



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

## **מענה לשאלות הבהרה**

**מכרז פומבי מס' 04/2026**

**לביצוע שירותי מדידה שוטפים לצרכי ארנונה**



**עיריית כפר יונה**



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

א' אדר תשפ"ו  
18.02.2026

לכבוד-  
משתתפי מכרז מדידות  
עיריית כפר יונה

**הנדון- מכרז פומבי 04/2026 עיריית כפר יונה  
תשובות לשאלות הבהרה**

להלן התייחסות עיריית כפר יונה (להלן: "העירייה"), לשאלות הבהרה כפי שהועברו אליה על ידי מציעים / משתתפים במכרז שבנדון.

שאלות הבהרה יפורטו להלן ללא ציון שם המציע ותוך מחיקת פרטים מזהים העולים מגוף השאלה.

הודעה זו היא חלק ממסמכי המכרז.

2

מס"ד	מס' עמ'	מספר הסעיף	פירוט השאלה	תשובות
.1	63	נספח ב'	נראה כי מדובר בכפילות, אנא אשרו שעל המציע למלא רק את נספח ב'.	אין מדובר בכפילות. ניתן להגדיר רשימת לקוחות מסוימת ורשימה של ממליצים
		נספח יב'		נא למלא את שני הנספחים
.2	26	נספח ב'	נבקש להסיר את העמודה "מס' הנכסים שנמדדו במסגרת המדידות" שכן נתון זה איננו רלוונטי לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף או האיכות.	הבקשה נדחית
.3		4.2	נבקש לבטל את הדרישה להעברת האישורים בדבר הסמכתם של המודדים המועסקים ע"י המציע, שכן וההסמכה למודדים אלו ניתנת ע"י הרשות בלבד ואין הסמכות נוספות לכך,	ככל ואין הסמכה נוספת, לא נדרש לצרף



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

מס"ד	מס' עמ'	מספר הסעיף	פירוט השאלה	תשובות
			שכן הדרישה הינה למודדים לא מוסמכים, כאמור בסעיף 50.	
4.		רכיב איכות 16.5.2.11	לאור העובדה שבסעיפים קודמים צויין שאין חובה לצרף המלצות, נבקש שיצויין בסוגריים שבסעיף זה "ע"פ המלצות / אישורי רשויות / רשימת ממליצים".	הבקשה היא שאין צורך לצרף המלצות כתובות של לקוחות אלא רשימה של לקוחות עם טלפונים של אנשי קשר על מנת שהעירייה תיצור איתם קשר לדירוג ההמלצה
5.	64	מדד ערבות הצעה	בטבלת לו"ז צוין כי יש להצמיד את הערבות למדד חודש ינואר שנת 2026, מאידך נוסח ערבות המכרז איננו כולל סעיפי הצמדה. אי לכך, נבקש להסיר את הדרישה להצמדת הערבות למדד או לחלופין נבקש לקבל נוסח ערבות הצעה מתוקן שיכלול פירוט של סוג ההצמדה, חודש ושנה.	יש להיצמד לנוסח ערבות ההצעה נספח י"ג
6.		סעיף 3.2	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.	הבקשה מאושרת- העירייה תאשר את הניסיון הנדרש מהמזייע עפ"י תנאי הסף גם לחברת האם , חברת בת, חברה אחות חברה קשורה למזייע, וזאת בהתאם להגדרות מונחים אלה לחוק ניירות ערד, תשכ"ח 1968 בהתאם למקרה זה על המזייע לציין את שם החברה העומדת בתנאי סף ולצרף מסמכים המעידים על הקשר בין המזייע לחברה
		סעיף 3.3	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 ליחס למזייע ניסיון וותק של החברה הקשורה ממנה הוסבה הפעילות.	



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

מס"ד	מס' עמ'	מספר הסעיף	פירוט השאלה	תשובות
			לפיכך נודה על הבהרתכם כי לצורך מרכיבי הניסיון, האיכות ומחזור כספי, ניתן להסתמך על ניסיון שנצבר בחברה ממנה הוסבה הפעילות למציע.	
7.		סעיף 12	נבקש לדעת האם בכוונת הרשות לבצע סקר נכסים בכל העיר, ככל ולא נבקש לקבל פירוט הנכסים שינתנו למדידה (כמות הנכסים ושטחיהם).	בשלב זה אין בכוונת העירייה לבצע סקר נכסים כולל, אלא מדובר במכרז מדידות שוטפות
8.		סעיף 59	העלות היומית אותו מציינת הרשות (500 ₪ ליום עבודה), אינה סבירה, שכן הקבלן משקיעה תשומות רבות ועלויות המדידה והניהול גבוהות. לאור זאת נבקש לעדכן את העלות היומית ל- 2,500 ₪ ליום.	הבקשה מאושרת חלקית - העלות היומית תעודכן ל 1,000 ₪
9.		טבלת הצעת המחיר	שוק מדידות לצורכי ארנונה, כמו הרבה שווקים אחרים בהם נדרש כ"א מקצועי לביצוע המשימות, עבר שינוי משמעותי בשנים האחרונות בתחום שכר כ"א מקצועי ועלות ההעסקה של החברות שמעוניינות לספק את השירותים הללו באופן הנדרש, עלה בהתאם. מנגד, התחרות על המכרזים הללו גבוהה ומושכת את הצעות המחיר מטה כאשר, במקרים רבים, הרשות גם כן משלמת את המחיר על כך בפרמטרים של איכות השירות לאחר קביעת המציע הזוכה. לאור האמור מעלה ולאור דרישות המכרז נודה בחינתכם מחדש וקביעתכם טווח תמורה כדלקמן: <b>בגין נכס בנוי שלא יקטן מ- 1.20 ₪ ושלא יעלה על 1.5 ₪ למ"ר מדוד.</b>	הבקשה נדחית



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

מס"ד	מס' עמ' עמ'	מספר הסעיף	פירוט השאלה	תשובות
10.		סעיף 12 ה'	נבקש לבטל את הסעיף ולקבוע תגמול בהתאם להצעת המחיר, שכן הקבלן משקיע תשומות רבות באיתור המחסנים והחניות לצורך הצמדתן, ומדידת בנייני רוויה זהה לחלוטין בהיקף העבודה למדידות צמודי קרקע ומסחר.	הבקשה נדחית
11.	ביטוח	סעיף 14 – ביטוח: תת סעיף 14.1	בשורה השלישית, לאחר המילים "אלא אם", יש להחליף את המילה "אושר", במילה "הועבר".	הבקשה נדחית.
12.	ביטוח	סעיף 14 – ביטוח: תת סעיף 14.4	בסוף השורה השנייה, לאחר המילים "לנדרש במכרז", יש להוסיף את המילים "בהתחשב בהסתייגויות שהועברו במסגרת שאלות הבהרה".	הבקשה נדחית.
13.	ביטוח	סעיף 14 – ביטוח: תת סעיף 14.4.2	בסיפא, לאחר המילים "בהתחייבות זו כלפיה", יש להוסיף את המילים "ובלבד ששלחה למציע הודעה בכתב של 14 יום מראש".	הבקשה מאושרת
14.	ביטוח	סעיף 14 – ביטוח: תת סעיף 14.5	משפט של סעיף זה נקטע באמצע, נבקש לקבל את המשכו.	הסעיף לא קטוע. לאחר המילים "נספח ו'" תבוא נקודה.
		נספח ו' – נספח: ביטוח:	בסוף השורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	הבקשה מתקבלת.
15.	ביטוח	סעיף 1	בשורה הרביעית והחמישית, יש לגרוע את המילים "ולכל הפחות לתקופה נוספת של 7 שנים לאחר תום תקופת מתן השירותים נשוא הסכם זה".	הבקשה נדחית
			בסוף השורה השתים עשרה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	הבקשה מתקבלת.



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

מס"ד	מס' עמ'	מספר הסעיף	פירוט השאלה	תשובות
.16	ביטוח	נספח ו' – נספח ביטוח: סעיף 3	בשורה הרביעית, לאחר המילים "למבקש האישור", יש להחליף את המילה "מיד", במילים "בהקדם האפשרי".	הבקשה מתקבלת.
.17	ביטוח	נספח ו' – נספח ביטוח: סעיף 5	בשורה השמינית, לאחר המילים "לביטוחי המבוטח", יש להחליף את המילים "יערוך המבוטח", "רשאי המבוטח לערוך".	הבקשה מתקבלת.
.18	ביטוח	נספח ו' – נספח ביטוח: סעיף 6	בשורה הרביעית, לאחר המילים "וכן מאחריות לזקקים", יש להחליף את המילה "לכל", במילה "לרכוש".	הבקשה נדחית.
.19	ביטוח	נספח ו' – נספח ביטוח: סעיף 8א'	בסוף השורה הראשונה, יש לגרוע את המילים "ו/או הבאים מטעמו".	הבקשה נדחית.
.20	ביטוח	נספח ו' – נספח ביטוח: סעיף 8ד'	בשורה השנייה, לאחר המילים "ביטוח אחר", יש לגרוע את המילים "ו/או בשל כל סיבה אחרת".	הבקשה מתקבלת.
.21	ביטוח	נספח ו' – נספח ביטוח: סעיף 8ה'	בסיפא, יש להחליף את המילים "לא יפחת מתנאי ביט ו/או נוסח דומה", במילים "הינו על פי תנאי מגדל ביט".	תנאי מגדל ביט הם "נוסח דומה".
.22	ביטוח	סעיף 17 – אחריות לנזיקין:	בשורה הראשונה, לאחר המילים "הקבלן אחראי", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית".	הבקשה נדחית.



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

מס"ד	מס' עמ'	מספר הסעיף	פירוט השאלה	תשובות
		תת סעיף 17.1	בסוף השורה השלישית, לאחר המילים "מביצוע העבודות", יש להחליף את המילים "או בקשר אליהן", במילים "או בגינן".	הבקשה נדחית.
.23	ביטוח	סעיף 17 – אחריות לנזיקין: תת סעיף 17.2	לאחר המילים "בתיקון הנזקים", יש להוסיף את המילים "שנגרמו עקב מעשיו או מחדליו".	הבקשה נדחית.
		סעיף 17 – אחריות לנזיקין: תת סעיף 17.2	הבקשה נדחית.	
.24	ביטוח	סעיף 17 – אחריות לנזיקין: תת סעיף 17.3	בשורה הראשונה, לאחר המילים "שייגרם לו כאמור", יש להחליף את המילה "מיד", במילים "בהקדם האפשרי".	הבקשה נדחית.
		סעיף 17 – אחריות לנזיקין: תת סעיף 17.3	בשורה השנייה, לאחר המילים "המזמין לכך", יש להוסיף את המילים "וכפוף להוכחת חבותו של הקבלן והיקפה".	הבקשה נדחית.
.25	ביטוח	סעיף 17 – אחריות לנזיקין: תת סעיף 17.4	בסוף השורה הראשונה, לאחר המילים "ביחד או לחוד", יש להוסיף את המילים "בגין נזק שבתחום חבותו של הקבלן".	הבקשה נדחית.
		סעיף 17.4	בשורה השנייה, לאחר המילים "או להתפשר", יש להחליף את המילים "ללא אישור", במילים "ללא תיאום".	הבקשה נדחית.
			בסיפא, יש להחליף את המילים "של המזמין", במילים "עם המזמין".	הבקשה נדחית.
.26	ביטוח	סעיף 17 – אחריות לנזיקין: תת סעיף 17.5	בסיפא, לאחר המילים "בגין תובענה כאמור", יש להוסיף את המילים "ובלבד שהנזק בתחום חבותו החוקית של הקבלן".	הבקשה נדחית.
		סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.2	בשורה השנייה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	הבקשה מתקבלת.
.28	ביטוח	סעיף 18 – ביטוח:	בשורה השלישית, לאחר המילים "בגין כל נזק או אובדן", יש להחליף את המילה "שניתן",	הבקשה נדחית.



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

מס"ד	מס' עמ'	מספר הסעיף	פירוט השאלה	תשובות
		תת סעיף 18.3	במילים "שבתחום חבותו החוקית ואשר ניתך".	
.29	ביטוח	סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.4	בתחילת השורה החמישית, יש להחליף את המילים "ככל האפשר וכפי", במילה "כפי".	הבקשה נדחית.
		סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.6	בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילה "הקבלן", יש לגרוע את המילה "לבדו".	הבקשה מתקבלת.
.30	ביטוח	סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.6	בסופא, לאחר המילים "הנקובה בפוליסה", יש להוסיף את המילים "ובלבד שהינם בתחום חבותו החוקית".	הבקשה נדחית. נרשם "עפ"י דין".
		סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.7	בשורה השנייה והשלישית, יש להחליף את המילים "ואת הפוליסות בהם נכללים הביטוחים כפי הנדרש על פי הסכם זה כשהם חתומים", במילים "כשהוא חתום".	הבקשה נדחית.
.31	ביטוח	סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.11	בתחילת השורה השלישית, יש להחליף את המילים "על פי ההסכם", במילים "על פי סעיפי ונספחי הביטוח להסכם".	הבקשה נדחית.
		סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.13	בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילה "הקבלן", יש לגרוע את המילה "לבדו".	הבקשה מתקבלת.
.32	ביטוח	סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.16	בסופא, לאחר המילים "את העירייה", יש להוסיף את המילים "באשר לאחריותה למעשי או מחדלי הקבלן".	הבקשה נדחית.
		סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.17	בסופא, יש לגרוע את המילים "ביטוח חבות סייבר צד א' וצד ג'".	הבקשה מתקבלת.
.33	ביטוח	סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.17	בסופא, יש לגרוע את המילים "ביטוח חבות סייבר צד א' וצד ג'".	הבקשה מתקבלת.
		סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.17	בסופא, יש לגרוע את המילים "ביטוח חבות סייבר צד א' וצד ג'".	הבקשה מתקבלת.
.34	ביטוח	סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.16	בסופא, יש לגרוע את המילים "ביטוח חבות סייבר צד א' וצד ג'".	הבקשה מתקבלת.
		סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.17	בסופא, יש לגרוע את המילים "ביטוח חבות סייבר צד א' וצד ג'".	הבקשה מתקבלת.
.35	ביטוח	סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.17	בסופא, יש לגרוע את המילים "ביטוח חבות סייבר צד א' וצד ג'".	הבקשה מתקבלת.
		סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.17	בסופא, יש לגרוע את המילים "ביטוח חבות סייבר צד א' וצד ג'".	הבקשה מתקבלת.



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

תשובות	פירוט השאלה	מספר הסעיף	מס' עמ'	מס'ד
הבקשה מתקבלת.	בשורה השישית, לאחר המילים "כיסוי זיהום פתאומי", יש להוסיף את המילים "ובלתי צפוי". בסוף השורה, יש להחליף את המילים "לא תצומצמנה", במילים "לא תשונינה לרעה".	סעיף 18 – ביטוח:	ביטוח	.36
הבקשה מתקבלת.	בשורה השביעית, לאחר המילים "אלא אם", יש להחליף את המילה "תימסר", במילה "תישלח".	תת סעיף 18.18		
הבקשה נדחית.	בשורה השמינית, יש לגרוע את המילים "לכל הפחות".			
כל תאריך שהוא מוקדם מועד תחילת מתן השירותים- מקובל.	בסיפא, לאחר המילים "לבין נותן השירות", יש להוסיף את המילים "אך לא לפני 1.1.2015".	סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.20.1	ביטוח	.37
הבקשה מתקבלת.	בסוף השורה הרביעית, לאחר המילים "בבעלות העירייה", יש להוסיף את המילים "למעט אותו חלק של רכוש בו פעל הקבלן במישרין".	סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.21	ביטוח	.38
כל נוסח ביט מקובל.	בסיפא, יש להחליף את המילים "ביט או נוסח אחר הדומה לו בכיסוי הביטוח", במילים "מגדל ביט".	סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.22	ביטוח	.39
הבקשה מתקבלת.	בשורה השנייה, לאחר המילים "ו/או משלימים", יש להחליף את המילים "יערוך נותן השירות", במילים "רשאי נותן השירות לערוך".	סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.25	ביטוח	.40
הבקשה מתקבלת.	בסיפא, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	סעיף 18 – ביטוח: תת סעיף 18.26	ביטוח	.41
הבקשה נדחית	נבקש שההנחה תוגבל למקסימום 25% בהתאם לפסיקה, למניעת הצעות תכסיסניות ומחירים טורפניים.	16.5.1	15	42



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

מס"ד	מס' עמ'	מספר הסעיף	פירוט השאלה	תשובות
43	16	16.5.2.1	לדעתנו, ולאור העובדה כי הוכח שטכנולוגיות שפותחו בתחום הבקרה על חישוב השומה כמו גם על יכולת להגדיל את הכנסות הרשות ממס' אמת באופן משמעותי ולהביא למינימום השגות מוצדקות, עד כדי היות סעיף זה הסעיף העיקרי שעושה את ההבדל בין סקר נכסים בליווי טכנולוגיות מתקדמות בתחום ובלעדיהן, ולאור העובדה שטכנולוגיות אלה נדרשות היום כסטנדרט ברוב המכרזים כולל תשלומי אחזקה שנתית למערכת זו, מאינטרס הרשות ליתן ניקוד איכות גבוה יותר משמעותית לסעיף זה	הבקשה נדחית
		ג'2		
44	16	16.5.2	מה הזמן שיוקצה לכל מציע להציג את מרכולתו לצורך ניקוד ההתרשמות?	כחצי שעה
45	17	16.5.2.1	נבקש לגלות שקיפות תיעוד וגילוי נאות ביחס לרשויות האחרות שהמועצה פנתה אליהם וזכות התגובה ו/או האימות של הדברים, וזאת עמ"נ למנוע דיסאינפורמציה והטעיה של המועצה.	הבקשה נדחית. המלצות הלקוחות ישארו חסויות מלבד הניקוד שניתן לא יפורסמו שמות הלקוחות המדרגים)
		ד.		
46	67	35.9	מודגש שללא דרישה של עיגון מלא של תשריטי המדידה על רשת הקואורדינטות הארצית, על כל צלעותיהן, כל קומה בנפרד, מסירה בפורמט SHP, לא תהיה תועלת מהקליטה של תשריטי המדידה במערכת GIS	כפי שניתן לראות הדרישה היא שעל הקבלן הזוכה להתאים את עצמו לדרישות העירייה, וכך יהיה
35.13		האם העירייה תאפשר שימוש בקובצי האורטופוטו האנכי וצפיין אלכסוני \ תלת מימד שיש ברשותה לצורך יצירת שכבות ה GIS של המדידות?	כל מה שקיים ברשות העירייה ויכול לסייע להטמעת התוצרים, ינתנו לזוכה במכרז	
		לא ברורה השאלה, ישנן 2 ערבויות ערבות מכרז להגשה, והזוכה ידרש להמיר את ערבות המכרז לערבות הביצוע.	מהי הערבות הנכונה?	
49	29	1		
	99	7.2		
50			כמו כן, נהוג כי שיעור הערבות הינו בין 3-6% מאומדן התקציב למכרז. מכיוון שמדובר	סכומי הערבויות הותאמו לביצוע העבר. ומדובר בסכומים יחסית נמוכים לביצוע העבודה והאחריות הכרוכה בן. הסכומים נותרו כפי שכתב במכרז



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

מס"ד	מס' עמ'	מספר הסעיף	פירוט השאלה	תשובות
			במכרז מסגרת למדידות שוטפות, גובה הערבות אינו מוסבר	
51	107	12. ה.	יודגש כי אין הבדל בין עלות מדידה בבנייה רוויה לשאר המבנים, ולהיפך, המדידה מורכבת דווקא לאור הצורך במדידת שטחים משותפים וחלוקתם בהתאם לצו המיסים באופן נכון, שכן השגה אחת מוצדקת בבניין תגרור תיקונים לבניין שלם.	הבקשה תאושר חלקית - בגין מדידה של בניין בבנייה רוויה ישולם תעריף של 90% מהתעריף המוצע למ"ר.
52	100	12	מדובר במחיר נמוך ביותר, שגם הוא כמעט ואינו מכסה את העלויות בעבודה איכותית בסקר כה חשוב זה לרשות. יתירה מכך, הרשות צריכה לשאוף לעבודה איכותית ביותר גם כדי להגדיל את הכנסותיה ממס אמת וגם למניעת השגות מוצדקות. המחירים במכרזים לאחרונה הגיעו גם ל 2 ש"ח למ"ר ויותר.	הבקשה נדחית
53	100	12 ה'	מדידה בבנייה רוויה חייבת לכלול מדידה וחלוקה מדויקת של שטחים משותפים בין הנכסים בבניין, בייחוד כשרוב התוספת הצפויה בבנייה רוויה אינו נובע מפרגולה במרפסת כזו או אחרת, אלא מחישוב שטחים משותפים בשטחים הבנויים בניין, קומות תת קרקעיות וחניונים וכיו"ב. ואין מדובר במה בכך, שכן טעות בנכס אחד תגרור תיקון הכרחי בכלל הנכסים, נבקש לבטל את עלות ה 80% ולהשאיר את עלות	ראו התייחסותנו בסעיף 51 דלעיל
54	101	1	מדובר בסכומים שאינם מציאותיים לכלל משימות סקר הנכסים ואז פיקוח, שכן לכל יום עבודה בשטח יש גם יום עבודה במשרד, והעלות הנהוגה בשוק הינה בין 2,250-3,000 ש"ח ליום עבודה	ראו התייחסותנו בסעיף 8 דלעיל
		2		
				ביטוח



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארגונוה

תשובות	פירוט השאלה	מספר הסעיף	מס' עמ'	מס' ד
	<b>תת סעיף 14.1:</b> בשורה השלישית, לאחר המילים "אלא אם", יש להחליף את המילה "אושר", במילה "הועבר".			
הבקשה נדחית.				
	<b>תת סעיף 14.4:</b> בסוף השורה השנייה, לאחר המילים "לנדרש במקרה", יש להוסיף את המילים "בהתחשב בהסתייגויות שהועברו במסגרת שאלות הבהרה".			
הבקשה נדחית.				
	<b>תת סעיף 14.4.2:</b> בסיפא, לאחר המילים "בהתחייבות זו כלפיה", יש להוסיף את המילים "ובלבד ששלחה למציע הודעה בכתב של 14 יום מראש".	14	14-15	56
הבקשה מאושרת				
	<b>תת סעיף 14.5:</b> בסיפא, לאחר המילים "או ערבות ביצוע", יש להוסיף את המילים "לחילופין, זכאי הזוכה לחזור בו מהצעתו".			
הבקשה נדחית				
	<b>סעיף 1:</b> בסוף השורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".			
הבקשה מתקבלת.				
	בשורה הרביעית והחמישית, יש לגרוע את המילים "ולכל הפחות לתקופה נוספת של 7 שנים לאחר תום תקופת מתן השירותים נשוא הסכם זה".	נספח ו'	30-33	57
הבקשה נדחית.				



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

מס"ד	מס' עמ'	מספר הסעיף	פירוט השאלה	תשובות
			בסוף השורה השתים עשרה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	הבקשה מתקבלת
			<b>סעיף 3:</b>	
			בשורה הרביעית, לאחר המילים "למבקש האישור", יש להחליף את המילה "מיד", במילים "בהקדם האפשרי".	הבקשה מתקבלת.
			<b>סעיף 5:</b>	
			בשורה השמינית, לאחר המילים "לביטוחי המבוטח", יש להחליף את המילים "יערוך המבוטח", במילים "רשאי המבוטח לערוך".	הבקשה מתקבלת.
			בשורה האחרונה, לאחר המילים "את מבקש האישור", יש להוסיף את המילים "באשר לאחריותו למעשי או מחדלי המבוטח".	
			<b>סעיף 6:</b>	
			בשורה הרביעית, לאחר המילים "וכן מאחריות לנזקים", יש להחליף את המילה "לכל", במילה "לרכוש".	הבקשה נדחית
			<b>סעיף 7:</b>	
			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.	שאלה לא ברורה. הסעיף מתייחס לכך שאם הזוכה נעזר בקבלני משנה
			<b>סעיף 8:</b>	



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

תשובות	פירוט השאלה	מספר הסעיף	מס' עמ'	מס' ד
	<b>תת סעיף א':</b>			
הבקשה נדחית	בסוף השורה הראשונה, יש לגרוע את המילים "ו/או הבאים מטעמו".			
הבקשה נדחית	בסיפא, יש לגרוע את המילים "והבאים מטעמו".			
	<b>תת סעיף ד':</b>			
הבקשה מתקבלת.	בשורה השנייה, לאחר המילים "ביטוח אחר", יש לגרוע את המילים "ו/או בשל כל סיבה אחרת".			
	<b>תת סעיף 17.1:</b>			
הבקשה נדחית	בשורה הראשונה, לאחר המילים "הקבלן אחראי", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית".			
הבקשה נדחית	בסוף השורה השלישית, לאחר המילים "מביצוע העבודות", יש להחליף את המילים "או בקשר אליהן", במילים "או בגינן".			
	<b>תת סעיף 17.2:</b>	17	88	58
הבקשה נדחית	לאחר המילים "בתיקון הנזקים", יש להוסיף את המילים "שנגרמו עקב מעשיו או מחדליו".			
	<b>תת סעיף 17.3:</b>			
הבקשה נדחית	בשורה הראשונה, לאחר המילים "שייגרם לו כאמור", יש להחליף את המילה "מיד", במילים "בהקדם האפשרי".			



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

תשובות	פירוט השאלה	מספר הסעיף	מס' עמ'	מס"ד
הבקשה נדחית	בשורה השנייה, לאחר המילים "המזמין לכך", יש להוסיף את המילים "וכפוף להוכחת חבותו של הקבלן והיקפה".			
	<b>תת סעיף 17.4:</b>			
הבקשה נדחית	בסוף השורה הראשונה, לאחר המילים "ביחד או לחוד", יש להוסיף את המילים "בגין נזק שבתחום חבותו של הקבלן".			
הבקשה נדחית	בשורה השנייה, לאחר המילים "או להתפשר", יש להחליף את המילים "ללא אישור", במילים "ללא תיאום".			
הבקשה נדחית	בסיפא, יש להחליף את המילים "של המזמין", במילים "עם המזמין".			
	<b>תת סעיף 17.5:</b>			
הבקשה נדחית	בסיפא, לאחר המילים "בגין תובענה כאמור", יש להוסיף את המילים "ובלבד שהנזק בתחום חבותו החוקית של הקבלן".			
	<b>תת סעיף 18.2:</b>			
הבקשה מתקבלת.	בשורה השנייה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".			
	<b>תת סעיף 18.3:</b>			
הבקשה נדחית.	בשורה השלישית, לאחר המילים "בגין כל נזק או אובדן", יש להחליף את המילה "שניתן", במילים "שבתחום חבותו החוקית ואשר ניתן".	18	88-90	59



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארגונוה

מס"ד	מס' עמ'	מספר הסעיף	פירוט השאלה	תשובות
			<b>תת סעיף 18.4:</b>	
			בתחילת השורה החמישית, יש להחליף את המילים "ככל האפשר וכפי", במילה "כפי".	הבקשה נדחית.
			<b>תת סעיף 18.6:</b>	
			בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילה "הקבלן", יש לגרוע את המילה "לבדו".	הבקשה מתקבלת.
			בסיפא, לאחר המילים "הנקובה בפוליסה", יש להוסיף את המילים "ובלבד שהינם בתחום חבותו החוקית".	הבקשה נדחית.
			<b>תת סעיף 18.7:</b>	
			בשורה השנייה והשלישית, יש להחליף את המילים "ואת הפוליסות בהם נכללים הביטוחים כפי הנדרש על פי הסכם זה כשהם חתומים", במילים כשהוא חתום".	הבקשה נדחית.
			<b>תת סעיף 18.11:</b>	
			בתחילת השורה השלישית, יש להחליף את המילים "על פי ההסכם", במילים "על פי סעיפי ונספחי הביטוח להסכם".	הבקשה נדחית.
			<b>תת סעיף 18.3:</b>	
			בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילה "הקבלן", יש לגרוע את המילה "לבדו".	הבקשה מתקבלת.
			<b>תת סעיף 18.16:</b>	



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארגונוה

תשובות	פירוט השאלה	מספר הסעיף	מס' עמ'	מס"ד
הבקשה נדחית	בסיפא, לאחר המילים "את העירייה", יש להוסיף את המילים "באשר לאחריותה למעשי או מחדלי הקבלן".			
	<b>תת סעיף 18.17:</b>			
הבקשה מתקבלת.	בסיפא, יש לגרוע את המילים "ביטוח חבות סייבר צד א' וצד ג'".			
	<b>תת סעיף 18.18:</b>			
הבקשה מתקבלת.	בשורה השישית, לאחר המילים "כיסוי זיהום פתאומי", יש להוסיף את המילים "ובלתי צפוי". בסוף השורה, יש להחליף את המילים "לא תצומצמנה", במילים "לא תשונינה לרעה".			
הבקשה מתקבלת.	בשורה השביעית, לאחר המילים "אלא אם", יש להחליף את המילה "תימסר", במילה "תישלח".			
הבקשה נדחית.	בשורה השמינית, יש לגרוע את המילים "לכל הפחות".			
	<b>תת סעיף 18.20:</b>			
	<b>תת סעיף 18.20.1:</b>			
כל תאריך שהוא לפני תחילת מתן השירותים - מקובל.	בסיפא, לאחר המילים "לבין נותן השירות", יש להוסיף את המילים "אך לא לפני 1.4.2018".			
	<b>תת סעיף 18.21:</b>			



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארגונוה

תשובות	פירוט השאלה	מספר הסעיף	מס' עמ'	מס'ד
הבקשה מתקבלת.	בסוף השורה הרביעית, לאחר המילים "בבעלות העירייה", יש להוסיף את המילים "למעט אותו חלק של רכוש בו פעל הקבלן במשרתו".			
	<b>תת סעיף 18.22:</b>			
כל נוסח ביט מקובל.	בסיפא, יש להחליף את המילים "ביט או נוסח אחר הדומה לו בכיסוי הביטוח", במילים "מגדל ביט".			
	<b>תת סעיף 18.25:</b>			
הבקשה מתקבלת.	בשורה השנייה, לאחר המילים "ו/או משלימים", יש להחליף את המילים "יערוך נותן השירות", במילים "רשאי נותן השירות לערוך".			
	<b>תת סעיף 18.26:</b>			
הבקשה מתקבלת.	בסיפא, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".			
ראו התייחסותנו בסעיף 5 דלעיל	בנספח י"ג (נוסח הערבות) לא מופיעה פסקת הצמדה, אך בטבלת המידע הכללי צוין מדד חודש ינואר. נבקש להבהיר האם יש להצמיד את הערבות למדד. במידה וכן, נבקש להנחות האם עלינו להוסיף את פסקת ההצמדה באופן עצמאי לנוסח שבנספח י"ג, או שמא יפורסם נוסח מעודכן.	נספח יג'		60



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

מס"ד	מס' עמ'	מספר הסעיף	פירוט השאלה	תשובות	
61		16.5.2.1	בסעיף 16.5.2 נרשם, כי אין צורך לצרף המלצות אך בסעיף 16.5.2.1 נרשם כי יש לצרף המלצות או אישורי לקוחות. לצורך קביעת ניקוד האיכות נבקש להסתפק בטבלה המצורפת כנספח יב' למכרז.	ראו התייחסותנו בסעיף 4 דלעיל	
62		מפרט טכני-	לא נקבעה תמורה עבור שירות של השוואת מדידה להיתר בניה ועל הכנת תשריט השוואה בין המדידה להיתר. מדובר בשירותים נפרדים המבוצעים על ידי בעל מקצוע והמצריכים לבצע שורה של מטלות ועל כן יש לקבוע עבורם תמורה נפרדת כנהוג וכמקובל בכל מכרז, תעריף של כ- 0.70 ₪ למ"ר.	הבקשה נדחית. ככל והנושא ידרש בנכסים ספציפים, עבודה זו תהיה כלולה במחיר ההצעה	
		סעיף 35.10			
		סעיף 35.11			
63		מפרט טכני-	נבקשכם להסתפק באישור רו"ח לגבי העסקת המודדים ובצירוף קורות חיים של מנהל הפרויקט ושל המודד המוסמך (במידת הצורך), ולוותר על הדרישה לצירוף קורות חיים של יתר המודדים.	הבקשה נדחית	
		סעיף 52			
64		הצעת המחיר-	המחירים שנקבעו הינם נמוכים ביחס להיקף הדרישות ותכולת העבודה ואינם משקפים את מחירי השוק. כך בפרט לנוכח האמור במפרט הטכני, אופן המדידה והתוצרים, אופן הטיפול בפניות, השגות ועררים וכיו"ב.	הבקשה נדחית מלבד התייחסות לנושא מחיר ליום עבודת פיקוח שעודכן ל- 1,000 ₪	
		סעיף 12			לאור זאת מבוקש להעלות את המחיר המרבי ל- 1.60 ₪ לפחות. בנוסף, מבוקש להעלות את המחיר עבור יום פיקוח לסך של 2,200 ₪.
					לויז' ומידע כללי למכרז :
65	05-יונ		מבוקש דחייה של מועד הגשת המכרז שכן מועד פרסום מענה העירייה לשאלות ההבהרה משאיר 4 ימי עבודה בלבד ממועד המענה למועד ההגשה. זהו אינו פרק זמן סביר	הבקשה נדחית	



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

תשובות	פירוט השאלה	מספר הסעיף	מס' עמ'	מס'ד
	להיערכות למענה למכרז, הפקת ערבות בנקאית, איסוף מסמכים וכו'.			
מדובר במכרז למדידות שוטפות ולא סקר נכסים, הכמות משתנה מעת לעת ואין משמעות לכמויות העבר	בכדי שיהיה אפשר לבצע תמחור של העבודה נבקש לקבל אומדן כלשהו לכמות המדידות שבוצעו ברחבי העיר לפני סוגי נכסים בכל שנה משנות המס האחרונות.	2.3	7	66
		12.1	12	
הבקשה מאושרת	מבוקש להגיש מקור+העתק (שאינו נאמן למקור) כמקובל במכרזים.	8.1	10	67
ימים בודדים	מבוקש לציין את פרק הזמן של אישור נציג הגזברות ועדכון השומה במערכת לצורך מועד התשלום אליו יתווספו עוד 45 יום.	12.4	12	68
הבקשה מאושרת	מבוקש לבטל את האפשרות להודיע על חילוט ערבות באמצעות הפקסמיליה היות וכיום אין שימוש במכשיר זה.	13.3	13	69
הבקשה נדחית	לאור הדרישה למדידה בכל דירה ודירה ולא פחות מ-50% מהדירות בבניין מבוקש להעלות משמעותית את המחיר למ"ר.	57	71	70
הבקשה נדחית	ההצעה הכספית של המציע/הקבלן : מחיר המקסימום שנקבע במכרז נמוך לאור דרישות המכרז, מבוקש להעלות את מחיר המקסימום ל-1.40 ש"ח למ"ר לפני מע"מ וכן לקבוע מחיר מנימום של 1.10 ש"ח בכדי למנוע הצעות הפסדיות ו/או תוצרים ברמה נמוכה. יש לזכור שעבודת המדידות אינה מסתכמת במדידת המודד בשטח. בנוסף, למודד יש לקחת בחשבון עלות שרטוט, עלות בקרה, מנהל פרויקט ומודד מוסמך	12	100	71



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

תשובות	פירוט השאלה	מספר הסעיף	מס' עמ'	מס"ד
חשוב לציין כי לעירייה אין שום אינטרס לגרום לקבלן הזוכה הפסדים, בגלל זה צוין כי ישנו תעריף מינימום ליום עבודה גם אם לא בוצעו סך המטרזיים לסכום הנ"ל. העירייה תנהג כפי שנהגה עד היום, לרכז מס' נכסים למדידה מרוכזת מעת לעת. ולכן יום עבודה לא יפחת מ 1,000 ₪	מבוקש כי כמות המטרים ליום עבודה לא תפחת מ 2,500 מ"ר וזאת בכדי שעלות העבודה כולה תהיה רווחית ולא הפסדית. יש לזכור שעבודת המדידות אינה מסתכמת במדידת המודד בשטח. בנוסף, למודד יש לקחת בחשבון עלות שרטוט, עלות בקרה, מנהל פרוייקט ומודד מוסמך	1	101	72
ראו התייחסותנו בסעיף 8 דלעיל	במידה והעירייה תזמין שירות של איש פיקוח מבוקש כי התמחור ליום עבודה יהיה 1,500 ₪. עלות הכוח אדם והפקת התוצרים תהיה גבוה משמעותית מ- 500 ₪ ליום	2	101	73
		59	71	



מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע שירותי מדידה לצרכי ארנונה

1. הודעות ההבהרה מטעם העירייה מחייבות את המציעים.
2. המציע לא יבצע מחיקות/שינויים על גבי מסמכי המכרז.
3. השינויים וההבהרות שלעיל מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המשתתף בהליך להביאם בחשבון בהגשת הצעתו. על המשתתף במכרז לצרף מסמך זה, כשהוא חתום על ידו בחתימה וחותמת, להצעתו במכרז.
4. נשמח על הגשת הצעה מטעמכם.

בכבוד רב  
עיריית כפר יונה

22

#### 5. אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") מאשר כי קבלתי את מסמך הבהרה מכרז פומבי מס' 04/2026 מטעם עיריית כפר יונה הבנתי את האמור בו ואני מצרף העתק של המסמכים הנדרשים לפי מסמך זה לעיל להצעתי במכרז.

שם המשתתף: \_\_\_\_\_

חתימה: \_\_\_\_\_

חתימת מורשה חתימה של הספק \_\_\_\_\_