

30/4/2026

לכבוד

משתתפי המכרז

באמצעות דוא"ל / אתר המועצה

שלום רב,

מכרז פומבי מס' 7/2026 שירותי מדידה

הודעת המזמין מס' 1 – תשובות לשאלות הבהרה, עדכונים, מועדי המכרז

חלק א' - עדכונים בהוראות המכרז:

1. **עדכון מסמכים במכרז:** תשומת הלב לכך כי מצורף מסמך הצעה כספית-מחירון מעודכן. יש להגיש את ההצעה על-גבי מסמך מעודכן זה.
2. שינוי במועדי ההגשה: שימת לב המציעים לדחיית מועד הגשת ההצעות.

חלק ב' - תשובות לשאלות הבהרה

להלן התייחסות המזמין לשאלות הבהרה שהתקבלו במסגרת המכרז:

קובץ שאלות מס' 1:

#	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1	53	2.1.1.7	למה הכוונה "סעיף 0" ?	טעות סופר, הפניה היא לסעיף 2.3 שבעמוד 64 (מדידת גבולות וחלקות-מדידה קדסטריית)
2	77	3	בסעיף מדידת גבולות וחלקות (קדסטר) והכנת קומפילציית תב"עות יש להוסיף תת סעיף נוסף עבור קדסטר אנליטי. יש להוסיף תת סעיף למחיר חלקה לקדסטר אנליטי	יתווסף בסעיף כי הכנת הקדסטר תבוצע בהתאם להנחיות המזמין (גרפי או אנליטי). מחיר היחידה זהה לשני סוגי העבודות
3	77	4	הכנת תצ"ר לפי תמחור לפי חלקה. המנגנון אינו משקף את המקובל בשוק. נבקש להוסיף כמקובל בהכנת תצ"ר מחיר בסיס ובנוסף למחיר הבסיס ובהתאם לכמות החלקות - תוספת מחיר לחלקה לפי סעיף 4.1	ר' מחירון מעודכן-מצורף
4	79	% הנחה אחיד	נבקש להחריג את סעיף 9 עבודות מדידה שונות ולתת אחוז הנחה נפרד לסעיף זה.	ללא שינוי
5	79	% הנחה אחיד	נבקש כי ייקבע אחוז הנחה מרבי על מנת לשמור על איכות ההצעות, וקבלת תוצרים איכותיים בהתאם.	ללא שינוי. ניקוד ההצעה מורכב משילוב של ציון איכות ומחיר. בנוסף, סבירות ההצעות תיבחנה לפי האומדן.
6	77	1.4	אין במחירון ביטוי לעלות איתור תשתיות תת קרקעיות באמצעות גישוש. כמו כן מחיר של 1830 ₪ לק"מ לא עומד בדרישות של סעיף 2.1.3.4. נבקש הבהרה בנושא, מאחר וכיום מחירי ממוצע בשוק לאיתור תשתיות תת"ק 4,500 ₪ לק"מ ללא מודד וכולל מודד 6500-7500 ₪ לק"מ.	ללא שינוי. איתור תשתיות באמצעות גישוש אינו חלק מתכולת המכרז. סעיף 2.1.3.4 מגדיר את העבודה הנדרשת לאיתור תשתיות ולמעשה מדובר בעבודה משלימה לעבודות מדידה מפורטת. הסעיף מהווה השלמה במידה שיהיה צורך במדידות נקודתיות להשלמת איתור תשתיות קיימות, ללא צורך בעבודות גישוש.

עמוד 1 מתוך 4

חתימה וחותמת המציע

#	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
7	73	5	תנאי התשלום לא מידתיים לסעיף 5. היתר בניה יכול להתקבל תוך שנה ומעלה מיום סיום המדידה. נבקש לשנות את הסעיף כך שעם קבלת המדידות ואישורם תשלום 100%.	היחס ישתנה ל- 20: 80.
8	73	6	תנאי התשלום לא מידתי לסעיף עם השלמת תיק שיווק. נבקש לשנות ל 95%.	ללא שינוי
9	74	7	יש חוסר התאמה בין סעיף 7 בעמוד 74 "ליווי פיתוח" לבין סעיף 7.1 בעמוד 78	ליווי הפיתוח לפי משהב"ש מגדיר את הנקודות בהן נדרש ביצוע מדידות בקרה. לפי שיקול דעת המזמין, באיזה שלב יש להפעיל את המודד. תשלום מדידת הבקרה בפועל יהיה לפי הסכום הנקוב בסעיף 7.1 בעמ' 78

קובץ שאלות מס' 2:

מס'	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1.	4	3 – דרישות סף	בדרישות הסף לא מצוין כי המציע נדרש להיות קבלן רשום כחוק, בעוד שבנספח ב' – "חוזה המכרז" הייחוס הוא לקבלן מבצע. האם המציע נדרש להיות קבלן רשום כחוק, ואם כן באיזה ענף וסיווג כספי.	לא נדרש סיווג קבלני

קובץ שאלות מס' 3:

#	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1	1	2	הקישור המצורף כדי להתעדכן באתר המזמין בכתובת https://www.hefer.org.il/bids/398 (ניתן גם לעשות חיפוש בגוגל – "מכרזים חברה כלכלית עמק חפר") אינו פעיל ("שבור").	קישור מעודכן - https://www.hefer.org.il/bids/398 (ניתן גם לעשות חיפוש בגוגל – "מכרזים חברה כלכלית עמק חפר")
2	3	טבלה 1	סכום ערבות הצעה בסך 20,000 ₪, ערבות ביצוע 50,000 ₪ גבוהים ואינם בהלימה להיקף העבודות. לפיכך, יש לשנות את גובה הערבויות.	ללא שינוי שימת הלב לכך כי מלבד הפרויקטים המידיים לביצוע מדובר במכרז מסגרת לביצוע עבודות מדידה שונות.
3	39	18.1	סכום פיצוי הנוגע ל-"סירוב לקבלת עבודה/פרויקט" אינו בהלימה להיקף העבודות השוטפות.	הסכום יופחת ל- 2,000 ₪, וזאת מבלי לגרוע מיתר הוראות ההסכם במקרה של הפרה.
3	20	חלק ג	חלק ג' – צוות מקצועי מוצע (פירוט הצוות כנדרש בתנאי הסף): תעודת זהות הינה מזהה רגיש של הפרט ואינו נהוג לפרסם אותו ברבים. לפיכך, יש להסיר את הבקשה.	ניתן להשמיט את מספר ת.ז. ובלבד שבאישור רוא"ח הנדרש יופיעו שמותיהם המלאים של עובדים אלו ויצוין שהם מודדים
4	4	2.3	להתרשמותנו, ההליך במתכונתו הנוכחית מנסה "לתפוס מרובה" – מחד, לתת מענה לשני פרויקטים מרכזיים וחשובים, ומאידך, לכלול גם עבודות שוטפות שהיקפן ואופיין אינם ידועים. שילוב זה יוצר פער מובנה בין	מדובר במכרז מסגרת. למרבה הצער, פרט להגדרה כללית של 2 הפרויקטים שבכוונת המזמין להוציא לפועל באופן מיידי, לא ניתן להגדיר או להתחייב על צרכים/היקפים עתידיים.
	52	1.2.2		

חתימה וחותמת המציע

עמוד 2 מתוך 4

#	עמ	סעיף	שאלת ההבהרה	התייחסות המזמין
			דרישות קונקרטיות ומוגדרות לבין התקשרות כללית ופתוחה, באופן המקשה על גיבוש הצעה מדויקת ועל השוואה עניינית בין מציעים. בפרקטיקה המקובלת נהוג להפריד בין התקשרויות לפרויקטים מוגדרים לבין מסגרות לעבודה שוטפת, בין היתר לצורך הבהירות, התחרות ההוגנת והוודאות ההתקשרותית. בנוסף, בהיעדר התחייבות להזמנת שירותים מהזוכה (סעיף 1.2.2), מתחדדת השאלה בדבר תכלית ההליך – שכן ככל שלא תבוצע התקשרות בפועל עם הזוכה (סעיף 2.3), ממילא יידרש פרסום הליך נוסף עבור אותם צרכים. נודה להבהרתכם באשר לאופן יישום ההליך והיקף ההתקשרות הצפוי בפועל.	ככל שיוזמנו שירותי מדידה נוספים במהלך תקופת ההתקשרות (לפי שיקול דעת המזמין), אין חובה לפרסם הליך נוסף, וניתן יהיה להזמין שירותי מדידה מהזוכה ע"ב המכרז הנוכחי.
5	77	הצעה כספית	חסרה התייחסות לאגרות במידה ויידרשו כאלה. כמו כן, אין התייחסות לאגרות לצרכי רישום, תשלום למפ"י, מודד מבקר וכו'.	תשלומים אלו (אגרות לצורכי רישום, תשלום למפ"י, מודד מבקר) יהיו ע"ח המזמין (למעט במקרים בהם תשלומים אלו יידרשו עקב רשלנות או מחדל של הספק). ואולם, המזמין רשאי לדרוש מהספק לשלם תשלומים אלו בעצמו, ולהתחשבן איתו בחשבון הבא כנגד הצגת אסמכתאות לתשלום.
6	77	2.1	חסר מחיר מינימום לעבודה מאחר שמדובר בטיסות וכו'	ר' מחירון מעודכן-מצורף
7	77	4.1	המחיר לפי חלקה אינו משקף את מורכבות העבודות. יש לשנות את התמחור באופן אחר (לדוגמא: מחירים שונים עבור חלקות נכנסות וחלקות יוצאות).	ר' תשובה לעיל

קובץ שאלות מס' 4:

מס'	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1.	77	הצעה כספית 4.1	תמחור הכנת תכנית לצורכי רישום במחירון נקבע מחיר מקסימלי של 500 ₪ לכל חלקה עבור הכנת תצ"ר. מחיר זה נחזה כנמוך משמעותית ממחירי השוק המקובלים ומהעלויות הריאליות הנדרשות לביצוע העבודה ברמה המקצועית הנדרשת. נבקש להבהיר את הנקודות הבאות: תכולת המחיר: האם המחיר כולל כל שלבי הטיפול עד לרישום הסופי. ליווי מול הוועדה המקומית ומפ"י: אגרות הנדרשות להגשת תצ"ר. מודד מבקר: מי נושא בעלויות מודד מבקר מטעם מפ"י או מודד מוסמך אחר כפי שצוין בסעיף 2.3.7.1 למסמך ג'. האם עלויות אלו חלות על המציע גם במקרה של ביקורת חיצונית יזומה מטעם המזמין. מציע לתמחר את התצ"ר לפי מחירון משרד השיכון או מחירון רמ"י להכנות תצ"ר.	ר' תשובות לעיל בנושא. תכולת המחיר: לגבי אגרות - ר' תשובה לעיל המחיר כולל את כל שלבי הטיפול עד לרישום סופי. מודד מבקר - ע"ח המזמין, כפוף לתיאום מראש עמו וקבלת אישורו.

חלק ג' - מועדי המכרז

מועד אחרון-מעודכן להגשת ההצעות:

ניתן להגיש הצעות למכרז עד **ליום 10/5/2026 בשעה 12:00**. לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה.

מיקום **תיבת המכרזים** - משרדי החברה הכלכלית לפיתוח עמק חפר בע"מ, בצד המזרחי של בנין המועצה האזורית עמק חפר, ליד מדרשת רופין, במשרדו של יניב פידלמן - מנהל רכש והתקשרויות.

מועד פתיחת ההצעות:

מועד פתיחת תיבת המכרזים יפרסם בהמשך.

כל אדם רשאי להיות נוכח במעמד פתיחת תיבת המכרזים ורישום ההצעות שהתקבלו.

יש לצרף מסמך זה כחלק בלתי נפרד מההצעה, כשהוא חתום בחותמת המציע ובחתימת מורשי החתימה מטעמו.

נשמח להגשת הצעה מטעמכם במכרז.

בכבוד רב,

חברה כלכלית עמק חפר

עמוד 4 מתוך 4

חתימה וחותמת המציע

החברה הכלכלית לפיתוח עמק חפר בע"מ
מכרז פומבי מס' 7/2026 לביצוע שירותי מדידה (הצעה כספית – מתוקן שאלות הבהרה)

הצעה כספית-מחירון

הצעתנו הכספית לביצוע שירותי המדידה הבאים היא, כדלקמן:

מס' פרק / ס'	פירוט המוצר / סוג המדידה	יחידה לתמחור	הערות	מחיר מירבי בש"ח (לא כולל מע"מ)
1	מדידה טופוגרפית - בהתאם להוראות פרק ב' סעיף 2.1			
1.1	מדידה של מפה טופוגרפית בשטח פתוח	דונם	כולל את כל תכולות השירותים בסעיף 2.1 למפרט, לרבות ס' 1.3 עד 1.7 למחירון זה - ללא כפל תשלום	3,300
1.2	מדידה של מפה טופוגרפית בשטח בנוי	דונם	כולל את כל תכולות השירותים בסעיף 2.1 למפרט, לרבות ס' 1.3 עד 1.7 למחירון זה - ללא כפל תשלום	3,600
1.3	מדידה של מפה טופוגרפית בת"ש / מתקנים קיימים בחברה	דונם	-	2,800
1.4	מדידת תשתיות תת-קרקעיות	ל-1 ק"מ תשתית	-	1,830
1.5	מדידת גובה חוטי חשמל	ל-1 ק"מ תשתית	-	1,733
1.6	מדידה והצגה בתכנית של שוחות ביוב	שוחה	-	130
1.7	ביצוע סקר עצים	עץ	-	45
2	מדידה פוטוגרמטרית - בהתאם להוראות פרק ב' סעיף 2.2			
2.5	מדידה פוטוגרמטרית בקני"מ 1:500	דונם	כולל את כל תכולות השירותים בסעיף 2.2 למפרט, <u>לא</u> כולל אורתופוטו <u>לא</u> כולל רחפן המחיר יחושב לפי דונמים, ובכל מקרה התשלום לא יפחת מסך של 8,000 ₪.	23
2.1	תוספת לאורתופוטו - <u>ללא</u> עבודת מיפוי פוטוגרמטרית	-	-	4,500
2.2	תוספת לאורתופוטו - <u>כולל</u> מיפוי פוטוגרמטרי	-	-	2,000
2.3	תוספת חד-פעמית להטסת רחפן מדידה.	-	ללא תלות בשטח המדידה או בזמן וכיו"ב	5,523
3	מדידת גבולות וחלקות (קדסטר) והכנת קומפילציית תב"עות - בהתאם להוראות פרק ב' סעיף 2.3			
3.1	מפה קדסטרית (תשלום לפי חלקות)	חלקה	-	120

חתימה וחותמת מציע:

כל הזכויות שמורות למשרד ולדמן-דוד-זוכוביצקי. אין לעשות שימוש במסמך ללא אישור מראש ובכתב
 עמוד 77 מתוך 79

החברה הכלכלית לפיתוח עמק חפר בע"מ
מכרז פומבי מס' 7/2026 לביצוע שירותי מדידה (הצעה כספית – מתוקן שאלות הבהרה)

מס' פרק / ס'	פירוט המוצר / סוג המדידה	יחידה לתמחור	הערות	מחיר מירבי בש"ח (לא כולל מע"מ)
4	מדידות לצרכי רישום - תצ"ר - בהתאם להוראות פרק ב סעיף 2.4			
4.1	מחיר בסיס חד-פעמי	-	-	5,000
4.2	תוספת מחיר לכל חלקה	חלקה	-	500
5	מדידת תרשים מבנה לצרכי רישוי (היתר בניה) - בהתאם להוראות פרק ב' סעיף 2.5			
5.1	מחיר מינימום להזמנה לסעיף זה בלבד	-	-	5,488
5.2	שטח מבנה עד 200 מ"ר	מ"ר	-	27
5.3	מבנים בשטח של עד 1,000 מ"ר	מ"ר	-	23
5.4	מבנים בשטח של עד 5,000 מ"ר	מ"ר	-	19
5.5	מבנים בשטח של עד 10,000 מ"ר	מ"ר	-	16
5.6	מבנים בשטח של מעל 10,000 מ"ר	מ"ר	-	13
5.7	כאשר נדרשת מדידת פנים הכולל, תשתיות וריהוט (ארונות חשמל, פירים, סימון נק' חשמל, תקשורת, מזגנים, נקודות מים, כלים סניטריים וכו') יש לקבוע תוספת של 25% למחירים המפורטים.			
6	מפת תשריטי שיווק - בהתאם להוראות פרק ב' סעיף 2.6			
6.1	הכנת תשריטי שיווק	חלקה	-	300
7	מדידות לביצוע, לבקרה וליווי הפיתוח בהתאם להוראות פרק ב' סעיף 2.7			
7.1	מדידות לביצוע בקרה	י"ע	-	4,100
8	עדכון מדידה (לפי הפרק הרלוונטי)			
8.2	סך התמורה המוצעת בגין חידוש חתימה למדידת תב"ע/היתר	מדידה קודמת	ללא הנחה נוספת	60% מעלות המדידה הקודמת במקרה של מדידה מלאה
8.3	סך התמורה המוצעת עבור עדכון מדידת דרכים, שלא היו בהן שינוי ניכר של מיסעה, ריבוד אספלט, התשלום הוא לפי מס' הנק' שהתווספו בפועל	נק'	-	16
9	עבודות מדידה שונות/נפרדות (ר' הערות ביחס למחירון)			
9.2	יום מדידות שטח (ללא עבודה משרדית, כאשר לכל יום מדידות מלא יתווסף עד חצי יום עבודה משרדית)	יום	-	2,100
9.1	יום עבודה משרדית	יום	כולל עיבוד מדידות השטח, לרבות עבודת שרטוט ובקרת מודד וכל הנדרש לצורך הכנת תוצרי המדידה כמתחייב ; "יום" מוגדר כ- 8 שעות מלאות. בגין עבודה של עד חצי יום, תשולם מחצית הסכום	2,000
9.3	יום משולב: עבודת שטח, לרבות עבודה משרדית נדרשת.	יום	-	4,100

חתימה וחותמת מציע:

כל הזכויות שמורות למשרד ולדמן-דוד-זוכוביצקי. אין לעשות שימוש במסמך ללא אישור מראש ובכתב
 עמוד 78 מתוך 79

הערות מהותיות ביחס למחירון/להצעה הכספית:

1. כל תוצרי המדידה (למעט סעיף 9 לטבלה בלבד) כוללים בתוכם מדידות שטח, וכן קליטת חומרי המדידה וביצוע עבודת משרדית, כולל שרטוט, בקרת מודד, צוותי מדידה, כלי מדידה וכל הנדרש לצורך ביצוע מדידה מלאה - עד לקבלת תוצר מלא ומושלם (מחיר קומפלט).
2. כל תכולה (ובפרט סעיף 9 לטבלה) מחייבת קבלת הזמנת עבודה של המזמין מראש ובכתב. סעיף 9 לטבלה מהווה תכולת עבודה נפרדת ועצמאית, שאינה מתווספת לתוצרי השירותים המפורטים בטבלה. ביצוע עבודה זו מחייב קבלת הזמנת עבודה פרטנית. לא ישולם כפל תשלום עם סעיף אחר.
3. סעיף 1.1 או 1.2 למחירון כוללים כבר את כל תכולת סעיף 2.1 למפרט, לרבות את סעיפי המשנה במחירון (1.3 עד 1.7), ולא ישולם בגינם בנפרד/כפל תשלום.
4. במקרה בו עבודה מסוימת עונה להגדרה של יותר מסעיף אחד במחירון, יחול סעיף התמחור הספציפי הנמוך מבין הסעיפים לפי קביעת המזמין, ובכל מקרה לא ישולם כפל תשלום בגין אותה עבודה או חלק ממנה.
5. המחירים תקפים לכל תקופת ביצוע העבודות וכוללים את כל העלויות הנדרשות לצורך ביצוע השירותים, כולל כח אדם, ציוד וכיו"ב, כפוף להוראות ההצמדה המנויות בחוזה המכרז.
6. הנחת המציע תחול על כל מחירי המחירון, ללא יוצא מן הכלל וללא הסתייגות.

הנחה אחידה

[למילוי המציע]

בהתאם לכל המפורט במסמכי המכרז - אנו מציעים אחוז הנחה אחיד על כל מחירי המחירון (כתב הכמויות)
לעיל - בשיעור המוצע כדלקמן:

% _____

ובמילים: _____

לראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרתנו זו:

שם המציע: _____

_____ | ת.ז. / ח.פ.:

חתימות המציע (וחותמת במקרה של תאגיד):

.....

אישור חתימה - כשהמציע הוא תאגיד משפטי, חברה, שותפות וכיו')

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי המסמך דלעיל נחתם ע"י: ה"ה _____ ת.ז. _____, ה"ה _____ ת.ז. _____ וכי אלה מוסמכים לחתום בשם המציע: _____ ולחייב אותו, וכי חתמו על מסמך זה בפני.

תאריך: _____ חתימה וחותמת עו"ד: _____

חתימה וחותמת מציע: _____