

עיריית יבנה
גזברות -

יבנה, ז' שבט תשפ"ה
05/02/2025

לכבוד :
משתתפי המכרז 5/2025
באמצעות דוא"ל

א.ג.נ,

הנדון: הודעה מס' 1 למכרז מס' מכרז פומבי מס' 5/2025
למתן שירותי מדידת קרקעות, מבנים ודירות ובחינת השימוש בהם

להלן מענה לשאלות הבהרה למכרז זה כדלקמן :

מספר שאלה	העמוד והסעיף במכרז	השאלה	תשובת הבהרה
1	כללי	מבוקש לדעת האם בכוונת העירייה לצאת למדידות בסקר נרחב בכל העיר או רק במדידות ממוקדות?	סקר באזורים ומיקומים בהתאם לצרכי העירייה וסדר עדיפות של העירייה. ראה סעיף 1.3 ו 1.4 עמוד 4 למכרז
2	כללי	מבוקש כי נתונים המהווים סודות מסחריים שאותם המציעים מבקשים לא לחשוף יסומנו כ"סוד מסחרי".	ראו סעיף 18.3 למסמך ב (הוראות למשתתפים במכרז)

מספר שאלה	העמוד והסעיף במכרז	השאלה	תשובת הבהרה
3	כללי	איזו מערכת גביה קיימת היום בעירייה	מערכת הגביה של חברת EPR
4	עמוד 2 מסמך א'	לוח זמנים : מבוקש דחיית מועד ההגשה שכן מועד השאלות קרוב למועד ההגשה דהיינו, עד שינתן מהעירייה מענה לשאלות ההבהרה לא יישאר זמן סביר להיערכות טובה למענה למכרז, הפקת ערבות בנקאית, איסוף מסמכים וכו'. מבוקש לדעת את מועד פתיחת המעטפות.	מועד ההגשה נדחה לתאריך 27/2/2025 בשעה 12:00. מועד פתיחת המעטפות יתקיים ביום 27/2/2025 בשעה 12:05.
5	עמוד 2 מסמך א'	מבוקש להגיש בשני עותקים : האחד מקור והשני העתק .	הבקשה מאושרת

מספר שאלה	העמוד והסעיף במכרז	השאלה	תשובת הבהרה
6	עמוד 5 סעיף 3.5 עמוד 27 מסמך ג'2	נראה כי יש סתירה בין הסעיפים בעמוד 5 מדובר על 5 עובדים ואילו בעמוד 27 מדובר על 5 מודדים . נא הבהרתכם.	אין סתירה. גם בעמוד 5 , סעיף 3.5, כתוב עובדים למתן שירותי מדידה/מודדים. הכוונה למודדים בשני הסעיפים.
7	עמוד 7 סעיף 6.4	מבוקש כי התשובות לשאלות ההבהרה ישלחו גם במייל למגישי השאלות.	התשובות לשאלות ההבהרה ישלחו במייל לכל מי שהגיש שאלות הבהרה בנוסף לפרסום.
8	עמוד 9 סעיף 7.12	מבוקש כי לא יצורפו שאלות ההבהרה ששלח המציע וכפי הנהוג יצורפו מסמכי ההבהרות מהרשות.	הבקשה נדחית.
9	עמוד 20 מסמך ג'	הצעת המציע: מבוקש לקבוע מחירי מינימום (בכדי למנוע הצעות הפסדיות ו/או תוצרים ברמה נמוכה) שיאפשרו למציעים להציע הצעות בטווח האומדן שקבעה העירייה ובכך שההצעה תהיה מותאמת למהות ולדרישות המכרז.	הבקשה נדחית. ראה סעיף 10.16 עמוד 15 למכרז.

תשובת הבהרה	השאלה	העמוד והסעיף במכרז	מספר שאלה
<p>ההבהרה מקובלת . במקום המילה "היקף כספי". יתוקן ל "כמות מ"ר בנוי וכמות מ"ר קרקע".</p> <p>ראה בנספח ג1 , עמוד 25 למכרז, יש דרישה לצרף המלצות של כל המוסדות הנזכרים לרבות פרטי איש קשר אצל הממליץ.</p>	<p>נראה כי בטבלה נפלה טעות סופר ורשום "היקף כספי" במקום "כמות מ"ר" .</p> <p>מבוקש לוודא כי יש לצרף המלצות מהרשויות הקיימות בידי החברה שניתנו כבר במכרזים קודמים.</p>	<p>עמוד 25 מסמך ג'1</p>	<p>10</p>
<p>אחוז הסטייה בסעיף 7.15 במסמך יא' ישונה מ 1/2% ל 1%.</p>	<p>מבוקש לשנות את אחוז הסטייה ל2% כפי הנהוג במקום "עד % 1/2".</p>	<p>מסמך יא' "השירותים והפעילויות הנדרשות"</p> <p>סעיף 7.15</p>	<p>11</p>

מספר שאלה	העמוד והסעיף במכרז	השאלה	תשובת הבהרה
12	מסמך יא' "השירותים והפעילויות הנדרשות" סעיף 7.16	לא ברור מה הצורך ומהו היקף השעות הנדרש מהנציג מטעם הקבלן, האם בפגישות אשר יקבעו מראש או על בסיס יומי ? במידה ונדרש על בסיס יומי מבוקש לתמחר זאת בנפרד.	היקף השעות בכפוף להיקף הפניות לבירורים, ההשגות, העררים והערעורים שיוגשו. הפגישות יקבעו מראש בתיאום עם הצדדים. אין תמחור נפרד.
13	עמוד 23 מחירון שירותים סעיף 9 השוואת שטח מול היתר בניה	נבקשכם להבהיר האם לרכיב זה אין מחיר מקסימאלי.	אין מחיר מקסימאלי.
14	מסמך יא'- ללא מספור עמוד- השירותים והפעילויות הנדרשות – סעיף 7.15	האמור בסעיף לביצוע מדידות חוזרות לבקשת מחזיק בנכס אינו ריאלי. על ההשגה לעמוד בדרישות החוק, וכמו כן ועל מנת למנוע פניות מיותרות יש לקבוע תמורה בסך של 300 ש"ח + מע"מ, עבור ביצוע הבדיקה החוזרת כנהוג בכל מקום. אודה לאישורכם.	הבקשה נדחית.
15	מסמך יג' מפרט טכני של המערכת סעיף 28.5	נבקשכם לבטל הסיפא בסעיף לעניין הצגת תלת מימד. אודה לאישורכם.	הבקשה נדחית.

מספר שאלה	העמוד והסעיף במכרז	השאלה	תשובת הבהרה
16	מסמך יג' מפרט טכני של המערכת סעיף 30.3	נבקשכם לבטל סעיף זה לרבות סעיפי המשנה שכן המידע הרלוונטי לנושא חיובי אגרות והיטלים אינו נמצא ואינו מנוהל במערכת המדידות לצורכי ארנונה, ולכן לא ניתן ליישם הדרישה. אודה לאישורכם.	הבקשה מתקבלת. סעיף 30.3 יבוטל.
17	מסמך יד' נהלי מדידות סעיף 3.7	מאחר והיקף ביצוע הפרויקט מבוסס על הזמנות עבודה שיועברו לספק השירות מעת לעת, נבקשכם לתקן האמור בסעיף כך שהשירות יסופק בהתאם לצורך. אודה לאישורכם.	סעיף 3.7.1 יתוקן ויתווסף לו בסיפא: " בכפוף להיקף הפניות לבירורים, ההשגות, העררים והערעורים שיוגשו. הפגישות יקבעו מראש בתיאום עם הצדדים."
18	עמוד 26-27	העמודים לא מסודרים חלקים קפצו עמוד	כרגע, זה מה שיש. לא ניתן לשינוי.
19	עמוד 67 סעיף 30.3.1-30.3.3	אבקש לתמחר סעיף זה בנפרד	סעיף 30.3 בוטל.
20	מסמך ה', נוסח ערבות בנקאית להשתתפות במכרז	בנוסח צוין כי מדד הבסיס לערבות ההצעה הינו המדד הידוע במועד הגשת ההצעות, אי לכך נבקש אישורכם כי בנוסח כתב הערבות בפסקה הראשונה לאחר המילים "המדד האחרון הידוע ביום" ירשם כך : "חודש דצמבר 2024 שפורסם ב 15/1/2025". וזאת גם אם המועד האחרון להגשת המכרז ידחה אלא אם כן הרשות תודיע אחרת.	מאושר.

מספר שאלה	העמוד והסעיף במכרז	השאלה	תשובת הבהרה
21	סעיפי ביטוח בהסכם: סעיף 16 – ביטוח: תת סעיף 16.1	בסוף השורה השנייה, לאחר המילים "למעט שינויים", יש להחליף את המילה "שאושרו", במילה "שהועברו".	הבקשה נדחית.
21	סעיף 16 – ביטוח: תת סעיף 16.3	בסיפא, לאחר המילים "לגרום לביטול הזכייה", יש להוסיף את המילים "לחילופין, רשאי הזוכה לחזור בו מהצעתו".	הבקשה נדחית.
22	סעיף 13 – אחריות לנזק: תת סעיף 13.1	בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילה "הקבלן", יש לגרוע את המילה "לבדו". בשורה השלישית, לאחר המילים "ו/או מחדל", יש לגרוע את המילים "ו/או עילה כל שהיא". בסיפא, יש לגרוע את המילים "בין שנעשה כהלכתו או ברשלנות".	הבקשה נדחית.
23	סעיף 13 – אחריות לנזק:	בסיפא, לאחר המילים "במהלך עבודתו", יש להוסיף את המילים "ואשר הינו בתחום חבותו החוקית".	הבקשה נדחית.

מספר שאלה	העמוד והסעיף במכרז	השאלה	תשובת הבהרה
	תת סעיף 13.2		
24	סעיף 13 – אחריות לנזק: תת סעיף 13.3	בשורה הראשונה, לאחר המילים "לגרוע מאחריותו", יש להחליף את המילה "המוחלטת", במילים "על פי דין". בסיפא, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	הבקשה נדחית.
25	סעיף 13 – אחריות לנזק: תת סעיף 13.4	בשורה הראשונה, לאחר המילים "לשפות את העירייה", יש להוסיף את המילים "כפוף להוכחת חבותו החוקית של הקבלן והיקפה". בשורה השלישית, לאחר המילים "על פי הסכם זה", יש לגרוע את המילים "בין שבוצעו כהלכתן ובין שבוצעו ברשלנות".	הבקשה נדחית.
26	סעיף 14 – ביטוח: תת סעיף 14.1	בשורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	הבקשה נדחית.
27	מסמך ז' – נספח ביטוח: סעיף 1	בתחילת השורה השנייה, לאחר המילים "הסכם זה", יש להחליף את המילים "וכל עוד", במילים "ולגבי ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר כל עוד".	הבקשה נדחית.

מספר שאלה	העמוד והסעיף במכרז	השאלה	תשובת הבהרה
28	מסמך ז' – נספח ביטוח: סעיף 2: תת סעיף א'	בסוף השורה, לאחר המילים "ו/או העירייה", יש להוסיף את המילים "באשר לאחריותה למעשי או מחדלי הקבלן".	יצוין בסיפא: "בכפוף להרחבת השיפוי שלהלן.
29	מסמך ז' – נספח ביטוח: סעיף 2: תת סעיף ג'	בשורה הראשונה, לאחר המילים "לשפות את העירייה ועובדיה", יש להוסיף את המילים "היה ותיתבע". בהמשך, לאחר המילה "בגין", יש לגרוע את המילים "או בקשר".	בשורה הראשונה, לאחר המילים "לשפות את העירייה ועובדיה", יצוין: "היה ותיתבע".
30	מסמך ז' – נספח ביטוח: סעיף 2: תת סעיף ה'	בשורה הראשונה, לאחר המילים "העירייה ועובדיה", יש להוסיף את המילים "היה ותיתבע".	הבקשה מתקבלת.
31	מסמך ז' – נספח ביטוח: סעיף 2:	בסיפא, לאחר המילים "שירותים מקצועיים לעירייה", יש להוסיף את המילים "אך לא לפני ה-1.1.2015".	הבקשה נדחית. יובהר כי התאריך הרטרואקטיבי שצוין מקובל כחלופה נוספת. ללא שינוי בנוסח במכרז.

מספר שאלה	העמוד והסעיף במכרז	השאלה	תשובת הבהרה
	תת סעיף ו'		
32	מסמך ז' – נספח ביטוח: סעיף 2: תת סעיף ז'	בסיפא, יש לתקן את ההשתתפות העצמית הנקובה ולהעמידה ע"ס 250,000 ₪.	הבקשה נדחית.
33	מסמך ז' – נספח ביטוח: סעיף 2: תת סעיף ט'	בשורה הראשונה, לאחר המילים "אלא לאחר", יש להחליף את המילה "שתימסר", במילה "שתישלח". בשורה השנייה, לאחר המילים "60 יום", יש לגרוע את המילה "לפחות".	הבקשה נדחית.
34	מסמך ז' – נספח ביטוח: סעיף 2: תת סעיף י'	בסוף השורה, לאחר המילים "לא יחול בפוליסות", יש להוסיף את המילים "אולם אין בביטול החריג כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבטח על פי חוק".	הבקשה נדחית.

תשובת הבהרה	השאלה	העמוד והסעיף במכרז	מספר שאלה
הבקשה נדחית.	<p>בשורה השנייה, לאחר המילים "ויתבקש להמציא", יש להחליף את המילים "את הפוליסות", במילים "חלקים רלוונטיים לפוליסות נשוא הסכם זה".</p> <p>בסיפא, לאחר המילים "שתדרוש העירייה", יש להוסיף את המילים "כדי להתאימן להוראות סעיפי הביטוח בהסכם זה".</p>	<p>מסמך ז' – נספח ביטוח: סעיף 3</p>	35
<p>ראו תשובה לשאלת הבהרה 1.</p> <p>לגבי כמות השטחים והנכסים- ראה טבלת כמויות במסמך ג עמוד 23 . העירייה אינה מתחייבת לכמות או לשטח כפי שמצויין בסעיף זה.</p>	<p>נראה כי המדידות המתוארות בסעיף זה מתייחסות לעבודות בהתאם להזמנות שיתקבלו מהרשות מעת לעת.</p> <p>נבקש להבהיר האם מדובר בסקר כולל של כל הנכסים ברשות (בהתאם לכמות השטחים המופיעים בטבלה בעמוד 23 למכרז) או שמדובר במדידות שיקבל הקבלן מפעם לפעם.</p>	עמוד 4 סעיף 1.3	36

תשובת הבהרה	השאלה	העמוד והסעיף במכרז	מספר שאלה
	בנוסף, נבקש לקבל לידנו את כמות הנכסים והשטחים ע"פ סיווגיהם אותם הקבלן אמור לבצע במסגרת המכרז.		
הבקשה מאושרת בכפוף להמצאת אסמכתא להסבת הפעילות כמפורט.	<p>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.</p> <p>במסגרת הסבה זו הועברו לחברה קשורה כלל הסכמי ההתקשרות הפעילים וכן עובדי החברה, ומנהליה, על הטכנולוגיה שלה, באופן המבטיח שימור הידע והניסיון.</p> <p>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.</p>	<p>עמוד 5 סעיף 3.2</p> <p>עמוד 5 סעיף 3.5</p> <p>עמוד 5 סעיף 3.6</p>	37

תשובת הבהרה	השאלה	העמוד והסעיף במכרז	מספר שאלה
	לפיכך נודה על הבהרתכם כי לצורך מרכיבי תנאי הסף והאיכות, ניתן להסתמך על ניסיון, ותק ומחזור כספי שנצבר בחברה ממנה הוסבה הפעילות למציע.		
מנהל הפרויקט הוא בעל החברה/המציע ומנהל הפעילות הוא מי שינהל את הפעילות ביבנה. אין מניעה שיהיה מדובר באותו גורם.	לא מובן מה ההבדל בין מנהל הפעילות לבין מנהל הפרויקט שכן מדובר באותו הגורם. לאור זאת נבקש לתקן את טבלת האיכות כך שיינתן ניקוד רק עבור מנהל אחד בלבד.	עמוד 14 סעיף 10.2 , מס' 1 ו-3 בטבלת ניקוד	38
שתי הבקשות נדחות.	לאור עליית המחירים בשוק, נבקש לעדכן את מחיר המקסימום ל-1.5 ₪ לפרמטרים : בית משותף צמוד קרקע ועסקים ותעשייה. בנוסף נבקש להגדיר מחיר מינימום בכדי למנוע הגשת הצעת מחיר שאינה סבירה.	עמוד 22 סעיף 11 טבלת מחירים	39
המדידות הקיימות הינן מדידות שביצעה חברת מדידות בשנים 2008-2011. ייתכן שלא ניתן להסב את המדידות. יעשה ניסיון להסבה מול העירייה ובשיתוף פעולה. אין מידע לגבי כמות הנכסים אותם יש להסב.	נבקש לפרט את הדרישה בגין הסבת המדידות הקיימות לכל סוגי הנכסים : מה כמות הנכסים אותם יש להסב?	עמוד 22 סעיף 11 מס' 7 בטבלת מחירים	40

מספר שאלה	העמוד והסעיף במכרז	השאלה	תשובת הבהרה
		מהן דרישות המפרט אותו אמור הקבלן לבצע ?	
	עמוד 22 סעיף 11 טבלת מחירים	נראה כי נפלה טעות בכותרת ששוכפלה בין מס' 8 ל-9 בטבלה , למען הסר ספק נבקש לקבל לידנו טבלה מסודרת לאחר תיקון הטעות.	לא נפלה טעות . סעיף 8 אין עלות. סעיף 9 אין מחיר מקסימאלי.
	עמוד 22 סעיף 11 מס' 9 בטבלת מחירים	ביחידת מידה רשום מ"ר ולא תעריף , לאור זאת לא ניתן לקבוע מחיר לפרמטר זה , נודה לעדכון התעריף בטבלה.	אין תעריף מירבי. ראה תשובה לשאלה 13.
	מסמך ד' (הסכם), סעיף 4.7	בקשת הרשות להעסקת מודדים בעלי רישיון אינה ריאלית שכן המודדים מוסמכים ע"י הרשות בלבד ואין מדובר במודדים מוסמכים , לאור זאת נבקש לבטל את הדרישה כי המודדים יהיו בעלי רישיון, <u>למעט</u> המודד המוסמך אותו אמור המציע להציג במכרז.	הבקשה מאושרת חלקית. נדרש שאחד המודדים מתוך המודדים יהיה מודד מוסמך בעל רישיון. וכן נדרש כי כל המדידות יהיו מאושרות וחתומות על ידי מודד מוסמך.
	מסמך ד' (הסכם), סעיף 7.16	נבקש כי ימי קבלת הקהל יהיו בהתאם לצורך שכן העמדת נציג באופן קבוע ברשות ללא הצדקה כרוכה בעלויות רבות המשפיעות על המחירים אותן המציע אמור להציע במכרז	הבקשה מאושרת. ראה תשובה לשאלה 12 ושאלה 17.
	מסמך יג' מפרט טכני של המערכת	הצמדת מערכת כנדרש במכרז כרוכה בעלויות רבות, רכיבי המערכת אותם מבקשת הרשות אינן עולות בקנה מידה אל מול תעריפי המדידה המקסימליים הרשומים במכרז.	הבקשה נדחית.

מספר שאלה	העמוד והסעיף במכרז	השאלה	תשובת הבהרה
		לאור זאת נבקש לבטל דרישת אספקה מערכת זו ולחילופין לבקש מהמציעים אספקת מערכת צפייה בלבד ברוב המוחלט של מכרזי מדידות הארנונה.	
	מסמך ג'2, עמ' 25	נבקש לייתר את הצורך בצירוף המלצות כתובות ושהרשות תסתפק בטבלת הניסיון.	הבקשה נדחית.

יתר הוראות המכרז על נספחיו לא ישונו. יש לצרף הודעת הבהרה זו למסמכי המכרז ולהגישה יחד עם ההצעה כשהיא חתומה כדין ע"י המציע.

בכבוד רב

יפעת רוזן ברקוביץ עו"ד

סגנית הגזבר מנהלת הארנונה