



מחלקת רכש ומכרזים

טל: 02-9700641 TomerY@Binyamin.org.il

י' אדר תשפ"ה

10 מרץ 2025

לכבוד

החברות המשתתפות
במכרז מסגרת פומבי מס' 12/2025 למתן שירותי מזידות נכסים עבור חיובי ארנונה

הנידון: מסמך הבהרות מס' 1

להלן הבהרות ושאלות שנשאלו ע"י החברות המשתתפות במכרז: מענה מסומן בצבע אדום.

מסמך זה הינו חלק ממסמכי המכרז ויש לצרפו חתום להצעתכם.

| מס' | המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה | עמוד בחוברת המכרז | פרק וסעיף רלבנטיים | נוסח השאלה |
|-----|------------------------------------|-------------------|----------------------|--|
| 1. | | עמוד 4 עמוד 15 | סעיף 6.12 נוסח אישור | לטובת ייעול ופישוט עריכת מסמכי המכרז להגשה, נבקשכם לבטל הצורך בצירוף אישורי לקוחות ולהסתפק בטבלת ריכוז של פרויקטים שבוצעו, היקפי מטרים שנמדדו, ורשימת אנשי קשר. אודה לאישורכם. תשובה: מקובל הגשה של טבלה הכוללת את הנתונים הבאים: פירוט הפרויקטים שבוצעו ועבור איזו רשות מקומית בוצע כל פרויקט, תקופת הביצוע של כל פרויקט, היקף מטרים שנמדדו בכל פרויקט. שם איש קשר בכל רשות ותפקידו, מס' טלפון נייד של איש הקשר. |
| 2. | | עמוד 5 עמוד 6 | סעיף 8.1, סעיף 10.4 | לאור פרק הזמן הקצר בין מועד משלוח השאלות ומועד ההגשה, נבקשכם להאריך את מועד ההגשה בלפחות שבוע נוסף, על מנת שיוותר זמן מספיק לעיון בתשובות ההבהרה שיישלחו על ידי הרשות בקשר לסוגיות שונות שיועלו על ידי מתמודדים פוטנציאליים בהליך. אודה לאישורכם. תשובה: המועד האחרון להגשת ההצעות יידחה ליום 20.03.25 בשעה 12:00 בדיוק. |
| 3. | | עמוד 6 | סעיף 11.3 | אופן קביעת הניקוד אינו ברור שכן על המדידות להתבצע בהתאם להנחיות עבודה מאושרות של הרשות, הגדרת שטחים לחיוב מלא, לחיוב חלקי, שטחים פטורים, לא ברור איזה נכסים יש למדוד, מה יש למדוד ולכלול בשטח המדוד, לוחות זמנים וכד'. נבקשכם להבהיר הכוונה. תשובה: לאחר הגשת ההצעות יידרשו המציעים שעמדו בתנאי הסף לבצע מבחן איכות. המועצה תזמן מציעים אלו ותתן להם את ההנחיות המתאימות למדידות של 3 נכסים שביחס אליהן תבוצע בדיקת האיכות. |
| 4. | | עמוד 6 | סעיף 11.6 | על פי האמור בסעיף, נוצר מצב שלמראית עין יקבע רכיב האיכות על פי המחיר הזול שיוגש, ולכן נבקשכם לבחון מחדש את מכלול הרכיבים שצוינו על ידכם לטובת קביעת ההצעה הזוכה בהליך. אודה לאישורכם. תשובה: לא מקובל. ועדת בחינת האיכות לא תיחשף למחירים. |
| 5. | | עמוד 22 | סעיף 5.12 | מאחר וכל תוצרי המדידה הנאספים בשטח לרבות התמונות, מועברים לשמירה במערכת הגבייה העירונית, (עמוד 25 סעיף 5.24.1), הרי שהצורך במערכת מתייתר. אודה לביטול הסעיף המעמיס עלויות נוספות שלא לצורך על ספק השירות. אודה לאישורכם. תשובה: מקובל. |
| 6. | | עמוד 27 | סעיף 6.4 | האמור בסעיף אינו רלוונטי לספק ויש לבטלו, שכן כל המידע אודות ביצוע מדידות + תמונות הועבר לרשות ונשמר במערכת הגבייה העירונית. ולכן יש לבטל הסעיף לחילופין קביעת תגמול לספק עבור שמירת המידע עבור הרשות. אודה לאישורכם. תשובה: מקובל. הסעיף מבטל. |



מחלקת רכש ומכרזים

טל: 02-9700641 TomerY@Binyamin.org.il

| מס' | המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה | עמוד בחוברת המכרז | פרק וסעיף רלבנטיים | נוסח השאלה |
|-----|------------------------------------|-------------------|---------------------------|---|
| 7. | | עמוד 28 | סעיף 7.3 | האמור בסעיף אינו רלוונטי לעבודות מסוג זה ולכן יש לבטלו. אודה לאישורכם. תשובה: מקובל |
| 8. | | עמוד 3 | סעיף 5.3 | נדרש לרכוש את מסמכי המכרז, אך לא רשום מה העלות, לא בחוברת המכרז, ולא באתר הרשות. תשובה: ראו סעיף 10.2 בפרק א' למסמכי המכרז. גם באתר מופיע שהעלות היא 1000 ₪ ויש גם אפשרות לרכוש באותו עמוד באתר https://www.binyamin.org.il/bids/?id=1210 |
| 9. | תנאי המכרז | 6 | פרק א' סעיף 10.4 | סד הזמנים שנקבע בין המועד האחרון לשאלות הבהרה למועד הגשת המכרז אינו סביר ואינו מותיר זמן ראוי למציעים לבחינת תשובות ההבהרה שיתקבלו וכן לצורך התארגנות נאותה בהגשת ההצעה באופן מלא ואיכותי. לאור האמור לעיל, נבקש לדחות את המועד האחרון להגשת המכרז וזאת בלפחות 7 ימי עבודה מהמועד הצפוי לקבלת תשובות ההבהרה. תשובה: המועד האחרון להגשת ההצעות יידחה ליום 20.03.25 בשעה 12:00 בדיוק. |
| 10. | תנאי השתתפות במכרז (תנאי סף) | 3 | פרק א' סעיף 5.1 | 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. 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 למציע ניסיון וותק של החברה הקשורה ממנה הוסבה הפעילות. לפיכך נודה על הבהרתכם כי לצורך מרכיבי הניסיון והאיכות, ניתן להסתמך על ניסיון שנצבר בחברה ממנה הוסבה הפעילות למציע. תשובה: מקובל. לסעיף 5.1 יתווסף המשפט הבא: "מובהר כי מציע שהינו חברה שהוקמה כתוצאה מחקיקת חוק לתיקון פקודת העיריות (מס' 151), התשפ"ב-2022 תוכל להסתמך על ניסיון במתן שירותי מדידות שביצעה "חברת האם" בטרם חקיקת החוק". ככל וברצון המציע, להסתמך על ניסיון חברת האם כאמור בתוספת הנ"ל לסעיף 5.1, עליו להציג אסמכתאות לקשר בין החברות. |
| 11. | נספח ג' 1 | 42 | טבלת שטחים מפורטת סעיף 11 | נבקש לדעת האם בכוונת הרשות למדוד את כל הנכסים והשטחים בישובים שפורטו בטבלה או שמדובר במדידות פרטניות בהתאם להזמנות שיתקבלו מעת לעת. תשובה: הכוונה היא למדוד את כל הנכסים והשטחים בישובים שפורטו בטבלה. |
| 12. | | | | האם הרשות מספקת צילום אורטופוטו? ואם כן לאיזה שנה המפה מעודכנת? תשובה: לא. |
| 13. | | 6 | 11.3 | שלושה מקרי בוחן-אבקש שהבדיקה תהייה מרוכזת בישוב אחד תשובה: מקובל |
| 14. | | 15 | נספח 8 | האם ניתן לקחת פורמט שכבר קיים בחברה ממכרזים קודמים ולהגישם? תשובה: מקובל. ראו גם תשובה מס' 1. |
| 15. | כללי | | | מבוקש כי נתונים המהווים סודות מסחריים שאותם המציעים מבקשים לא לחשוף יסומנו כ"סוד מסחרי". תשובה: מקובל |



מחלקת רכש ומכרזים

טל: 02-9700641 TomerY@Binyamin.org.il

| מס' | המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה | עמוד בחוברת המכרז | פרק וסעיף רלבנטיים | נוסח השאלה |
|-----|------------------------------------|-------------------|--------------------------|--|
| 16. | פרק א' תנאי המכרז | 5 | 8 | מבוקש כי התשובות לשאלות ההבהרה יישלחו במייל למגישי השאלות. תשובה: לא מקובל. התשובות מפורסמות באתר המועצה ובאחריות המציעים להתעדכן בהבהרות שינויים ועדכונים. לוח זמנים: |
| 17. | פרק א' תנאי המכרז | 6 | 10.4 | מבוקש זחיית מועד ההגשה שכן עד שיינתן מענה מהמועצה לשאלות לא יישאר כלל זמן סביר להיערכות טובה למענה למכרז, הפקת ערבות, איסוף מסמכים וכו'. תשובה: המועד האחרון להגשת הצעות יידחה ליום 20.03.25 בשעה 12:00 בדיוק. מבוקש לדעת מהו מועד פתיחת המעטפות. תשובה: מועד פתיחת המעטפות כרגע אינו ידוע. מציע שמעוניין להיות נוכח בעת פתיחת המעטפות, יפנה לרכז המכרזים בעת הגשת הצעה. |
| 18. | פרק ב' חוזה ההתקשרות | 20 | 4.6 | מבוקש כי מדידה חוזרת שתידרש ושימצא שלא נפלה טעות במדידת הראשונה, כן תקבל החברה תמורה מלאה על המדידה החוזרת. תשובה: המשפט האמור להלן בסעיף 4.6 להסכם יימחק: "הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף בגין ביצוע חוזר". האמור בסעיף 5.14 יימחק ובמקומו ייכתב: "יובהר כי ככל ומדידה חוזרת תימצא שונה מהמדידה המקורית שבוצעה על ידי הקבלן, אזי התשלום בגין הנכס יעמוד על 50% בלבד. ככל והמדידה הנוספת / חוזרת תהיה זהה וסופית, הקבלן יהיה זכאי לתשלום של 150% לנכס המדובר". |
| 19. | פרק א' תנאי המכרז | 5 | סעיף 9 – ביטוחים: | בשורה הרביעית, לאחר המילים "להסכם ההתקשרות", יש להוסיף את המילים "ובכלילת הסתייגויות שהועברו במסגרת שאלות ההבהרה". תשובה: מקובל. |
| 20. | פרק ב' חוזה ההתקשרות | 31 | תת סעיף 10.1: | בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילה "הקבלן", יש לגרוע את המילה "לבדו". בהמשך, לאחר המילים "יהיה אחראי", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית". תשובה: לא מקובל. |
| 21. | פרק ב' חוזה ההתקשרות | 31 | תת סעיף 10.2: | בשורה החמישית, לאחר המילים "את המועצה על כד", יש להוסיף את המילים "כפוף להוכחת חבותו החוקית של הקבלן והיקפה". תשובה: לא מקובל. |
| 22. | פרק ב' חוזה ההתקשרות | 31 | תת סעיף 10.3: | בשורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין". בשורה השנייה, לאחר המילים "כל תקופת ההסכם", יש להחליף את המילים "יוכל עוד", במילים "ולגבי ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר כל עוד". תשובה: לא מקובל. הבקשה קנטרנית. |
| 23. | פרק ב' חוזה ההתקשרות | 31 | תת סעיף 10.4: | בשורה השנייה, לאחר המילים "כל תקופת ההסכם", וולגבי ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר כל עוד". תשובה: לא מקובל. הבקשה קנטרנית. |
| 24. | פרק ב' חוזה ההתקשרות | 31 | תת סעיף 10.5: | בשורה השנייה, לאחר המילה "תבוטל", יש לגרוע את המילים "ללא הדדיות". בתחילת השורה הרביעית, לאחר המילים "לסעיף אחריות צולבת", יש להוסיף את המילים "באשר לאחריות המועצה למעשי או מחדלי הקבלן". בהמשך, לאחר המילים "ביטול סייג רשלנות רבתי", יש להוסיף את המילים "אולם אין בביטול החריג כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבטח על פי חוק". בסיפא, יש לגרוע את המילים "או שליחים להנהלת המועצה". |



מחלקת רכש ומכרזים

טל: 02-9700641 TomerY@Binyamin.org.il

| מס' | המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה | עמוד בחוברת המכרז | פרק וסעיף רלבנטיים | נוסח השאלה |
|-----|--|-------------------|------------------------------|--|
| | | | | תשובה: כל הבקשות לא מקובלות, למעט התוספת "אולם אין בביטול החריג כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבוטח על פי חוק". |
| 25. | פרק ב' חוזה ההתקשרות | 31 | תת סעיף 10.6: | בשורה השנייה, יש להחליף את המילים "למען הסר קבלן", במילים "למען הסר ספק". תשובה: מקובל, תתוקן טעות הקולמוס. בסוף השורה השמינית ועד סוף תת סעיף זה, יש לגרוע את המילים "וכן לא הביטוח שצורף כנספח למסמכי המכרז/הסכם". תשובה: מקובל. |
| 26. | פרק ב' חוזה ההתקשרות | 32 | תת סעיף 10.7: | בסיפא, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין". תשובה: לא מקובל. |
| 27. | פרק ב' חוזה ההתקשרות | 32 | תת סעיף 10.10: | בסיפא, לאחר המילים "בפוליסות הביטוח", יש להוסיף את המילים "נשוא הסכם זה". תשובה: מקובל. |
| 28. | פרק ב' חוזה ההתקשרות | 32 | תת סעיף 10.11: | בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילה "הקבלן", יש לגרוע את המילה "לבדו". בהמשך, לאחר המילים "ייהיה אחראי", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית". תשובה: לא מקובל. בשורה השנייה, לאחר המילים "ו/או מבצעי העבודות", יש להוסיף את המילה "מטעמו". תשובה: המילה "מטעמו" מופיעה כבר קודם, מיותר, הבקשה נדחית. בסיפא, לאחר המילים "הקבועה בפוליסות", יש להוסיף את המילים "ובלבד שהינם בתחום חבותו החוקית של הקבלן". תשובה: לא מקובל. |
| 29. | <u>נספח ב' 2 – אישור קיום ביטוחים:</u> | 37-38 | <u>ביטוח רכוש:</u> | יש להחליף את המילה "כה"ס", במילים "אש מורחב". תשובה: מקובל. |
| 30. | <u>נספח ב' 2 – אישור קיום ביטוחים:</u> | 37-38 | <u>ביטוח צד ג':</u> | בעמודת "קודי הכיסוי", יש לגרוע קוד 318 ולמחוק את המילים "ביטול סייג רשלנות רבתי". תשובה: לא מקובל. |
| 31. | <u>נספח ב' 2 – אישור קיום ביטוחים:</u> | 37-38 | <u>ביטוח אחריות מקצועית:</u> | בעמודת "תאריך תחילה", יש לגרוע את המלל". בעמודת "קודי הכיסוי", יש לתקן את "תקופת הגילוי", ולהעמידה על 6 חודשים. בנוסף, יש לגרוע את המילים "ביטול סעיף חבויות: רשלנות רבתי". תשובה: העמדת תקי הגילוי על 6 ח' – מקובל. השאר לא מקובל. |

בברכה,
תומר ישראלי
רכז מכרזים

חתימת המציע:

העתק:
אפי פלס, מנהל אגף נכסים והכנסות.
רועי שחר, סגן מנהל אגף נכסים והכנסות.