



## עיריית גבעת שמואל

### מכרז פומבי מס' 16/2026 למתן שירותי מדידות נכסים עבור עיריית גבעת שמואל

#### תמצית תנאי המכרז

#### מובהר בזאת, כי מדובר בתמצית תנאי המכרז בלבד.

#### כל המעוניין לעיין במסמכי המכרז המלאים, מתבקש לפנות במייל לכתובת [efratg@givat-shmuel.muni.il](mailto:efratg@givat-shmuel.muni.il) לקבלת חוברת המכרז

#### 1. כללי:

1.1. עיריית גבעת שמואל (להלן: "העירייה") מבקשת לקבל הצעות מחיר למתן שירותי מדידת נכסים בעיר גבעת שמואל, וזאת בהתאם להוראות מסמכי המכרז וההסכם.

1.2. מובהר בזאת, כי המכרז הינו מכרז מסגרת והעירייה שומרת לעצמה את הזכות להקטין ו/או להגדיל את היקף השירותים. העירייה איננה מתחייבת להיקף כלשהו של השירותים, ולמציע לא תהיה בלעדיות לקבלת עבודות והיא תהא רשאית לפנות לספקים אחרים בהתאם לשיקול דעתה.

1.3. "שירותי מדידה" ו/או "שירותים" במכרז זה משמעם לעיל ולהלן, עבודות ייעוץ ומדידה המתחייבות לנכסים המשמשים למגורים, לנכסים שאינם למגורים (סיווגי משרדים, עסקים, תעשייה ומלאכה), ושאר הסיווגים וכן לקרקעות תפוסות, שבשטח שיפוט העירייה. יובהר, כי אין מדובר בסקר, אלא במדידות נכסים לפי דרישת העירייה מעת לעת וכי העירייה לא מתחייבת להיקף שירותים כלשהו.

שירותי המדידה כוללים:

א. ביצוע מדידה פיזית של הנכסים הנ"ל, לפי צרכי העירייה ודרישתה, לצורך חיובי ארנונה ועל פי צו הארנונה של העירייה. המציע נדרש להכין תיק עבור כל נכס הכולל את המידע המפורט להלן:

1. תשריט מדידה לכל נכס באמצעות מחשב בקני"מ 1:200 או כל קנה מידה אחר עליו תחליט הרשות והיא בלבד, חתום על ידי מודד מוסמך. בנוסף, צילום של הנכס מבפנים ומבחוץ. על כל תשריט תצוין כתובת הנכס, גוש, חלקה, מס' פיזי ומס' משלם, שם המחזיק הנוכחי, מס' הקומה בבנייה רוויה, כניסה ומספר דירה, שם המודד ותאריך המדידה.

2. התשריט יכלול את כל השטחים המרכיבים את הנכס וכן את השימוש שנעשה בפועל בכל יחידה בנכס.

3. ככל שלנכס כניסות נפרדות ו/או הנכס פוצל, יציין המודד קיומם של כניסות נפרדות לנכס וגודל היחידות המפוצלות.

4. ככל שבמהלך המדידה יתגלו נכסים שהסתיימה בנייתם ושאינם מופיעים ברשימות שהעבירה העירייה למודד, ימדוד המודד גם נכסים אלו.

5. במבנה בו הוזמנה מדידה לכלל הנכסים במבנה, יבצע הספק הזוכה, בנוסף לתשריט ומדידה נפרדת לכל נכס כנ"ל, גם תשריט כולל של כל המבנה, בו יצוינו כל הנכסים המצויים במבנה וצילום המבנה ב-4 זוויות.

## 2. תקופת ההתקשרות:

תקופת ההסכם הינה לשנה אחת (12 חודשים) שתחילתה במועד שיקבע על ידי העירייה בהודעה על הזכייה ולאחר קבלת המסמכים (להלן: "תקופת ההתקשרות"). העירייה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההסכם בתקופות נוספות של עד 12 חודשים, או חלקם, כל פעם (להלן: "תקופת ההתקשרות המוארכת") ובלבד שתקופת ביצוע השירותים הכוללת לא תעלה על 5 שנים (60 חודשים).

## 3. תנאי סף להשתתפות במכרז:

רשאים להשתתף במכרז זה אזרחי ישראל ותאגידי הרשומים כדין בישראל (לרבות שותפויות רשומות), המקיימים, במועד האחרון להגשת הצעות, אחר כל התנאים המצטברים שלהלן:

3.1. המציע מעסיק לפחות שני מודדים מוסמכים רשומים בעלי רישיון בתוקף לפי תקנות המודדים (מקצוע המדידה), התשמ"ב-1982 (להלן: "מודדים מוסמכים").

3.2. המציע בעל ניסיון מוכח בביצוע שירותי מדידות נכסים לצורך חיוב בארנונה, עבור לפחות 3-3 רשויות מקומיות המונות לפחות 30,000 תושבים, במהלך 5 השנים האחרונות (1/2021-1/2026).

## 4. רכישת חוברת המכרז והוצאות:

את חוברת מסמכי המכרז ניתן לרכוש, בתמורה לסך של 300 ש"ח, באתר האינטרנט של העירייה, בכתובת <https://www.givat-shmuel.muni.il>, סכום זה לא יוחזר בכל מקרה. לאחר הרכישה יש לפנות בכתובת מייל [efratg@givat-shmuel.muni.il](mailto:efratg@givat-shmuel.muni.il) לקבלת חוברת המכרז, וזאת לאחר הצגת הקבלה עבור רכישת המכרז, על שם המציע בלבד. ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם באתר העירוני, אולם על מנת להגיש הצעה, נדרש לרכוש את המסמכים ולצרף קבלה על שם המציע במסגרת הגשת הצעה.

## 5. הבהרות ושינויים:

עד לתאריך 04.03.2026 בשעה 13:00 כל אחד מהמציעים רשאי להפנות למזמין שאלות הבהרה בכתב לדואר אלקטרוני [efratg@givat-shmuel.muni.il](mailto:efratg@givat-shmuel.muni.il) על המציעים לוודא קבלת הדואר האלקטרוני. העתק השאלות והתשובות יופץ לכל רוכשי חוברת המכרז ובאתר האינטרנט של העירייה ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

## 6. אופן הגשת הצעה:

6.1. הצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד (המגיש יכונה לעיל ולהלן: "המציע"), כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המציע במכרז בלבד.

6.2. המשתתפים במכרז יגישו את הצעותיהם ע"ג טופס הצעה המסומן כמסמך מס' 2 למסמכי המכרז – הצעה והצהרת המשתתף. הצעה במכרז זה תהא על ידי מתן מחירים שלא יפחתו מהתמורה המינימלית ולא יעלו על התמורה המקסימלית לכל פריט ופריט שנקבעו במסמך 2 למסמכי המכרז.

לא ניתן להציע שיעור תוספת לתמורה המקסימלית. הצעה שתכלול שיעור תוספת לתמורה המקסימלית, תפסל על הסף.

**7. המועד האחרון להגשת הצעות:**

**הצעה תוגש במסירה ידנית בלבד לתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות לשכת מנכ"ל המזמינה, שברחוב בן גוריון 24, גבעת שמואל, עד ליום 19.03.2026 לא יאוחר מהשעה 15:00 אחר-צהריים (להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות").**

**8. ערבות בנקאית:**

להבטחת ההשתתפות במכרז, ימציא המציע ערבות בנקאית אוטונומית מקורית לטובת העירייה, בת פירעון עם דרישה ראשונה, בנוסח המצורף למכרז כנספח 1ג, בסך של 5,000 ש"ח (חמשת אלפים שקלים חדשים).

אי המצאת ערבות כאמור או כל שינוי בנוסח הנדרש כאמור, יביא לפסילת ההצעה.

**9. בחינת ההצעות וקביעת ההצעה הזוכה:**

בחירת ההצעה הזוכה תיעשה בארבעה שלבים כדלקמן:

שלב הראשון – בחינת עמידת ההצעות בתנאי הסף של המכרז

תחילה יפתחו המעטפות ותיבדק עמידתם של המציעים בתנאי הסף להשתתפות במכרז, האמורים בסעיף 3 דלעיל וקיום כל המסמכים המפורטים בסעיף 4 דלעיל.

רק הצעות של מציעים, המקיימים את התנאי הסף להשתתפות במכרז, תיבחנה והצעותיהם תעבורנה לשלב השני.

שלב השני – בחינת הצעת המחיר – עד 70 נקודות מניקוד ההצעה

ההצעה במכרז זה תהא על ידי מתן מחירים **שלא יפחתו** מהתמורה המינימלית **ולא יעלו** על התמורה המקסימלית לכל פריט ופריט שנקבעו במסמך 2 למסמכי המכרז – הצעה והצהרת המשתתף.

המציע שסכום הצעתו יהיה הנמוך ביותר עבור ביצוע העבודות והשירותים, יקבל את הניקוד המירבי (70 נקודות) ויתר ההצעות יקבלו ניקוד יחסי.

לא ניתן להציע שיעור תוספת לתמורה המקסימלית. הצעה שתכלול שיעור תוספת לתמורה המקסימלית, תפסל על הסף.

שלב שלישי - בשלב זה יינתן ניקוד איכות- עד 30 נקודות סה"כ, על פי רכיבי האיכות המפורטים להלן:

ניקוד מרבי	רכיבי איכות
10 נקודות	<p><b>1. ניסיון של המציע:</b></p> <p>מספר רשויות מקומיות להם סיפק המציע שירותי מדידות נכסים בחמש השנים האחרונות. (מעבר למספר הרשויות המקומיות שנדרשו בתנאי סף 3.2 – 3 רשויות מקומיות)</p> <p>*יש לפרט את האמור במסגרת מסמך ב' ולצרף המלצות כנדרש במסמך ב'.</p> <p>הניקוד המרבי יינתן למציע שהציג את מספר הרשויות המקומיות הגבוה ביותר להן סיפק שירותי מדידת נכסים ב-5 השנים האחרונות. יתר המציעים ינוקדו באופן יחסי אליו.</p> <p>ככל ששני מציעים או יותר יציגו מספר זהה של רשויות, יזכו כולם באותו הניקוד.</p>

<p>10 נקודות</p>	<p>2. <b>התרשמות משביעות רצון הממליצים:</b></p> <p>הניקוד לפרמטר זה יינתן על סמך חוות דעת כתובה, בנוסח נספח 1ב', שתתקבל מהממליצים להם סיפק המציע שירותי מדידות נכסים, מבין הרשויות המקומיות להם ניתנו השירותים אשר צוינו בנספח 1ב'. הניקוד יינתן על ידי הממליץ ביחס לנתונים המפורטים להלן:</p> <p>א. איכות ומקצועיות מנהל הפרויקט וצוות המשרד</p> <p>ב. איכות המדידות (יחס בין כמות המדידות לכמות ההשגות והעררים שנמצאו נכונים)</p> <p>ג. עמידה בלוחות זמנים וביעדים</p> <p>ד. יחסי אנוש ושירותיות</p> <p>ניקוד מרבי יינתן עבור כמות מקסימלית של המלצות עם דירוג 'מצוין' בכל הפרמטרים (עבור שירותי מדידה ב-5 השנים האחרונות). שאר המציעים ינוקדו יחסית למציע המוביל.</p> <p>במקרה של שוויון במספר ההמלצות, יוענק ניקוד זהה למציעים הרלוונטיים".</p>
<p>10 נקודות</p>	<p>3. <b>ניסיון וכוח אדם – מודדים מוסמכים (מעבר לדרישת הסף):</b></p> <p>בגין כל מודד מוסמך המועסק אצל המציע במועד האחרון להגשת הצעות, מעבר לשני המודדים המוסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 3.1, יוענקו למציע 2 נקודות וזאת עד לתקרה של 10 נקודות בסך הכל. להוכחת העמידה באמת מידה זו, יצרף המציע להצעתו:</p> <p>א. העתק תעודות ורישיונות תקפים לכל מודד.</p> <p>ב. תצהיר חתום על ידי רואה חשבון המאשר את העסקתם בפועל של המודדים אצל המציע.</p>

שלב רביעי - שקלול של הצעת המחיר ביחד עם רכיבי האיכות:  
- שקלול רכיב הצעת המחיר ואיכות ההצעה, כדלקמן:

**הצעת מחיר - 70%**

**רכיבי איכות – 30%**