

מכרז פומבי מס' 12/2026 - לביצוע סקר עבירות בנייה עבור מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
1.	כללי	כללי	מקצועי	לטובת תמחור העבודה נבקש לקבל תיחומי עבודה בקבצי גיאוגרפים דוגמת DWG , SHP.	לנוחיות המציעים, מצ"ב התייחסו. חובת המציע להתעדכן בכל עת ביחס לקובץ העדכני באתר משרד הפנים.
2.	כללי	כללי	מקצועי	האם ניתן לספק את האורתופוטו לאתרים ברזולוציה של 5 ס"מ, מצילומים שבוצעו 12 חודשים ממועד המכרז ?.. כפי שמופיע באורתופוטו לשטח הכללי ?	ניתן לספק אורתופוטו משנת 2026, בצירוף מסמך טכני כאמור במפרט.
3.	12, 19	מסמך 4'א', סעיף 12.3	משפטי	נבקש הבהרה לגבי אופן הגשת תיק העבודות הנדרש במסגרת תנאי הסף. במסמכי המכרז צוין כי תיק העבודות יוגש בפורמט דיגיטלי, אולם לא ברור מהו הפורמט הנדרש ומהו המידע שיש לכלול בו. נבקש לפרט את אופן ההגשה והמסמכים הנדרשים.	דוגמאות לסקר עבירות בניה, סקר שינויים, דפיות איתור וכל חומר נוסף שיסייע בבחינת ניסיון המציע בעבודה מסוג זה ובהיקף זה
4.	32, מפרט העבודה	3	מקצועי	נבקש לקבל את תחומי העבודה הרלוונטיים לביצוע הפרויקט (תחום הסקר ותחום הצילום) בפורמט, SHP, וזאת לצורך מניעת אי-התאמות הנובעות מפענוח ידני של גבולות מתוך מסמכי המכרז.	ראה תשובה 1 לעיל.
5.	33, מפרט העבודה	5	מקצועי	נבקש להבהיר האם תצלומי האוויר ההיסטוריים לשנים 2020–2021 יסופקו על ידי המועצה כחלק מחומרי העבודה שיועברו לזוכה.	ראה סעיף 7.4 למפרט השירותים (מסמך 8), יש להתקשר עם אחד הגופים שבידם צילומים אלה עצמאית, כפי שמפורט במפרט.
6.	32, מפרט העבודה	1	מקצועי	במסמכי המכרז נדרש ביצוע "סקר עבירות בנייה בהתאם להנחיות רשות האכיפה במקרקעין", אולם מתיאור השירותים עולה כי נדרש פיענוח השוואתי בין תצלומי אוויר בתקופות שונות בלבד. בהתאם להנחיית מנהל הרשות לאכיפה במקרקעין מס' 2.1, נבקש להבהיר האם היקף העבודה המבוקש במכרז משקף את מלוא הסקר הנדרש להגשה לרשות האכיפה במקרקעין, או שמא מדובר במיקוד סקר שאושר על ידי רשות האכיפה. ככל שמדובר במלוא הסקר הנדרש בהתאם להנחיית רשות האכיפה, נבקש לפרט את כלל התוצרים הנדרשים להגשה	ראשית, תכולת העבודה דורשת עמידה בכל הוראות המפרט ובכללם בדרישת רשות האכיפה במקרקעין במלואן. התוצרים הנדרשים הינם כמפורט במפרט וכל הנדרש בהתאם לדרישת המועצה והוועדה המקומית לצורך הסקר בשלמותו. למציע הזוכה יסופקו חומרים רלוונטיים ככל ומצויים בידי הועדה המקומית.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
				במסגרת המכרז, וכן אילו שכבות מידע, נתוני תכנון, נתוני רישוי וחומרי רקע יסופקו על ידי המועצה לצורך ביצוע העבודה.	
7.	30	מסמך 7 הצעת המציע סעיף 8 טבלת המחירים	מקצועי	נבקשם לחלק את הצעת המחיר כך שניתן יהיה לתמחר כל חלק מדרישות המכרז ולא מחיר אחד כולל: 1. אורתופוטו כללי + מפורט. 2. פיענוח השוואתי. 3. שטחים רגילים. פתיחת היתרים – מחיר להיתר/ממצא.	אין שינוי בהוראות המכרז.
8.	32	מסמך 8 מפרט השירותים כללי	מקצועי	דרישות רשות האכיפה כולל המלצות לרשויות ומגוון אופציות לביצוע הסקר. נבקש כפי שקיים בכל מכרז לביצוע סקר עבירות בנייה, שיפורטו דרישות הסקר ותהיה הפנייה שהכל יותאם להנחיות מנהל הרשות לאכיפה במקרקעין. ראו לדוגמא סעיף 2.2.2 הכולל מס' אופציות למימוש. על הרשות להגדיר מה בדיוק היא מצפה לקבל. האם באמצעות פענוח תצ"א. האם מדידה קרקעית משולבת עם סקר ארנונה. בסעיף ג' בפרק 2.2.2 צוין כי "כל וועדה רשאית לבחור את שיטת העבודה". כנ"ל לגבי פתיחת היתרים, יש רשויות שמבקשות פתיחת היתרים לכלל הממצאים שאותרו במסגרת הסקר, יש רשויות שדורשות פתיחת היתרים רק לפיענוח שטחים רגילים. אי לכך, נבקש לקבל פירוט דרישות מפורטות של המועצה ולא רק הפנייה להנחיות מנהל הרשות לאכיפה במקרקעין.	ראה תשובה 6 לעיל. אין באמור כדי לגרוע מסמכות הועדה המקומית והמועצה לבחור בהתאם לסמכותה את אופציות המימוש כחלק בלתי נפרד מהשירותים נשוא המכרז ללא כל תוספת תמורה. ההנחיות המפורטות יימסרו למציע הזוכה בהתאם לשיקול דעת והחלטות הועדה.
9.	32	מסמך 8 מפרט השירותים סעיף 3 תיחום הסקר	מקצועי	נבקש לקבל שכבת SHP למתחם המרכזי והמתחם המזרחי לצורך תמחור העבודות.	ראה תשובה 1 לעיל.
10.	33	מסמך 8 מפרט השירותים סעיף 6 פירוט התוצרים	מקצועי	1. ביחס לסעיף 6.1, נבקש לקבל תחום תצ"א כללית בפורמט SHP הנדרשת ברזולוציה של 20 ס"מ לפיקסל לפחות. 2. בסעיף 6.2 + במפרט בפרק 4 הנחיות כלליות לביצוע, עולה כי נדרש גם אורתופוטו ברזולוציה שלא תפחת מ-5 ס"מ לפחות.	ראה תשובה 1 לעיל.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
		הנדרשים		נבקש לקבל תחום תצ"א בפורמט SHP.	
11.	34	מסמך 8 מפרט השירותים סעיף 6 פירוט התוצרים הנדרשים סעיף ז	מקצועי	נבקש כי מודד מוסמך יחתום על צילומי האוויר בלבד. מודד מוסמך לא חותם על תוצרי סקר עבירות בנייה, מכיוון שלא מדובר במדידות/פוטוגרמטריה ולכן, אינו מוסמך לחתום על הסקר. מפענח חותם על הסקר. נבקשכם לשנות כך, שמודד חותם על האורתופוטו והמפענח חותם על הסקר.	אין מניעה לספק מסמך טכני הכולל את פרטי המודד לתצ"א אך נדרשת חתימת מבצע הסקר + מודד על ממצאיו לצורך אכיפה בהמשך.
12.	34	מסמך 8 מפרט השירותים סעיף 7 הערות נוספות סעיף 7.2	מקצועי	לעניין הצגת פרטי מודד מוסמך, נבקש כי תוסר דרישה זו מכיוון שיתכן ואותופוטו יוזמן ממפ"י או מחברה שמבצעת צילומי אויר. במידה ומוזמן ממפ"י בהתאם לסעיף 7.4 בפרק זה, מפ"י מאשרים את הצילום ולא ניתן להציג פרטי מודד מוסמך מטעם מפ"י או מודד מטעם החברה המבצעת את הצילום. נבקש כי פרטי המודד ימסרו בעת מסירת הצילום למועצה.	אין מניעה לספק מסמך טכני הכולל את פרטי המודד לתצ"א אך נדרשת חתימת מבצע הסקר + מודד על ממצאיו לצורך אכיפה בהמשך.
13.	כללי	כללי	מקצועי	נבקש לקבל הבהרות ואת הנתונים הבאים : 1. מהו מספר הממצאים שאותרו בסקר שהמועצה ביצעה בשנת 2021. 2. מהי כמות המבנים הקיימים בתחום הסקר. האם במסגרת הסקר, נדרשת פתיחה ובדיקה של כל היתרי הבניה לכלל ממצאי הסקר.	1. לא רלוונטי. 2. נדרשת בדיקת התאמה להיתרי בניה.
14.		תצהיר זכויות עובדים	משפטי	בדרך כלל עו"ד חותם על מסמך זכויות עובדים, האם רואה חשבון מחויב לחתום או שאפשר להחתים את עורך הדין של החברה ? במסמך המצורף רשום למטה **ניתן להגיש גם בנוסח המופיע בהוראות תכ"ס, למה הכוונה הוראות תכ"ס.	כנדרש במסמך יחתום רואה חשבון. הוראות תכ"ס מפורסמות באתר משרד האוצר ומספקת אלטרנטיבה לנוסח המסמך.