

מס"ד	מסמך המכרז	סעיף/פרק	שאלה	התייחסות הועדה
1.	תנאים כלליים למשתתפים	2.1.3	נבקש להפחית את סכום הערבות. אומדן ההתקשרות במכרז עומד על 400,000 ₪ כך שיש להעמיד את הערבות לכל היותר על 20,000 ₪. בהתאם מבוקש להפחית את הערבות לסך של 10,000 ₪.	הבקשה מתקבלת באופן הזה, שסכום הערבות יעמוד על 20,000 ₪.
2.	תנאים כלליים למשתתפים	2.2	נא הבהרתכם כי ניתן שמנהל הפרויקט יהיה גם המפענח. ככל שלא, נא הבהרתכם כי ניתן להציג קבלן משנה כחבר צוות.	מובהר, כי ניתן להציג קבלן משנה כמפענח תצלומי אוויר לצורך עמידה בתנאי הסף
3.		2.3	לעיתים ישנו קושי לספק המלצות כתובות מגופים ציבוריים שכן אלה לא ממהרים להנפיק אישורים כאמור. כמו כן, לא בכל רשות מנפיקים חוזים חתומים. נבקש להוכיח ניסיון באמצעות רשימת לקוחות עם פרטי אנשי קשר אצל מזמיני העבודה.	נדרשים האישורים כפי האמור בתנאי המכרז.
4.	מסמך 9 – מפרט טכני	5.2.1	מבוקש להבהיר כי הסקר נועד לאיתור מבנים ללא היתר, אך מבחינת דרך הפעולה אין דרישה לבדוק היתרים בפועל, ובפרט לא נמסרים היתרים לצורך כך.	נדרש לבדוק היתרים בפועל. לזוכה במכרז תתאפשר לזוכה גישה לנתונים בכפוף לחתימה על התחייבות לשמירת הסודיות.
5.	מסמך 9 – מפרט טכני	7.1	נבקש פירוט באילו שנים יהיו צילומי האוויר, מה איכות הצילום (ס"מ לפיקסל), והאם מדובר בצילומי-True Orthophoto או בצילומים רגילים.	לרשות הזוכה יועמדו צילומי אוויר משנת 2022 ומשנת 2025
6.	מסמך 9 – מפרט טכני	8.1	האם על הספק לבצע צילומי אוויר עדכניים? על מה מדובר בסעיף זה?	הזוכה לא ידרש לספק צילומי אוויר, הועדה תספק תצ"אות מהשנים 2022 ו-2025
7.	מסמך 9 – מפרט טכני	8.2	בסעיף נכתב כי "בחינת שינויים אלה תתבצע מול נתוני הרישוי ונתונים תכנוניים" – נבקש הפנייה לסעיפים רלוונטיים או הבהרה מהם אותם נתונים תכנוניים, והאם יועמדו לרשות הקבלן.	הנתונים התכנוניים שיעמדו לרשות הזוכה הם התכניות החלות על המקרקעין, אשר זמינות באתר המרשתת של הועדה (הועדה לא תספק נתונים אלה), תכניות בהליכי הפקדה והיתרים, אשר הועדה תאפשר לזוכה גישה

מס"ד	מסמך המכרז	סעיף/פרק	שאלה	התייחסות הועדה
				אליהם, בכפוף לחתימה על התחייבות לשמירה על סודיות
.8	מסמך 9 – מפרט טכני	8.3	נבקש הבהרה לעניין אופן בחינת שינוי אנכי – האם נדרש לבצע זאת על בסיס תצלום האוויר בלבד, או גם באמצעות צילומים אלכסוניים? אם כן, האם הרשות תספק צילומים אלה?	לא נדרש ביצוע של צילום אלכסוני, למעט במקרים פרטניים, לפי דרישת המהנדס, מקום בו יש צורך בבחינת השינוי האנכי
.9	מסמך 9 – מפרט טכני	8.6	נא הבהרתכם – האם כוונת הסעיף היא לבחינה מול היתרים? האם מדובר בכל המבנים בתחום הסקר או רק באלו שנמצאו בחריגה? אם כן, יש לצרף לרשות הקבלן את ההיתרים לצורך הצלבה. בנוסף, האם קיים קישור לשכבת היתרים במערכת GIS או במערכת ההנדסית של הרשות? אם לא, כיצד נדרש הקבלן לפעול במקרים בהם לא קיים היתר במערכות?	נדרשת בחינה למול היתרי בניה. לזוכה במכרז תתאפשר לזוכה גישה לנתונים בכפוף לחתימה על התחייבות לשמירת הסודיות.
.10	מסמך 9 – מפרט טכני	9.1	האם ניתן להציע פורמט לוועדה?	לא
.11	מסמך 9 – מפרט טכני	10.1	האם בדיקת השימושים חלה על כלל המבנים בתחום הועדה או רק על אלו שנמצאו עם ממצאי חריגה? בנוסף, נבקש הבהרה מהי כמות המבנים הכלולה בתחום הועדה.	בדיקת השימושים חלה על כלל המבנים בתחום הועדה. בתחומי שיפוט הועדה המיוחדת כ-6,000 מבני מגורים (נתון משוער), אין מידע בנוגע לכמות המבנים מסוגים אחרים
.12	מסמך 9 – מפרט טכני	10.1	נבקש הבהרה האם גבולות העבודה מצוינים במפה, נספח או קובץ GIS נלווה. אם לא – האם ניתן לקבל קובץ פוליון של תחום הסקר או תיאור מילולי ברור של גבולות הועדה	תחום שיפוט הועדה כמפורט בתשריט המצורף לצו ההקמה.
.13	מסמך 9 – מפרט טכני	10.1	נבקש לציין מהו תחום השיפוט המדויק של הועדה המרחבית גולן – האם מדובר בכל היישובים בתחומה או רק באזורים מסוימים.	המדובר בועדה מיוחדת, ולא ועדה מרחבית. תחום שיפוט הועדה כמפורט בתשריט המצורף לצו ההקמה.

מס"ד	מסמך המכרז	סעיף/פרק	שאלה	התייחסות הועדה
.14	מסמך 9 – מפרט טכני	10.1	נבקש לציין מהי כמות המבנים המשוערת לבדיקה במסגרת הסקר (מספר חלקות / גושים / מבנים קיימים), לצורך תמחור הוגן ולוחות זמנים ריאליים	בתחומי שיפוט הועדה המיוחדת כ-6,000 מבני מגורים (נתון משוער), אין מידע בנוגע לכמות המבנים מסוגים אחרים
.15	מסמך 9 – מפרט טכני	10.1	האם העבודה תבוצע במקטעים (לפי יישובים או אזורים) או כפרויקט כולל לכל תחום הוועדה	העבודה תבוצע בהתאם לתכנית שתאושר על ידי מהנדס הוועדה.
.16	מסמך 9 – מפרט טכני	10.1	האם תסופק שכבת GIS של תחום הוועדה המרחבית, כולל גבולות ויישובים, לצורך התאמת נתוני השטח והסקר	תחום שיפוט הועדה כמפורט בתשריט המצורף לצו ההקמה.
.17	מאפייני הסקר	5.2.1 5.2.2	מצוין כי יש לבצע פענוח השוואתי בין צילומי אוויר ללא ציון השנים של צילומי האוויר, נבקש לקבל מידע על השנים הנדרשות לפענוח	הועדה תספק תצ"אות מהשנים 2022 ו-2025
.18	מאפייני הסקר	7.1	שוב, מופיע כי יש צילומי אוויר מהשנים ללא רישום של תקופת צילומי האוויר וכן אורתופוטו לא רשום מאיזו שנה	הועדה תספק תצ"אות מהשנים 2022 ו-2025
.19	מפרט טכני	8	נרשם כי יש צורך בביצוע צילום אוויר עדכני, מה הרזולוציה הנדרשת? והאם יש צורך גם בצילום אלכסוני? בנוסף, מהי שנת צילום האוויר הנדרש לפענוח ההשוואתי?	הועדה תספק תצ"אות מהשנים 2022 ו-2025. לא נדרש ביצוע של צילום אלכסוני, למעט במקרים פרטניים, לפי דרישת המהנדס, מקום בו יש צורך בבחינת השינוי האנכי
.20		סעיף 6.3	"השלמת סקר העבירות" – מבקשים להעלות את זמן ביצוע הסקר לפחות ל 90 ימים ממועד קבלת החומר. עבודה זו מקיפה מס' שלבים ואנו חושבים שע"מ לבצע את העבודה במקצועיות, נדרש לפחות פרק זמן של 90 יום. ככל ויתאפשר, החברה תשתדל לספק את התוצרים מוקדם מתאריך יעד זה.	לא יוארך פרק הזמן הקבוע במכרז

מס"ד	מסמך המכרז	סעיף/פרק	שאלה	התייחסות הועדה
.21	רקע	2.3	האם הסקר כולל בדיקה בישובים בלבד או כולל בתוכו גם את השטח הפתוח	הסקר יכלול בדיקה בכל תחום השיפוט של הועדה
.22	מפרט טכני	5.2	<p>האם בכוונתכם לבדוק את כלל הנכסים? בדיקה מלאה? גם אלו שהתווספו מהצילום הקודם וגם את אלו הקיימים? או שרק את אלו שהתווספו בפיענוח השוואתי?</p> <p>האם העבודה כוללת בניה אסורה בנסיבות מחמירות? כמו כן:</p> <p>"אשר מופיעה בתצ"א משנת _____ – האם על הספק לאתר את שנת ביצוע הבניה? או שהשנה העדכנית לבניה הינה השנה בתופיע בסעיף זה?</p>	<p>יש לבדוק את כלל הנכסים בתחום השיפוט של הועדה, וכן לבצע פענוח השוואתי.</p> <p>הועדה תספק תצ"אות מהשנים 2022 ו-2025.</p>
.23	מפרט טכני	8.3	"בין אם אופק ובין אם אנכי" – האם יש לבדוק את הנכסים מצילום אלכסוני או רק מצילום אורתופוטו? מה הכוונה "אופקי"?	לא נדרש ביצוע של צילום אלכסוני, למעט במקרים פרטניים, לפי דרישת המהנדס, מקום בו יש צורך בבחינת השינוי האנכי
.24	מפרט טכני	8.6	"תערך בדיקה באשר למצב התכנוני של כל מבנה..." מה הכוונה מצב תכנוני? האם בדיקה של התב"ע? או רק היתר הבניה?	נדרשת בדיקה גם מול התכניות החלות, וגם מול היתרי הבניה.
.25	מפרט טכני	10.2	<p>היחידה הארצית לאכיפה מבקשת לבדוק סקר עבירות שימוש כפי שנצפה מהמרחב הציבורי בלבד.</p> <p>דרישתכם לבדוק את הנכסים בחיבור לתשתיות וכן להיכנס לשטחים חקלאיים, מייקרת את עלות הסקר, מה גם שמקשה על ביצועו – שכן נצטרך לקבל אישורי כניסה לחצרות, דבר שיעכב את ביצוע הסקר מעבר לנדרש.</p>	תנאי המכרז עומדים בעינם

מס"ד	מסמך המכרז	סעיף/פרק	שאלה	התייחסות הועדה
			נשמח לקבל הבהרה בנוגע לסעיף זה.	
.26			מהי הערכת כמות נכסים בכלל הישובים?	בתחומי שיפוט הועדה המיוחדת כ-6,000 מבני מגורים (נתון משוער), אין מידע בנוגע לכמות המבנים מסוגים אחרים
.27		ערבות	מה תאריך הערבות הנדרשת? יש מס' תאריכים במסמכים: עמ' 4 – 2026/2/16 עמ' 5 – 2025/11/16 לפחות עמ' 8 – 2026/1/16	מובהר, כי מועד הערבות הנדרשת הינו עד ליום 30.3.26
.28	תנאים כלליים	11.5	נבקש לקבל פירוט כיצד הועדה תנקד את המשתתף בניקוד 1-10. כמו כן, נבקש לקבל פירוט הפרמטרים הנמדדים לצורך ניקוד ניסיון, איכות, התרשמות.	בהתאם לתנאי המכרז
.29	מפרט טכני	2.4	נבקש לקבל נתונים כמותיים לממצאי הסקר משנת 2022: כמות הממצאים החורגים שאותרו בסקר שינויים. כמות הממצאים החורגים שאותרו בסקר שימושים חורגים. כמות הממצאים החורגים שאותרו בסקר שטחים פתוחים.	נתוני הסקר הקודם ימסרו לזוכה במכרז
.30	מפרט טכני	5.2.1 5.2.2	נבקש לדעת מאיזו שנה התצ"א. יש משמעות לפרק הזמן שייבדק מבחינת תמחור העבודה.	הועדה תספק תצ"אות מהשנים 2022 ו-2025.
.31	מפרט טכני	5.2.3	נבקש לדעת מה הוא מרחב התכנון, האם תואם תחום שיפוט יישובים או כולל גם שטחים פתוחים.	תחום שיפוט הועדה כמפורט בתשריט המצורף לצו ההקמה. נושא פורמט קובץ גבול השיפוט והמרחב יבדק, ואם קיים ברזולוציה גבוהה או בפורמט

מס"ד	מסמך המכרז	סעיף/פרק	שאלה	התייחסות הועדה
			נבקש לקבל גבול שיפוט וגבול מרחב התכנון בפורמט SHP או DWG.	המבוקש, ימסר הקובץ לזוכה במכרז.
.32	מפרט טכני	7.1.1 7.1.2	נבקש לדעת מאיזו שנה התצ"א. יש משמעות לפרק הזמן שייבדק מבחינת תמחור העבודה.	הועדה תספק תצ"א אות מהשנים 2022 ו-2025.
.33	מפרט טכני	8.1	נבקש כי הועדה תמסור את הצילומים לספק הזוכה, כל הצילומים נמצאים ברשותה או ברשות מ.א. גולן.	ימסרו כל הצילומים שברשות הועדה
.34	מפרט טכני	8.2	נבקש לדעת מאיזו שנה פיענוח התצ"א. נבקש לדעת מול איזו שנה בוצעה ההשוואה לתצ"א. נבקש לדעת האם הפער בין שתי התקופות הוא 4 שנים.	הועדה תספק תצ"א אות מהשנים 2022 ו-2025.
.35	מפרט טכני	8.5	נבקש להבהיר כי הניתוח יתייחס לאורתופוטו שיסופק על-ידי המועצה.	הניתוח יתייחס לתצ"א אות שיסופקו על ידי הועדה, למעט במקרים פרטניים לפי דרישת מהנדס הועדה
.36		10.2	נבקש לקבל הבהרתכם בבדיקת חיבור לתשתיות ועמידת המבנה בתנאי התוכניות החלות. רשות האכיפה דורשת בדיקת שימוש אסור בלבד דרך צילום מהרחוב למול תוכניות, ללא צורך בבדיקת תשתיות, נבקש הבהרתכם.	כמפורט בתנאי המכרז