



יום רביעי כ"ט אדר תשפ"ו  
18 מרץ 2026

## עיריית נס-ציונה

### מכרז מסגרת פומבי 6/26 למתן שירותי מדידת קרקעות, מבנים ודירות ובחינת השימוש בהם עבור עיריית נס ציונה - מענה לשאלות הבהרה

- (1) אין שינוי במועד אחרון להגשת הצעות במכרז - עד ליום 15/04/2026 עד השעה 13:45.  
(2) הבהרה/עדכון בנוגע לתנאי סף 3.2 –

3.2 במהלך התקופה שמשנת 2020 ואילך, המציע בעל ניסיון במתן שירותי מדידת נכסים מחויבים בארנונה, עבור לפחות **שתי רשויות מקומיות**, תקופה של לפחות שלוש שנים ברציפות בכל רשות, כאשר בכל רשות נמדדו לפחות 5,000 נכסים אך לחלופין בכל רשות נמדדו לפחות 100,000 מ"ר.

"נכסים" בסעיף זה משמעותם: נכס למגורים, עסק, מבנה מסחרי, מבנה תעשייתי ו/או כל יחידה אחרת שיש בגינה חיוב ארנונה.

לעניין תנאי סף זה מובהר כי ניסיון המציע הינו לרבות בעל המציע המחזיק לפחות 50% ממניות המציע. כמו כן, ניתן יהיה לייחס למציע ניסיון וותק של החברה הקשורה ממנה הוסבה הפעילות וזאת בהתאם לתיקון חוק חברות הגביה.

יש למלא את פרטי הניסיון בנספח ח' 2 "

- (3) בהמשך לפרסומו של המכרז שבכותרת ובעקבות פניות אשר התקבלו ממציעים פוטנציאליים, להלן תשובות העירייה.

תשובה	השאלה	סעיף במכרז	העמ וד במכרז	מס' שאלה
הבקשה נדחית. קיימת דחיפות לעירייה בקבלת השירותים מושא המכרז.	נבקש לדחות את המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה ובהתאמה גם את מועד ההגשה וזאת עקב המצב הבטחוני. עובדינו עובדים מרחוק.	כללי	כללי	1.
הבקשה מאושרת. ראו הבהרה לעיל. בכל הנוגע לניסיון כנדרש בסעיף 3.2 המציע הינו לרבות בעל המציע המחזיק לפחות 50% ממניות המציע.	מבוקש לקבל את הניסיון האישי של הבעלים של המציע ככזה של המציע עצמו. בסופו של דבר הניסיון הוא בעיקרו בידע והתנסות פרסונלית וככל שהבעלים של המציע מחזיק בידו את הניסיון המקצועי הדרוש ליתן את השירותים הדרושים אזי יש לאפשר להחיל את הניסיון על המציע עצמו.	3.2	5	2.
הבקשה מאושרת. מובהר בזאת כי ככל שהעירייה תידרש להציג מדידה במסגרת הליך משפטי כלשהו (השגה/ערר/עתירה וכיו"ב) תידרש חתימת מודד מוסמך.	מבקש לבטל את דרישת חתימת המודד המוסמך על כל מדידה – הרי נקבע כבר על ידי פקודת המדידות ועל ידי הפסיקה שלא נדרש מודד מוסמך למדידות ארנונה.	4	36	3.
ראו הבהרה לעיל בנוגע לתנאי הסף.	לרשויות יש קושי להוציא נתון של כמות נכסים מצטברת שנמדדה. מבוקש להסתפק בהגדרת כמות מטרים.	2	65	4.
תשומת לבכם כי תנאי הסף נוקב במונח מעסיק /יעסיק. בהתאמה גם בתצהיר להוכחת עמידת בדרישות הסף, המציע צריך לסמן את הריבוע המתאים לחלופה הרלבנטית (אחת	מבוקש לתת את פרטי המודד המוסמך לאחר הזכייה, כל עוד הוא עומד במפרט המודד המוגדר.	תנאי סף 3.3	69	5.

מס' שאלה	העמ וד במכ רז	סעיף במכרז	השאלה	תשובה
				החלופות היא כי המציע מתחייב להעסיק מודד העומד בנדרש – במקרה כזה אין צורך לצרף תעודה/ מילוי פרטי המודד).
.6	39	7.15	לפי התקן המקובל במפ"י, סטיה של עד 2% בין המדידות הינה בטווח המותר ולא מהווה חריגה. לפיכך, נבקשם לתקן את הסעיף כך שהקבלן יהא זכאי לקבלת תמורה גם במקרה שבו תימצא סטיה של עד 2% למעלה ולמטה.	הבקשה מאושרת. (במקום 0.5% יתוקן ל- 2%)
.7	40	8.2.1	דרכי המסירה ותיאום מועדי המדידה יעכבו בצורה משמעותית את קידום המדידות בפועל, בוודאי אם נדרש לשלוח מכתבים בדואר רגיל ו/או בדואר רשום. מעבר לכך הם הופכים את חברת המדידה לחברת דיוור ומוקד טלפוני ולא לחברה לביצוע מדידות. מבוקש אם כן לעדכן את נוהל העבודה באופן כזה שיאפשר קיצור לוחות הזמנים ויעול התהליך כך שימקד את חברת המדידה בביצוע מדידות ולא בביצוע אין ספור טלפונים או שליחת מכתבים לנישומים. במסגרת זו מוצע שלאחר הזכיה במכרז יקבע נוהל עבודה מסודר בשיתוף הקבלן במסגרתו יבחנו פתרונות דיגיטליים להתקשרות ותיאום מדידה עם הנישום כגון הודעות SMS, ווטסאפ, דוא"ל וכיו"ב.	לאחר הזכיה במכרז יקבע נוהל עבודה מסודר בשיתוף הקבלן הזוכה במסגרתו יבחנו פתרונות דיגיטליים להתקשרות ותיאום מדידה עם הנישום אך בכל מקרה אם לא ימצא פתרון מוסכם נוהל העבודה כפי שמופיע במכרז יחייב את הקבלן.
.8	41	8.2.6.5	אין מדידה הזזה בדיוק למדידה קודמת גם אם זו מתבצעת על ידי אותו מודד ועל כן, בהכרח תיתכן סטיה זניחה/שולית במדידה, קל וחומר במקרים בהם בוצעה מדידה בהערכה. כאמור, לפי התקן המקובל במפ"י, סטיה של עד 2% בין המדידות הינה בטווח המותר. לפיכך, יש להחריג את הסעיף ולייחדו רק למקרים בהם הסטייה תימצא כחורגת מהתקן הנ"ל ובכל מקרה שבו מדידת הערעור מתבצעת לאחר מדידה בהערכה.	סעיף 8.2.6.5 במפרט יתוקן באופן הבא – "במקרה של מדידת ערעור ישלם בעל הנכס מראש את המדידה התשלום יוחזר לבעל הנכס במידה והסטייה תהיה למעלה מ- 2%, בכל מקרה שבו מדידת הערעור מתבצעת לאחר מדידה בהערכה ו/או עקב שינוי סיווג".
.9	עמ' 7	6.8	נודה לקבלת התשובות לשאלות ההבהרה באמצעות הדוא"ל.	תשובות הבהרה מפורסמות באתר העירייה וישלחו גם בדוא"ל חוזר לפונים. באחריות המציעים להתעדכן במענה לתשובות ההבהרה באתר העירייה.
.10	33	21.17	מבוקש שהקנסות על פיגורים יהיו לפי ימים ולא לפי שעות ושהם יחולו רק במקרים בהם העיכובים לא ינבעו ממניעות שאינה תלויה בקבלן כגון מגפה או מלחמה.	עיכובים הנובעים עקב נסיבה שלא תלויה בקבלן, לא ילקחו בחשבון. במקום כל "שעת פיגור" – ירשם כל יום פיגור. עד 24 שעות – לא יחשב פיגור.
.11	עמ' 36-37	7.1	מבוקש שסד הזמנים שנקבע בסעיף זה להגשה יהיה בכפוף לשיתוף פעולה של התושב בתיאום מועד שיאפשר את הלוי"ז.	רק במקרים בהם אין שיתוף פעולה עם בעל הנכס או נציגו סד הזמנים יקבע בתיאום עם המנהל - כל מקרה לגופו

תשובה	השאלה	סעיף במכרז	העמ וד במכ רז	מס' שאלה
הבקשה מאושרת.	מבוקש לתקן מ- 48 שעות ל- 2 ימי עבודה למדידה ומ 72 שעות ל- 2 ימי עבודה נוספים להגשה לצורך ביצוע שרטוט, השוואה להיתר ובקרה טרם הגשה.	7.3	37	.12
הבקשה מאושרת. יחד עם זאת מובהר כי במקום דרישה זו – יספק הקבלן גם קובץ אוטוקאד.	מבוקש לבטל את הדרישה לקבצי הדמיה בתלת מימד זה מייקר את עלויות תוכנות השרטוט וביצוע השרטוט, מבלי שיש בכך ערך מוסף לעירייה שבכל מקרה תוכל לראות את הנכסים בתלת מימד במערכת ה- gis שלה.	7.7	עמו ד 37	.13
1. החברה תקבל תמורה מלאה על המדידה החוזרת רק אם הסטייה בשטח תהייה עד 2%. ככל ואחוז הסטייה יהיה מעל 2% החברה לא תקבל תמורה על המדידה החוזרת.  2. הבקשה מאושרת, למעט במקרה בו נדרש מדידה של מודד מוסמך וזאת במסגרת הליך משפטי/ ע"י ועדת ערר/בית משפט.	מדידות חוזרות : 1.מבוקש כי מדידה חוזרת שתידרש בעקבות השגה או ערעור של סרבן מדידה תקבל החברה תמורה מלאה על המדידה החוזרת. מבוקש לשנות את אחוז הסטייה מ"עד חצי אחוז סטייה". ל 2% , זאת כפי הנהוג.  2.מבוקש לתקן את הדרישה כך שמדידה חוזרת תבוצע ע"י מודד ולא מודד מוסמך שכן בהתאם לפסיקת ביהמ"ש לצורך מדידות ארנונה לא נדרש מדידה של מודד מוסמך. ככל והעירייה מעוניינת שהשירות יינתן ע"י מודד מוסמך הרי שהעלות גבוהה יותר ויש לתמחר זאת בהתאם. ראו לעניין זה : עת"מ 1968/09 זיידמן נ' מועצה מקומית סביון ובר"ם 8814/10 אברהם זיידמן ואח' נ' המועצה המקומית סביון.	7.15	עמו ד 39	.14
קבלת הקהל תתבצע ביום עבודה אחד מרוכז – ביום ד' בין השעות 8:30- 19:00	מבוקש כי קבלת הקהל תתבצע ביום עבודה אחד מרוכז בין השעות 00:17- 08:00 (ולא בחצאי ימים).	7.16	עמו ד 39	.15
ראו התייחסות – בהתייחס לסעיף 8.1.1.1.1 - מה יקרה במידה ולא יאפשר בעל הנכס את ביצוע מדידה בנכס – תבוצע הערכה מבוססת ככל האפשר על תצ"א. בהתייחס לסעיף 8.1.1.1.2 - איך תחושב מדידה על פי מיטב השפיטה - יקבע בתיאום עם המנהל לאחר הזכייה במכרז. בהתייחס לסעיף 8.1.1.1.3 - כמה יעלה לבעל הנכס ביצוע מדידה נוספת ולמה. בעל הנכס ישלם עבור המדידה לפי עלות העירייה (גב אל גב לתשלום לקבלן) ורק אם יתברר שטענתו שהמדידה המקורית שגוייה היינו רק אם הסטייה בשטח תהייה מעל 2%	מבוקש ליתן מענה לשאלות שעולות במכרז במסגרת השאלות האלו.=	8.2.1.8.1-3	עמו ד 41	.16
הבקשה נדחית. עלות המדידה תהיה בהתאם לעלות של העירייה ע"פ תוצאות המכרז.	מבוקש כי עלות המדידה החוזרת תהיה 300 ש"ח+ מע"מ.	8.2.6.3	עמו ד 41	.17

תשובה	השאלה	סעיף במכרז	העמ וד במכ רז	מס' שאלה
ראו מענה לשאלה 12	מבוקש שהקנסות יהיו בגין יום פיגור ולא לפי שעה.	7	עמו ד 44	.18
כמות הנכסים כולל גם את הסקר הקודם ובסה"כ כ- 20,000 נכסים	במידה ותדרש הסבת הנתונים, מבוקש לדעת מה כמות הנכסים אותם יש להסב.	סעיף 7	עמו ד 78	.19
מקור + העתק סרוק על גבי דיסק און קי.	בסעיף 9.2, מבוקש להגיש את מסמכי ההצעה במקור פיזי ועותק דיגיטלי ע"ג דיסק און קי, בעוד בעמ' 3, ובסעיף 16.1 בעמ' 16 מבוקש להגיש את מסמכי ההצעה ב-2 העתקים (מקור + העתק) ועותק דיגיטלי, <b>כלומר 3 העתקים סה"כ</b> . נבקש לדעת כמה העתקים יש להגיש ובאיזה אופן?	9.2	9	.20
ראו עדכון לתנאי הסף כמפורט לעיל.	בטבלת הניסיון במסמך ח'2 ישנה עמודה המתייחסת להיקף מצטבר של מ"ר שנמדדו. נתון זה איננו רלוונטי לצורך עמידה בתנאי הסף ו/או האיכות.	2	65	.21
מאושר. ראו עדכון לתנאי הסף כמפורט לעיל, למען הסר ספק מובהר כי הציקון כאמור רלבנטי הן לעניין תנאי הסף והן לעניין ניקוד איכות (ככל שרלבנטי).	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.	3.2 טבלת ניקוד כוללת	5 17	.22
אין שינוי מהמפורסם המכרז	נבקש לעלות את המחיר ל-350 ש"ח.	12	78	.23
ברשות העירייה מצויים תצלומי אויר לשנים 2022, 2023, 2024, 2025, 2026 - ניתן יהיה לעשות שימוש במידע זה.	השוואות עם מדידות עבר - "השוואת נתוני המדידה ביחס להיתר הבנייה" - האם הספק צריך להוציא צילום אויר עבור כל שנה (עד 7 שנים אחורה) ע"מ להוציא את שנת התוספת? האם קיימים ברשות העירייה כל הצילומים הנדרשים לביצוע עבודה זו?	7.12	38	.24
א. כל מה שהיה מצוי בארכיב הנדסה וכל ההיתרים שניתנו בשנים האחרונות סרוקים ומצויים בתוכנת הנדסה. ב. הבקשה נדחית	טבלת מחירים - א. האם כל היתרי הבניה סרוקים ומקושרים לאתר הוועדה? ב. מבקשים להעלות את המחיר המקסימאלי ל 1.6 ש"ח למ"ר	9	79	.25
הבקשה נדחית. שינויים שאושרו ימסרו במסגרת תשובות הבהרה.	בתחילת השורה השלישית, יש להחליף את המילה "שאושרו", במילה "שהועברו".	17.1	17	.26
א. הבקשה נדחית. ב. מאושר. ג. מאושר.	א. בשורה הראשונה, לאחר המילים "יהיה אחראי", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית".	12.1	28- 29	.27

תשובה	השאלה	סעיף במכרז	העמ וד במכ רז	מס' שאלה
ד. הבקשה נדחית.	ב. בשורה השלישית, לאחר המילים "וזאת מחמת", יש להחליף את המילים "כל מעשה", במילה "מעשה". ג. בהמשך, לאחר המילים "ו/או מחדל", יש לגרוע את המילים "ו/או עילה כל שהיא". ד. בשורה הרביעית, לאחר המילים "באופן ביצוע העבודות", יש להחליף את המילים "ו/או במהלך", במילים "ו/או בגין".			
הבקשה נדחית. החבות הינה ע"פ דין והסכם.	בסיפא, לאחר המילים "במהלך עבודתו", יש להוסיף את המילים "ואשר הינו בתחום חבותו החוקית של הספק".	12.2	29	.28
הבקשה נדחית.	בשורה הראשונה, לאחר המילים "לגרוע מאחריותו", יש להחליף את המילה "המוחלטת", במילים "על פי חוק". בסיפא, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	12.3	29	.29
א. הבקשה נדחית. ב. הבקשה מאושרת.	א. בשורה הראשונה, לאחר המילים "לשפות את העירייה", יש להוסיף את המילים "כפוף להוכחת חבותו החוקית של הקבלן והיקפה". ב. בשורה השלישית, לאחר המילים "נשאה בהם בפועל", יש להחליף את המילים "מחמת כל מעשה", במילים "מחמת מעשה".	12.4	29	.30
א. הבקשה נדחית. ב. הבקשה נדחית.	א. בשורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין". ב. בשורה הרביעית, לאחר המילים "בביטוחים אלו", יש להוסיף את המילים "באשר לאחריותה למעשי או מחדלי הקבלן".	13.1	29	.31
הבקשה נדחית.	בתחילת השורה הראשונה, יש להחליף את המילים "לפני תחילת", במילים "לפני וסמוך לתחילת".	13.2	29	.32
הבקשה נדחית.	בשורה הראשונה, לאחר המילים "לבין האמור", יש להחליף את המילים "בהסכם זה", במילים "בנספחי הביטוח להסכם זה". בסיפא, יש להחליף את המילים "הסכם זה", במילים "נספחי הביטוח להסכם זה".	13.3	29	.33
א. הבקשה נדחית. ב. הבקשה מתקבלת. ג. הבקשה נדחית.	א. בתחילת השורה השנייה, יש להחליף את המילה "מתחייב", במילה "רשאי". ב. בשורה השלישית, לאחר המילים "הפועלים מטעמו", יש להוסיף את המילים "למעט כלפי כל מי שגרם לנזק בזדון". ג. בשורה הרביעית, לאחר המילים "לעניין ביטוחי חבויות", יש להוסיף את המילים "באשר לאחריותה למעשי או מחדלי הקבלן".	13.4	29	.34
הבקשות נדחות.	בשורה השלישית, לאחר המילים "ביטוחי הקבלן", יש להחליף את המילים "לא יצומצמו", במילים "לא ישונו לרעה". בהמשך, לאחר המילים "אלא אם", יש להחליף את המילה "תימסר", במילה "תישלח".	13.5	29	.35
הבקשה מאושרת.	בסיפא, לאחר המילים "כאמור לעיל", יש להוסיף את המילים "הפטור מאחריות לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון".	13.6	29	.36

תשובה	השאלה	סעיף במכרז	העמ וד במכרז	מס' שאלה
הבקשות נדחות.	בשורה הראשונה, לאחר המילים "עותק שלי", יש להחליף את המילים "פוליסות הביטוח", במילים "חלקים רלוונטיים מפוליסות הביטוח". בסיפא, לאחר המילה "להוראות", יש להחליף את המילים "הסכם זה", במילים "נספחי הביטוח להסכם זה".	13.8	29	.37
הבקשה נדחית.	בסיפא, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	13.9	30	.38
הבקשה נדחית.	בסוף השורה הרביעית, לאחר המילים "בכל דרך אחרת", יש להוסיף את המילים "ובלבד ששלחה לקבלן הודעה בכתב של 14 יום מראש".	13.10	30	.39
הבקשה נדחית.	בעמודת "קודי הכיסוי", יש להחליף את המילה "ביט", במילים "מגדל ביט".	עמודת "קודי הכיסוי"	62	.40
הבקשה נדחית.	בעמודת "קודי הכיסוי", יש לתקן את תקופת הגילוי (קוד 332) ולהעמידה על 6 חודשים.	ביטוח אחריות מקצועית - עמודת "קודי הכיסוי"	62	.41
הבקשה נדחית.	יש להחליף קוד 043 בקוד 042.	פירוט השירותים	62	.42

מובהר כי רק תשובות העירייה תחייבנה והעירייה אינה מאשרת או מסכימה להנחות יסוד של שואל השאלה או לאמור בשאלה עצמה.

כל מסמכי תשובות ההבהרה מחייבות את המציעים.

מסמך הבהרות זה גובר על האמור במסמכי המכרז ו/או במסמכי הבהרות קודמים ככל וקיימת סתירה בין מסמכים אלו ומהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. המציע לא יבצע מחיקות/שינויים על גבי מסמכי המכרז שנרכשו על ידו. על המשתתפים לצרף מסמך זה חתום על ידם בחתימה וחותמת בכל עמוד.

**בברכה,**

**עיריית נס ציונה**

**אישור**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ (להלן - **המשתתף**) מאשר כי קבלתי את מסמך תשובות ההבהרה מכרז פומבי מס' 6/26 הבנתי את האמור בהם ואני מצרף העתק של המסמכים הנדרשים לפי מסמך זה לעיל להצעתי במכרז.

שם המשתתף: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_