליף ייעוץ משפטי או ייצוג משפטי על ידי עו"ד מטעם המועצה.	אין כאן דרישה למתן שירות משפטי אלא להוות כוח מקצועי הנדרש למתן מענה למועצה בגין הליכים כאלה, ככל ויהיו
6	פרטי חשבון קבלן	נספח ד עמ' 24	נבקש להמיר דרישה זו לאישור ניהול חשבון.	הבקשה מאושרת
7	פרק 2- אפיון השירותים	8	מדובר במכרז מדידות ולא במכרז לטיפול משפטי, שירות שממילא יכול להתבצע רק על ידי עורכי דין ואסור על ידי מי שלא עורך דין ("יחוד המקצועי"). על כן, נבקש להבהיר כי טיפול <u>משפטי</u> בהשגות, עררים והליכים משפטיים יבוצע על ידי עו"ד מטעם המועצה ולא על ידי הקבלן.	ראו התייחסותנו לסעיף 5 דלעיל
8	פרק 2- אפיון השירותים	23	לא ניתן להפקיד פיקדון אצל הקבלן ובוודאי שלא באמצעות השארת פרטי כרטיס אשראי. הקבלן הוא לא גורם שמבצע סליקה וממילא תושב לא ישאיר פרטי כרטיס אשראי לחיוב אצל גורם חיצוני שהוא לא מכיר.	אכן הפיקדון יופקד בידי המועצה

אבני איתן | אודם | אורטל | אלוני הבשן | אליעד | אל-רום | אניעם | אפיק | בני יהודה | גבעת יואב | גשור | חד נס | חיספין | יונתן | כנף | כפר חרוב | מבוא חמה | מיצר מעלה גמלא | מרום גולן | נאות גולן | נוב | נוה אטי"ב | נטור | נמרוד | עין זיוון | קדמת צבי | קלע אלון | קשת | רמות | רמת הנשיא טראמפ | רמת מגשימים | שעל

מס'	מסמך רלוונטי	פרק/עמ' סעיף רלוונטי	נוסח השאלה / הבקשה לשינוי	מענה הרשות
			על כן, נבקשכם להבהיר כי הפיקדון יופקד בקופת המועצה והוא יתבצע באמצעות השארת מזומן או שיק פיקדון לפקודת הקבלן, כפי שמקובל בכל מכרז מדידות.	
9	פרק 2- אפיון השירותים	23.1.1	אין מדידה הזזה בדיוק למדידה קודמת, גם אם זו מתבצעת על ידי אותו מודד ועל כן, בהכרח תיתכן סטיה זניחה/שולית במדידה. לפי התקן המקובל במפ"י, סטיה של עד 2% בין המדידות הינה בטווח המותר. לפיכך, נבקשכם להחריג את הסעיף ולייחדו רק למקרים בהם הסטייה תימצא כחורגת מהתקן הנ"ל.	הבקשה מאושרת. ככל והסטייה תהיה מעל 2.1%
10	פרק 2- אפיון השירותים	46	לא ברור מדוע על הקבלן לקבל את אישורו וחתימתו של המחזיק למסמך כזה או אחר. אין זה מתפקידו של המודד בשטח לשכנע או להסביר את נכונות הממצאים ולדרוש מהמחזיק חתימה על טופס כזה או אחר. הדבר גם עלול ליצור חיכוכים מיותרים. על כן, נבקש לבטל הדרישה.	צוין כי על המודד לנסות, אין חובה לבצע החתמה זו
11	פרק 2- אפיון השירותים	53	נבקשכם להסתפק באישור ר"ח לגבי העסקת המודדים ולוותר על הדרישה לצירוף קורות חיים. ממילא כל המודדים שיועסקו בפועל במועצה יאושרו על ידי טרם כניסתם לעבודה וגם לא ניתן כל ניקוד איכות בגינם.	הבקשה מאושרת
12	פרק 3- ההסכם	18.5.3	לא ברור למה הכוונה בהכנת תיק נכסים עבור הועדה. מבוקש לבטל את הסעיף.	הבקשה נדחית, מדובר בשירות אופציונלי ככל וועדת תכנון ובניה של המועצה תידרש לנתוני המדידה של הקבלן

אבני איתן | אודם | אורטל | אלזביט | אליעד | אל-רום | אניעם | אפיק | בני יהודה | גבעת יואב | גשור | חד נס | חיספין | יונתן | כנף | כפר חרוב | מבוא חמה | מיצר מעלה גמלא | מרום גולן | נאות גולן | נוב | נוה אטי"ב | נטור | נמרוד | עין זיוון | קדמת צבי | קלע אלון | קשת | רמות | רמת הנשיא טראמפ | רמת מגשימים | שעל

מס'	מסמך רלוונטי	פרק/עמ' סעיף רלוונטי	נוסח השאלה / הבקשה לשינוי	מענה הרשות
13	פרק 4- הצעת המציע	הערות- סעיף 1	לאור הגידול בתשומות ועליית המחירים מבוקש להעלות את המחיר ליום עבודה ללפחות 2,800 ₪ (בתוספת מע"מ).	הבקשה נדחת
14	כללי		מתי בוצע לאחרונה סקר מדידות ברחבי המועצה ועל ידי מי? האם יש בידי המועצה קבצי PDF ו/או DWG של המדידות שבוצעו עד כה? האם המדידות נמסרו למועצה בפורמט GIS ו/או מעוגן?	לא בוצע לאחרונה סקר מדידות במועצה אלא מדידות שוטפות מעת לעת עפ"י דרישה
15	אורתופוטו			יצוין כי, למועצה תהיה אפשרות להעביר את האורתופוטו לגורם שלישי לפי שיקול דעתה
16	GIS		אופן קבלת תוצרי הסקר והמדידות עבור הטמעה במערכת ה GIS	לגבי קבלת תוצרי המדידות - את התוצרים יש להעביר בפורמט מותאם למערכות GIS (SHP , GDB או LPKX ו) שמכיל בפנים כבר את כל המידע של הסקר כולל מידע מפורט על הנכס, התמונות וקישור לתשריט

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 בהליך להביאם בחשבון בהגשת הצעתו. על המשתתף במכרז לצרף מסמך זה, כשהוא חתום על ידו בחתימה וחותמת, להצעתו במכרז.
4. נשמח על הגשת הצעה מטעמכם.
5. **אישור**

אני הח"מ _____ (להלן: "המשתתף") מאשר כי קבלתי את מסמך הבהרה מכרז פומבי מס' 13/2026
הבנתי את האמור בו ואני מצרף העתק של המסמכים הנדרשים לפי מסמך זה לעיל להצעתי במכרז.

שם המשתתף: _____

חתימה: _____

**בברכה,
מועצה אזורית גולן**