

תאריך: 11/06/2026

סימוכין: 20331/26

לכבוד,

גב' מונא קטאוי – eng.mona@zemer.muni.il

מהנדסת- מועצה מקומית זמר

ג.נ,

הנדון: שאלות הבהרה למכרז פומבי מס' 2.2026 למתן שירותי מדידה וסקר נכסים מבוסס GIS במועצה

מקומית זמר

בהתאם להוראות המכרז שבנדון, הננו מתכבדים בזאת להגיש שאלות הבהרה כדלקמן:

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובת הרשות
1	5	12.2	הרשות תהיה רשאית אך לא חייבת להצמיד מלווה מטעמה למודדים..ויסייע בזהווי ושיוך הנכסים	נבחר כי מדובר בסעיף מהותי להצלחת הסקר	נוסח המכרז יישאר ללא שינוי. המועצה תשקול, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לצורך, הצמדת מלווה מטעמה.
2	6	2	להכין למנהל הארנונה במועצה. תשובות להשגות וערעורים.. בקשה עם תוצאות וממצאי סקר הנכסים	יובהר כי מדובר בתשובות להשגות עובדתיות בקשר לשטח המדוד והשימושים השונים, אך השגות משפטיות לדוגמה בקשר לחוקיות החיוב או מועד החיוב (רטרו וכו') יטופלו ע"י יועמ"ש הרשות או יועמ"ש החברה בתשלום מוסכם נוסף לתשלום המצוין בהסכם	מובהר כי המציע הזוכה יידרש לספק מענה מקצועי לכל השגה וערר הנוגעים לממצאי הסקר, המדידה, הסיווג והשימושים בנכס. יתר הוראות המכרז וההסכם יותרו ללא שינוי.
3	6-7	3.2	סקר נכסים לצורכי ארנונה מבוסס GIS	עמ"נ למנוע אי הבנות כפי שקרה במכרזים קודמים באשר לפרשנות המושג "מבוסס GIS", נבקש להגדיר זאת בהתאם לדרישות הסעיפים הרלוונטים במכרז להלן: סעיף 2 בעמוד 6 סעיף 4 בעמוד 58 סעיף 1.5 ג' בעמוד 79	דרישות המכרז ביחס למערכת GIS מפורטות במסמכי המכרז והמפרט הטכני, והן המחייבות.
4	77	2	מידת נכס מגורים ועסקים בשטח כולל ממשק GIS – מחיר מקסימאלי 1.1 ש"ח למ"ר	המחיר המקסימאלי שנקב לשני הסעיפים אינו משקף את מחירי השוק במכרזים דומים המגיעים	הבקשה נדחית. המחירים המקסימליים



5	77	3	מחיר למדידת נכס למגורים ועסקים מתצ"א 0.7 ש"ח למ"ר	היום ל 2 ש"ח למ"ר, ובטח שלא עבור עבודת איכות, תוך שמודגש שגם למדידה מתצ"א לצורכי ארנונה יש אחריות גדולה לביצוע עבודה התואמת את דרישות החוק וצו המיסים, וזמן ההשקעה בה ובייחוד במורכבות השיוכים והזיהויים בנכסים שהינה מורכבת יותר מעבודה בשטח בעשרות מונים. נבקש לעדכן את המחיר המקסימאלי למדידת שטח לפחות 2 ש"ח למ"ר, ולמדידה מתצ"א ל 1.5 ש"ח למ"ר	שנקבעו יוותרו ללא שינוי. במקרה הבקשה נדחית. המחירים המקסימליים שנקבעו יוותרו ללא שינוי.
6				כמו שיש מחיר מקסימאלי נבקש לקבוע גם מחיר מינימאלי שאינו חורג מ 25% הנחה עמ"נ למנוע מחירים תכסיסניים וטורפניים שאינם משרתים את אינטרס הרשות, וזאת על סמך הפסיקה העדכנית בנושא ועל פי כל דין	הבקשה נדחית. הוראות המכרז יוותרו ללא שינוי.
7	59	6.10	..חשבונית לא מאושרת תעוכב עד לבירור ללא כל חבות נוספת מצד הרשות..	מדובר בתנאי לא סביר ולא מידתי, שכן הרשות מחויבת בתום לב המוגבר החלה על גוף ציבור. נבקש לאשר שככל שהרשות לא תאשר חשבונית כלשהיא יהיה עליה לנמק זאת תוך שבוע ימים מהגשתה בכתב ולתת את זכות התגובה לספק	הבקשה נדחית. הוראות ההסכם והמכרז יוותרו ללא שינוי.
8	6	2	קישור והטמעת כל המידע הנתונים, התשריטים, התמונות למערכת מידע גיאוגרפית GIS שתסופק ע"י המציע הזוכה	בשלושה סעיפים שונים במכרז נדרשת מערכת GIS ייעודית לניהול סקר נכסים וארנונה השונה מאד ממערכת GIS אוניברסאלית, לדוגמה בכך שרק מערכת GIS ייעודית לארנונה מאפשרת חישוב ובקרה של שיעור השומה, קביעת הסיווגים השונים בהתאם לנהלי הרשות, בקרת שלמות ודיוקי	הבקשה נדחית. על המציע לכלול במסגרת הצעתו את כלל העלויות הנדרשות לצורך ביצוע מלא של השירותים בהתאם לדרישות המכרז.
		4	קישור והטמעה של כל המידע, הנתונים, התשריטים, התמונות		



			למערכת מידע גיאוגרפית GIS שתסופק ע"י המציע הזוכה במכרז	המדידה, מעקב אחר מועדי ההשגות ע"פ חוק ותיעודים שונים, הפקת טפסים יעודיים שונים ועוד.	
79	1.5 ג'	את הטופס ניתן יהיה להפיק גם באופן אוטומטי ממערכת ה GIS לניהול ארנונה שתותקן בעמדות קבלת קהל ברשות	מדובר במערכת משמעותית המהווה תנאי להצלחת הסקר עם מאפייני אבטחת מידע, אירוח בחוות השרתים של הספק, מס' משתמשים בלתי מוגבל בהתאם להרשות וכו'. נבקש להוסיף עלות לרכיב זה לטבלת המחירים המצוינת בעמוד 77 בהצעה הכספית	הבקשה נדחית. מובהר בזאת כי לרשות קיימת מערכת GIS פעילה ומוטמעת, ועל כן אין צורך באספקת מערכת GIS חדשה במסגרת המכרז. עם זאת, באחריות המציע הזוכה לבצע את כלל פעולות הקישור, ההטמעה, ההתאמה והטעינה של הנתונים והתוצרים למערכת הקיימת ברשות, כחלק בלתי נפרד מהשירותים נשוא המכרז, וללא תוספת תשלום, בהתאם לדרישות המפורטות במסמכי המכרז	
ביטוח					
9	45-47	נספח 17	הנחיות ותנאי פוליסת הביטוח	סעיף 1 – אחריות הספק: בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילה "הספק", יש לגרוע את המילה "לבדו". בהמשך, לאחר המילים "יהיה אחראי", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית". בסוף השורה השלישית, לאחר המילים "ו/או מי מטעמו", יש להחליף את המילים "ו/או מקשר עמם", במילים "ו/או בגינם". תת סעיף 2.1: בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילה "הספק", יש לגרוע את	הבקשה נדחית. תנאי הביטוח נקבעו על ידי יועץ הביטוח של המועצה ויוותרו ללא שינוי, כל עוד לא פורסם תיקון או שינוי במסגרת תשובות לשאלות הבהרה אחרות.



	המילה "לבדו". בהמשך, לאחר המילים "יהיה אחראי", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית". תת סעיף 3.1: בתחילת השורה החמישית, יש להחליף את המילים "או כל סיבה אחרת הקשורה או הנובעת", במילה "הנובעים". בסיפא, לאחר המילים "המפורטים לעיל", יש להוסיף את המילים "עד תקרת חבותו החוקית". תת סעיף 4.1: בשורה הראשונה, לאחר המילים "לשפות את המועצה", יש להוסיף את המילים "כפוף להוכחת חבותו החוקית של הספק והיקפה". תת סעיף 5.1: בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילה "הספק", יש לגרוע את המילה "לבדו". בהמשך, לאחר המילים "יהיה אחראי", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית". תת סעיף 7.1: בשורה השנייה, לאחר המילים "חוייבה כאמור", יש להוסיף את המילים "בגין מעשיו או מחדליו של הספק". סעיף 2 – ביטוח: תת סעיף 2.1: בשורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין". בשורה השנייה, לאחר המילים "תקופת ההסכם", יש להחליף את המילה "ו/או", במילים ולגבי ביטוח אחריות מקצועית. בסוף השורה השלישית, לאחר המילים "על שמור", יש להחליף את המילים "ועל שם המועצה", במילים "ויורחב לכלול את המועצה באשר לאחריותה למעשיו או מחדליו". תת סעיף 2.3: בסוף השורה הראשונה, לאחר המילים "לבין האמור", יש להחליף את המילים "בהסכם זה", במילים "בסעיפי הביטוח להסכם זה".				
--	--	--	--	--	--



	בסיפא, יש להחליף את המילים "הסכם זה", במילים "נספחי הביטוח להסכם זה". תת סעיף 2.4: בתחילת השורה השנייה, לאחר המילים "לביטוחים הנ"ל", יש להחליף את המילה "מתחייב", במילה "רשאי". בתחילת השורה הרביעית, לאחר המילים "לעניין ביטוחי רכוש", יש להוסיף את המילים "למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון". בתחילת השורה החמישית, לאחר המילים "לעניין ביטוחי חבויות", יש להוסיף את המילים "היה ותיתבע בשל מעשיו או מחדליו". תת סעיף 2.5: בסוף השורה השלישית, לאחר המילים "כי ביטוחי הספק", יש להחליף את המילים "לא יצומצמו", במילים "לא ישונו לרעה". בשורה הרביעית, לאחר המילים "אלא אם", יש להחליף את המילה "תימסר", במילה "תישלח". תת סעיף 2.6: בסיפא, לאחר המילים "כאמור לעיל", יש להוסיף את המילים "הפטור מאחריות לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון". תת סעיף 2.7: בשורה הראשונה, לאחר המילים "עותק של", יש להחליף את המילים "פוליסות הביטוח", במילים "חלקים רלוונטיים מפוליסות הביטוח". בשורה השנייה, לאחר המילים "לבין האמור", יש להחליף את המילים "בהסכם זה", במילים "בנספחי הביטוח להסכם זה". בסיפא, לאחר המילה "להוראות", יש להחליף את המילים "הסכם זה", במילים "נספחי הביטוח להסכם זה". תת סעיף 2.8: בסיפא, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".			
--	--	--	--	--



	תת סעיף 2.11: בתחילת השורה השלישית, לאחר המילה להתחייבותו", יש/ להוסיף את המילים "על פי נספחי הביטוח בהסכם". תת סעיף 2.13: בסיפא, לאחר המילים "לשנה נוספת", יש להוסיף את המילים "כל תקופת חלותו של הסכם זה". תת סעיף 2.14: בשורה השנייה, יש לגרוע את המילים "וזאת אף אם תוקפו פג, אולם הוא ממשיך להתקיים בפועל". תת סעיף 2.15: בתחילת השורה השנייה, יש לגרוע את המילים "בכל זמן שהוא". בסיפא, לאחר המילים "בדרך אחרת", יש להוסיף את המילים "ובלבד ששלחה לספק הודעה בכתב של 14 יום מראש". תת סעיף 2.18: תת סעיף זה רלוונטי למקרה שאתם מעסיקים קבלני משנה לצורך מתן השירותים. במקרה כזה, עליכם לוודא כי ברשותם כיסוי ביטוחי שאינו נופל מהנדרש מכם. האחריות בגינם תחול עליכם.				
10	48	נספח 18	אישור עריכת ביטוח	ביטוח אחריות מקצועית: בעמודת "קודי הכיסוי", יש לתקן את תקופת הגילוי (קוד 332), ולהעמידה על 6 חודשים. ב"פירוט השירותים", יש לגרוע קוד 011.	הבקשה נדחית. נוסח אישור הביטוח ייוותר ללא שינוי.
11	49-50	אישור קיום ביטוחים	אישור קיום ביטוחים	יש לגרוע המסמך. אינו בהתאם להנחיות המפקח על שוק ההון.	הבקשה נדחית. המסמכים הנדרשים במכרז יוותרו ללא שינוי.
12	61-62	סעיף 10	אחריות הספק לנזקים	תת סעיף 10.1: בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילה "הספק", יש לגרוע את המילה "לבדו". בהמשך, לאחר המילים "יהיה אחראי", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית".	הבקשה נדחית. הוראות ההסכם יוותרו ללא שינוי.



	בשורה החמישית, לאחר המילים "ויפצה את המזמין", יש להוסיף את המילים "כפוף להוכחת חבותו החוקית והיקפה". תת סעיף 10.2: בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילה "הספק", יש לגרוע את המילה "לבדו". בהמשך, לאחר המילים "יהיה אחראי", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית". בשורה השישית, לאחר המילים "בשיפוי המזמין", יש להחליף את המילה "מיד", במילים "בהקדם האפשרי". בהמשך, לאחר המילים "דרישתו הראשונה, יש להוסיף את המילים "וכפוף להוכחת חבותו של הספק והיקפה". תת סעיף 10.3: בתחילת השורה החמישית, לאחר המילים "מעשה או מחדל", יש לגרוע את המילים "או כל סיבה אחרת הקשורה או". בסיפא, לאחר המילים "המפורטים לעיל", יש להוסיף את המילים "עד תקרת חבותו החוקית". תת סעיף 10.4: בשורה הראשונה, לאחר המילים "לשפות את המזמין", יש להוסיף את המילים "כפוף להוכחת חבותו החוקית של הספק והיקפה". תת סעיף 10.5: בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילה "הספק", יש לגרוע את המילה "לבדו". בהמשך, לאחר המילים "יהיה אחראי", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית".				
הבקשה על כל מרכיביה נדחית. הוראות הביטוח במכרז ובהסכם יוותרו ללא שינוי.	תת סעיף 11.1: בשורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין". בסוף השורה השלישית, לאחר המילים "על שמר", יש להחליף את המילים "ועל שם המזמין", במילים "והורחבו לכלול את המזמין היה וייתבע בשל מעשיו או מחדליו של הספק". תת סעיף 11.5:	ביטוח	סעיף 11	63-64	13



	בסוף השורה השנייה, לאחר המילים "להתאימו להתחייבויותיו", יש להוסיף את המילים "על פי נספחי הביטוח להסכם זה". תת סעיף 11.6: בסוף השורה 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". תת סעיף 11.7: בתחילת השורה השנייה, לאחר המילים "לביטוחים הנ"ל", יש להחליף את המילה "מתחייב", במילה "רשאי". בשורה השלישית, לאחר המילים "הפועלים מטעמה", יש להוסיף את המילים "למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון". בתחילת השורה החמישית, לאחר המילים "לעניין ביטוחי חבויות", יש להוסיף את המילים "באשר לאחריותה למעשיו או מחדליו". תת סעיף 11.8: בסוף השורה השלישית, יש להחליף את המילים "לא יצומצמו", במילים "לא ישונו לרעה". בשורה הרביעית, לאחר המילים "אלא אם", יש להחליף את המילה "תימסר", במילה "תישלח". תת סעיף 11.9: בסיפא, לאחר המילים "כאמור לעיל", יש להוסיף את המילים "הפטור מאחריות לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון". תת סעיף 11.10: בשורה הראשונה, לאחר המילים "עותק שלי", יש להחליף את המילים "פוליסות הביטוח", במילים "חלקים רלוונטיים מפוליסות הביטוח". בסיפא, יש להחליף את המילים "הסכם זה", במילים "נספחי הביטוח להסכם זה". תת סעיף 11.11:				
--	--	--	--	--	--



	בסיפא, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין". תת סעיף 11.13: בשורה השלישית, לאחר המילים "עפ"י חוק", יש לגרוע את המילים "ולא פחות מ-7 שנים". תת סעיף 11.14: בשורה השנייה ותחילת השלישית, יש לגרוע את המילים "וזאת אף אם תוקפו הפורמאלי פג אולם הוא ממשיך להתקיים בפועל". תת סעיף 11.15: בסיפא, לאחר המילים "בכל דרך אחרת", יש להוסיף את המילים "ובלבד ששלח לספק הודעה בכתב של 14 יום מראש".				
--	---	--	--	--	--

נודה לקבל את תשובותיכם בהקדם,

בברכה,

ספיר פרביאש – מזכירת החברה

אורהייטק GIS בע"מ

העתקים:

מר בארי כהן – מנכ"ל

גב' חלי הופמן – מנהלת המשרד וע. מנכ"ל





Orhitec GIS LTD

39 Emil Zula st' Petah Tikva 4951623

Tel': 972-74-7122222 Fax: 972-74-712223

Eilat branch - p.o. box 717 Eilat 8810

Tel': 972-8-6318181 Fax: 972-8-6316566



אורחייטק GIS בע"מ

אמיל זולא 39 ת.ד. 3532 פתח תקוה 4951623
טל': 074-7122222 פקס: 074-7122233

סניף אילת - ת.ד. 717 אילת 88101

טל' 08-6318181 פקס: 08-6316566

www.orhitec.com