



תאריך: 8/7/2025

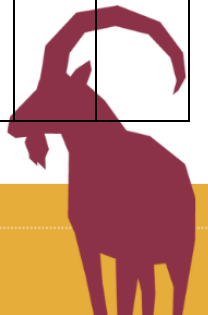
הנדון: תשובות לשאלות הבהרה- מכרז מספר 20/2025 לביצוע סקר ארנונה ושירותי מדידה - לקט מס' 2

1. להלן השאלות ותשובות ההבהרה למכרז שבנדון תוך הפניה לסעיף הרלוונטי במסמכי המכרז.
2. התשובות המובאות להלן מחייבות את כל המציעים, מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז וגוברות על הנוסח המובא במכרז.
3. אין להסתמך על כל פירוש שניתן בעל פה או בכתב או בכל דרך אחרת על ידי מי מטעם המועצה המקומית מצפה רמון ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה מצפה רמון ו/או ועדת המכרזים, ככל שניתנו, בכל פורום או צורה שהיא. כל הפירושים וההבהרות הינם כמפורט במכתב הבהרה זה בלבד ובמכתבי הבהרות נוספים שיישלחו מטעם ועדת המכרזים, ככל שיישלחו.
4. מסמך זה ייחשב כחלק מתנאי המכרז ויחולו עליו כל הוראות המכרז הנוגעות למסמכי המכרז, ועל המציע לצרפו להצעתו כשהוא חתום בחתימת המציע על כל עמוד.
5. אין באי התייחסות ועדת המכרזים לשאלה כלשהי או לפרט כלשהו בשאלה, כדי להוות הסכמה להנחותיו של השואל, או כדי לשנות בדרך כלשהי את פרשנות תנאי המכרז.
6. ככל שיש במסמך זה שאלות ותשובות הנוגעות לפרשות של הדין, אין הן באות במקום ייעוץ משפטי מוסמך, וכל המסתמך עליהן עושה זאת על אחריותו בלבד.
7. יובהר כי אין נוסח השאלות המפורט להלן זהה בהכרח לנוסח בו השתמש השואל וכי לא בהכרח נענתה כל שאלה.
8. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים והמושגים האמורים במסמך הבהרה זה תהיה הפרשנות כאמור במסמכי המכרז.



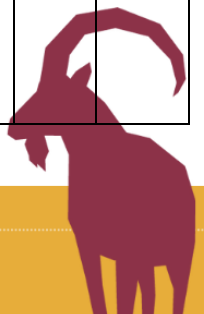


מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובה																				
1	1		מכרז פומבי מספר 20/2025	מדוע יצאה המועצה למכרז חדש לאחר מכרז 25/2023?	לאור סיום התקשרות עם הספק שזכה במכרז הקודם.																				
2	2		בשל הצורך לסיים את הסקר עוד בשנת 2025 יידרש הזוכה במכרז להשלים את ביצוע המדידות והגשת התשריטים תוך שלושה חודשים ממועד החתימה על ההסכם ולא יאוחר מחודש 1.	כמה נכסים נותרו ומיועדים למדידה לאחר מכרז 25/2023 בהתאם לקטגוריות שפורסמו ע"י המועצה במכרז הקודם? להלן צילום: להלן הערכה של הסיווגים והגדלים שיידרשו למדידה <table><tr><td>שם הסיווג</td><td>גודל למדידה</td></tr><tr><td>אדמה חקלאית</td><td>במ"ר</td></tr><tr><td>מגורים</td><td>330401</td></tr><tr><td>בתי מלון ובתי הארחה</td><td>98710.12</td></tr><tr><td>תעשייה</td><td>32400</td></tr><tr><td>מסחר</td><td>2500</td></tr><tr><td>קרקע תפוסה</td><td>6200</td></tr><tr><td>רשתות שיווק</td><td>170,000</td></tr><tr><td>מלאכה</td><td>2000</td></tr><tr><td></td><td>200</td></tr></table>	שם הסיווג	גודל למדידה	אדמה חקלאית	במ"ר	מגורים	330401	בתי מלון ובתי הארחה	98710.12	תעשייה	32400	מסחר	2500	קרקע תפוסה	6200	רשתות שיווק	170,000	מלאכה	2000		200	אדמה חקלאית- 330401 מגורים- 92,702 בתי מלון ובתי הארחה- 31,307 תעשייה- 2500 מסחר- 6200 קרקע תפוסה- 170,000 רשתות שיווק- 2000 מלאכה- 200
שם הסיווג	גודל למדידה																								
אדמה חקלאית	במ"ר																								
מגורים	330401																								
בתי מלון ובתי הארחה	98710.12																								
תעשייה	32400																								
מסחר	2500																								
קרקע תפוסה	6200																								
רשתות שיווק	170,000																								
מלאכה	2000																								
	200																								
		1.5.1.1	ימדדו רק נכסים כפי שיוגדרו ע"י המועצה.																						
3	2		יידרש הזוכה במכרז להשלים את ביצוע המדידות והגשת התשריטים	אנא אישורכם כי בזמן הנקוב לא נכללת תקופת ביצוע החיוב (הפקה ומשלוח הודעות חיוב ושומה לנישומים, טיפול בהשגות ועוד), אלא רק הגשת התשריטים לרשות	הכוונה הינה לביצוע מדידות והגשת תשריטים ובלבד שיוגשו עד 5 ימי עסקים לפני 31/12/2025.																				
4	3	1.4	שיטת התשלום הינה אחוז מתוספת החיוב השנתי הנובע מהמדידה (לא מתוספת הגביה בפועל). יוער, כי תוספת החיוב ממנה תיגזר התמורה תהיה על פי שומה חלוטה בלבד	הגדרת שומה חלוטה הינה לאחר פטורים והנחות ותקופת ההשגות ע"פ חוק שהינה 90 יום ממועד החיוב או הימשכות הליכי הטיפול בהשגות ועררים. עם זאת, במכרז הקודם ציינתם כי הפטורים וההנחות לא יכללו בחישוב התמורה. אנא הבהירו	הפטורים וההנחות לא יכללו בחישוב התמורה																				



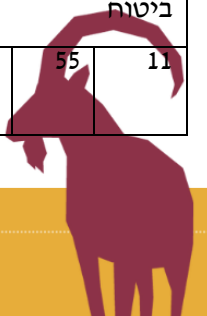


5	3	1.5	המציע ירשום במסמך "הצעת המציע" (חלק ט') את הצעתו, קרי: המציע ירשום את האחוזה המוצע עבור שטח מזידה נטו נוסף ביחס לקיים	נבקש להבהיר כי בתוספת החיוב יכללו גם תוספות בגין שינוי \ תיקון סיווג (ע"פ צו המיסים) שישפיעו על שיעור השומה ולא רק תיקון שטחים	בתוספת החיוב יכללו גם תוספות בגין שינוי \ תיקון סיווג (ע"פ צו המיסים) שישפיעו על שיעור השומה ולא רק תיקון שטחים ובלבד שהשינוי/התיקון נובע מביצוע המזידה.
6	14	6	התמורה בגין ביצוע עבודות שתאושר על ידי המנהל תשולם לספק לא יאוחר מ-45 ימים מתום החודש בו הומצא החשבון.	קיימת סתירה בין שני הסעיפים. איזה הוא הנכון?	התשלום יבוצע על פי מועדי התשלום המפורטים בסעיף 10 ג', בעמוד 50 לחוברת המכרז.
	50	10 ג	תמורה ותנאי תשלום ...		
7	21	9	למען הסר ספק מובהר כי כל ההוצאות בגין ביצוע העבודה על כל שלביה, לרבות משלוח התשריט לתושב בצירוף טופס ערעור טיפול בהשגות, עררים ובכל הליך משפטי	נבקש להבהיר כי באחריותו של הקבלן לא נכלל טיפול משפטי בהשגות משפטיות בסוגיות שאינן קשורות לעובדות המזידה והשימוש כמו מועד החיוב, חוקיות צו המיסים וכיו"ב, וככל שיתבקש לטפל גם בסוגיות אלו באמצעות יועצים משפטיים מטעמו יבוצע הדבר בתוספת תשלום מוסכמת מראש	ראו לעניין זה סעיף 9 בעמוד 21 לפיו במסגרת זו לא יידרש הקבלן להעמיד עו"ד אלא לספק ליווי מקצועי בהליכים אלו. השירותים כוללים מתן חוות דעת והופעה בהליך המשפטי ככל שנדרש, ללא תשלום תמורה כלשהי, למעט תשלום סכום של 1,000 ₪ בתוספת מע"מ לכל ישיבת בית משפט אליה ידרש הקבלן ו/או נציג מוסמך מטעמו להגיע לצורך מתן עדות.



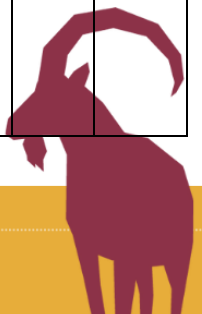


8	23	21.2	במקרה כזה, יידרש המחזיק להפקיד פיקדון (המחאה בנקאית לפקודת הקבלן) בסך 350 ש"ח עבור ביצוע מדידה חוזרת (להלן- הפיקדון)	שיעור הפיקדון בסך 350 ש"ח הינו לנכסי מגורים. נבקש לקבוע כי הפיקדון בעסקים מעל 500 מ"ר יהיה בסך 1,000 ש"ח + מע"מ.	מאושר שבעסקים מעל 500 מ"ר הפיקדון יעמוד על סך של 700 ש"ח.
9	25	33.12	מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כפי שהובהר בסעיף 17.7 תינתן גישה למערכת תשריטים/מדידות של הקבלן לכל התשריטים/מדידות אשר בוצעו באותה רשות מקומית וללא כל הגבלת שימוש (הורדה, שליפה, חיפוש וכדומה) לא מבחינת כמות השאליות ו/או מספר הפעולות ולא מבחינת זמן השימוש. הגישה למערכת לצורך כך תינתן למועצה גם לאחר סיום ההתקשרות.	מדובר במערכת משמעותית שפותחה בהשקעה אדירה ובעלת יכולות לבקרת נתוני המדידות והסיווגים למס אמת, חישוב השומה, הפקת טפסים שונים כגון מכתבי הודעה על מדידה, טופסי השגות, תשריטי מדידות, תשובות להשגות, ניהול לוחות זמנים, העמדת יכולת הפקת נתונים לציבור באינטרנט, בסיס לעדכונים עתידיים ועוד. ברובן המכריע של הרשויות שהתוודעו למשמעות המערכת תומחר סעיף זה בתמורה ברורה ובאחזקה שנתית ראויה. נבקש להוסיף סעיף תמחור אחזקה שנתית של המערכת כפי שנעשה במכרזים אחרים, ובכל מקרה לשלם תמורתה לאחר סיום ההתקשרות (ככל שהרשות תבחר להמשיך לבצע בה שימוש)	לא מאושר
10	27	48.3.7	הקובץ צריך להיות בהיטל רשת ישראל החדשה (ITM) הקובץ הכולל את כל הפוליוגונים שימדדו, צריך להיות מעוגן בהיטל רשת ישראל החדשה	נבקש לאשר כי לצורך העיגון ויצירת שכבות ה GIS למדידות, תספק המועצה לקבלן את קובץ האורטופוטו העדכני הקיים ברשותה, כמו גם גישה לצפיין האלקסוני ואו תלת מימד (בכפוף לקיומו), כמו גם כל חומר העשוי לסייע בביצוע המדידות ברמה גבוהה ומניעת השגות מוצדקות כמו היתרי בנייה, מדידות קודמות וכיו"ב	מאושר, ככל והנ"ל קיימים ובהתאם לשיקול דעת הרשות לגבי כל בקשה של הספק.
ביטוח					
11	55	16	אחריות ושיפוי בנויקין	תת סעיף א':	



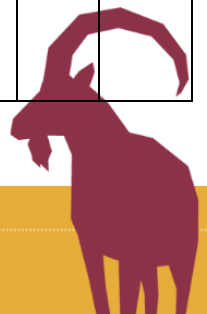


מאוסר	בשורה הראשונה, לאחר המילים "כי האחריות", יש להחליף את המילה "הבלעדית", במילים "על פי חוק". בסוף השורה השנייה, לאחר המילים "מאחריות המקצועית", יש להחליף את המילה "המלאה", במילה "החוקית". בשורה הרביעית, לאחר המילים "לאיכות השירותים", יש להוסיף את המילים "הניתנים על ידו".				
מאוסר	תת סעיף ב': בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילה "הספק", יש לגרוע את המילה "לבדו". בהמשך, לאחר המילים "כלפי המועצה", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית". בשורה השלישית, לאחר המילים "ו/או למי מטעמם", יש לגרוע את המילים "בקשר ו/או". בסוף השורה, לאחר המילים "כתוצאה מהשירותים", יש להחליף את המילה "ו/או", במילים "ואשר נגרמו". בסוף השורה הרביעית, לאחר המילים "כל מי מטעמו", יש להחליף את המילה "בקשר", במילה "בגין".				
מאוסר	תת סעיף ג': בשורה השנייה, לאחר המילים "את הפועלים מטעמה", יש להוסיף את המילים "כפוף להוכחת חבותו החוקית של הספק והיקפה".				
מאוסר	תת סעיף ד': בסוף השורה הראשונה, יש לגרוע את המילים "ו/או מכל סיבה אחרת". בסיפא, לאחר המילים "כאמור לעיל", יש להוסיף את המילים "וכפוף לשליחת הודעה בכתב לספק של 14 יום מראש".				
מאוסר	תת סעיף א': בשורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין". בשורה השנייה, לאחר המילים, כל תקופת ההסכם", יש להחליף את המילים "וכל עוד", במילים "ולגבי ביטוח אחריות מקצועית, כל עוד".	ביטוח	17	55-56	12
מאוסר	תת סעיף ב': בשורה הראשונה, לאחר המילים "חתימת הסכם זה", יש להוסיף את המילים "וסמוך לתחילת מועד מתן השירותים".				
מאוסר	תת סעיף ג': בסיפא, יש להחליף את המילים, כל דין", במילה "דין".				
מאוסר	תת סעיף ד': בסיפא, לאחר המילים "בפוליסות הביטוח", יש להוסיף את המילים "שברשותו, נשוא הסכם זה".				
מאוסר	תת סעיף ה': בשורה הראשונה, לאחר המילים "הספק יהיה אחראי", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית". בהמשך, לאחר המילים "אשר				





מאושר	היו מבטוחים "יש להחליף את המילים" אף אם אלה לא, במילים "אם אלה". בשורה השנייה, לאחר המילים "מבצעי שירותים", יש להוסיף את המילה "מטעמו". בסיפא, לאחר המילים "הקבועה בפוליסות", יש להוסיף את המילים "ובלבד שהינם בתחום חבותו החוקית של הספק". תת סעיף ו': בסיפא, לאחר המילים "בעת הצורך", יש להוסיף את המילים "ככל שאין זה נוגד את האינטרס של הספק".				
מאושר מאושר	ביטוח צד ג': בעמודת "קודי הכיסוי", יש לגרוע קודים 305, 349, 348, 336, 312. ביטוח אחריות מקצועית: בעמודת "גבולות האחריות", יש לציין גבול אחריות בסך 2,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח.	אישור על קיום ביטוחים	נספח א' להסכם	59-60	13
לא מאושר. ניתן לקבל עותק מצו הארנונה ואת דו"חות הנכסים הכוללים גודל הנכסים וסיווגם. יובהר כי בהתאם למסמכי המכרז נמועצה רשאית להחליט אילו נכסים יימדדו.	לצורך הכנת ההצעה נבקש לקבל חיוב עדכני ממערכת הגבייה לפי סיווגים הכולל שטחים וחיוב כספי.	חלק ט'			14
הכוונה שעל המציע לציין באחוזים את גובה שכר הטרחה המגיע לו בגין המדידה (המבוסס על התוספת של שטח המדידה הקיים לעומדת שטח המדידה הקודם בגינו חויב הנכס).	נבקש הבהרה למשפט: המציע ירשום במסמך "הצעת המציע" (חלק ט') את הצעתו, קרי: המציע ירשום את האחוז המוצע עבור שטח מדידה נטו נוסף ביחס לקיים.	סעיף 1.5 (עמוד 2 בהזמנה)			15
לא מאושר	נבקש כי -במקרים בהם התדיינות על השומה תארך יותר משנת מס, יש להוסיף שהאחוז המשולם ייגזר מהשנה השוטפת ממועד סיום ההליך ואחורה.	חלק ט' -סעיף 17			16
השאלה לא ברורה.	נבקש להבהיר -ככל שהשומה יצאה בזמן ותוך 90 יום לא הוגשה השגה, תיחשב השומה -כחלוטה. אם תוגש לאחר 90 יום תיחשב כחלוטה -על פי דין.	חלק ט' -סעיף 17			17





18	חלק ו' -סעיף 2	כמה נכסים נמדדו בסקר האחרון ואילו סוגי נכסים (עסקים, מגורים וכו')?	נמדדו בעיקר בתי מגורים ובית מלון אחד - כ- 7,000 מ"ר
19	כללי	האם במסדרת מכרז זה ימדד מלון בראשית??	טרם התקבלה החלטה בשלב זה
20	כללי	כפי שידוע לנו הסקר הקודם בוצע ע"י חברת פלס והעבודה הופסקה, נבקש לדעת מה היו הקשיים בביצוע העבודה (שבגינם נפסק הסקר)	ההתקשרות הסתיימה בהסכמת שני הצדדים .
21	חלק ו' -סעיף 2	נבקש להאריך את מועד סיום הסקר ל-4/2026 היום ובחודשי הקיץ יש קושי בביצוע מדידות שטח במצפה רמון.	ייעשה תיעדוף בגין נכסים שקיימת חשיבות לסיים מדידתם עד 12/2025

מועצה מקומית מצפה רמון



"היסטוריה לא כותבים, היסטוריה עושים" דוד בן גוריון

מועצה מקומית מצפה רמון | המחלקה המשפטית | נחל סלעית 2א, מצפה רמון 8060000 | 08-6596235
www.mitzpe-ramon.muni.il | liza@mzp.org.il