

י"ג אב תשפ"ו
27.07.2026

**הנדון: מענה לשאלות הבהרה (מס' 2) 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 שלישי כ"א אב תשפ"ו 04.08.2026 בשעה 14:30**

www.golan.org.il | מוקד *3254 | ת.ד. 13 קצרין 1290005

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה	תשובות
			על ניסיון שנצבר בחברה ממנה הוסבה הפעילות למציע.	
4.	עמוד 13	טבלת "פירוט הגדלים בכל סיווג"	האם בכוונת הרשות לבצע מדידות בכל תחום המוצעה האזורית כפי שמופיע בדוח? או האם מדובר במדידות בהתאם להזמנות שיתקבלו מעת לעת.	המכרז מתייחס למדידות שוטפות וגם לביצוע סקר נכסים כולל. המועצה לא קיבלה החלטה לגבי ביצוע סקר כולל בשלב זה.
			ככל ומדובר במדידות פרטניות (לפי הזמנה בלבד) לצורך העברת הצעת מחיר מושכלת ומקצועית נבקש לקבל לידנו את כמות הנכסים ושטחיהם בהתאם לסיווגים הרשומים ברשות , אותם הרשות מעוניינת למדוד .	פירוט הנכסים מצוי בסעיף 12.2 בעמודים 13-14
5.	עמוד 17	סעיף 16.5.2.1 ב'	דרישת הרשות לניסיון עבור 7 מועצות אזוריות אינה ריאלית (הן עקב המלחמה והן עקב הבחירות שהתקיימו שלא בוצעו מדידות בתקופות אלו) נבקש להגדיר כי על המציע לציין 5 מועצות אזוריות בלבד להן ביצע מדידות , שכל אחת מהן תזכה לנקודה אחת (בסה"כ 5 נקודות)	הבקשה נדחית
6.	עמוד 22	נספח ב'	נבקש להציג רשימת הרשויות כפי שנדרש בתנאי הסף עמוד 5 סעיף 3 וכפי שמופיע בסעיף האיכות עמוד 17 סעיף 16.5.2.1 , שכן לא ניתן לפרט את כל הרשויות שבוצעו ע"י חברתנו מתחילת פעילותה בסקרי ארנונה .	זאת הבקשה. אין צורך לפרט את כלל הרשויות / הלקוחות של המציע. אלא את מס' הרשויות המציגות עמידה בתנאי הסף וקבלת ניקוד למדד האיכות

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה	תשובות
7.	עמוד 73	פרק 3 - נספח 2	נבקש לבטל את דרישת הרשות לקבלת המלצות מרשויות כנדרש בנספח זה ולהסתפק בהצגת הרשויות רשויות כפי שנדרש בנספח יב' עמוד 43 במכרז.	הבקשה מאושרת
8.	עמוד 82	טבלת ריכוז הצעת מחיר	דרישות המכרז עסקינן. 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. 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. נודה בחינתכם מחדש וקביעתכם טווח תמורה כדלקמן: · עבור פרק א' - שלא יעלה על 1.5 ₪ למ"ר מדוד. · עבור פרק ב' - שלא יעלה על 1.2 ₪ למ"ר מדוד · עבור פרק ד' – נבקש לפצל את הקרקע התפוסה משאר הנכסים הבנויים כדלקמן: - עבור קרקע תפוסה בפרק ד' - שלא יעלה על 0.35 ₪ למ"ר מדוד.	הבקשה נדחית

אבני אית"ן | 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"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה	תשובות
			- עבור שאר הנכסים הבנויים בפרק ד' - שלא יעלה על 1.2 ₪ למ"ר מדוד . עבור יום עבודה יעודכן ל2,500 ₪ + מע"מ	
שאלות בנושא ביטוח				
9.	עמוד 15 - ביטוח	סעיף 14 – <u>ביטוח:</u>	בשורה השנייה, לאחר המילים "ימציא למועצה", נבקש להחליף את המילים "את הפוליסות", במילים "חלקים רלוונטיים מפוליסות הביטוח".	לא מקובל – יש להשחיר מידע סודי במידת הצורך
		תת סעיף 14.1:	בשורה השלישית, לאחר המילים "אלא אם", נבקש להחליף את המילה "אושר", במילה "הועבר".	לא מקובל
10.	עמוד 16 - ביטוח	תת סעיף 14.4: תת סעיף 14.4.2:	בסיפא, לאחר המילים "בהתחייבות זו כלפיה", נבקש להוסיף את המילים "לחילופין, רשאי המציע לחזור בו מהצעתו".	לא מקובל לא מקובל
11.	עמוד 16 - ביטוח	תת סעיף 14.5:	בסיפא, לאחר המילים "או ערבות הביצוע", נבקש להוסיף את המילים "לחילופין, רשאי המציע לחזור בו מהצעתו".	לא מקובל
12.	עמוד 26 - נספח ביטוח	<u>נספח ו' – ביטוחים:</u> סעיף 1:	בשורה הראשונה, נבקש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	מקובל מקובל לא מקובל
13.	עמוד 26 - נספח ביטוח	<u>סעיף 2:</u> תת סעיף 2.1 – ביטוח	בסיפא, לאחר המילים "ממועד תחילת השירותים", נבקש להוסיף את המילים "אך לא לפני ה-1.1.2015".	לא מקובל

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"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה	תשובות
		אחריות מקצועית:		
14.	עמוד 26- נספח ביטוח	תת סעיף 2.3:	בשורה השנייה, לאחר המילים "למעט ביטוח אחריות מקצועית)", נבקש להחליף את המילים "לא יפחת מתנאי ביט", במילים "הינו על פי תנאי מגדל ביט".	מקובל
15.	עמוד 27- נספח ביטוח	תת סעיף 2.5:	בשורה השנייה, לאחר המילים "מטעם מבקש האישור", נבקש גרוע את המילים "ו/או כלפי".	לא מקובל
16.	עמוד 27- נספח ביטוח	תת סעיף 2.6:	בשורה הראשונה, לאחר המילים "בתשלום דמי הביטוח", נבקש להוסיף את המילה "בביטוחיו".	מקובל
17.	עמוד 27- נספח ביטוח	<u>סעיף 3:</u>	בשורה השנייה, לאחר המילים "כתנאי מקדים למתן השירותים", נבקש להוסיף את המילים "וסמוך למועד תחילתם".	מקובל
18.	עמודים 27-28- נספח ביטוח	<u>סעיף 7:</u>	בסוף השורה הראשונה, לאחר המילים "מטעם מבקש האישור", נבקש גרוע את המילים "וכן את".	לא מקובל
			בשורה הרביעית ותחילת החמישית, לאחר המילים "לצורך ביצוע השירותים", נבקש גרוע את המילים "ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות משאיות, כלי רכב, נגרים וכלי שינוע כלשהם)".	לא מקובל
19.	עמודים 29-30 <u>נספח ו'1 – אישור קיום ביטוחים</u>		בעמודת "נוסח ומהדורת הפוליסה", נבקש להחליף את המילה "ביט", במילים "מגדל ביט".	מקובל

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה	תשובות
20.	עמ' 68:	סעיף 33 – אחריות ושיפוי בנזיקין: תת סעיף 33.1:	בשורה הראשונה, לאחר המילים "כי האחריות", נבקש להחליף את המילה "הבלעדית", במילים "על פי חוק".	הבקשה מאושרת
21.	עמוד 68	תת סעיף 33.2:	בשורה הראשונה, לאחר המילים "כלפי המזמינה", נבקש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית".	הבקשה מאושרת
22.	עמוד 69	תת סעיף 33.3:	בסוף השורה הראשונה, לאחר המילים "ו/או מי מטעמה", נבקש להוסיף את המילים "כפוף להוכחת חבותו החוקית והיקפה".	הבקשה נדחית
23.	עמוד 69	תת סעיף 33.4:	בסיפא, לאחר המילים "כאמור לעיל", נבקש להוסיף את המילים "עד תקרת חבותו החוקית".	הבקשה נדחית
24.	עמוד 69	תת סעיף 33.5:	בסיפא, לאחר המילים "להתגונן מפניה", נבקש להוסיף את המילים "וכפוף להוכחת חבותו החוקית של הקבלן והיקפה".	הבקשה נדחית

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