



## מועצה אזורית ברנר

דואר גבעת ברנר 60948

טלפון: 08-9399999 פקס: 08-9413346

5/3/26

לכבוד

משתתפי המכרז

**הנדון: מכרז פומבי משותף מס' 6/2026 למתן שירותי ייעוץ בענייני הגדלת הכנסות ארנונה**

### **מבסיסי משרד הביטחון- מסמך הבהרות**

1. השינויים וההבהרות שבמסמך זה מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המשתתף בהליך להביאם בחשבון בהגשת הצעתו. **על המשתתף במכרז לצרף מסמך זה להצעתו, כשהוא חתום על ידו בשולי המסמך בחתימה וחותמת.**

2. להלן תובא התייחסות הרשויות לשאלות שעלו עד למועד האחרון להגשת הצעות, כמפורט להלן:

| סעיף/מראה מקום/אחר | שאלה/הערה                                                                                                                                                                                                                                                                           | תשובת הבהרה                                                                                           |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. סעיף 2.5        | נבקש להבהיר האם חלה טעות סופר ונשמטה המילה "אין" במשפט "מובהר בזאת כי במכרז זה אין כדי לגרוע מהסכמים קיימים של המועצה..."                                                                                                                                                           | הבקשה מתקבלת.                                                                                         |
| 2. סעיף 3.7        | במסגרת סעיף זה נדרש להוכיח טיפול בחמש שומות של משרד הביטחון בהצלחה - נבקש להבהיר כי המדובר בשומות ארנונה בלבד, הנושא בו עוסק המכרז.                                                                                                                                                 | הבקשה מתקבלת                                                                                          |
| 3. סעיף 3.7        | נדרש להוכיח טיפול בהצלחה - נבקש להבהיר ש"טיפול בהצלחה" משמעותו טיפול שהסתיים בתוספת הכנסה העולה על 10,000,000 ₪ לכל שומה.                                                                                                                                                           | מובהר, כי תיתכנה מספר שומות בכל רשות שסכומן המצטבר יהיה לפחות 10 מיליון ₪.                            |
| 4.                 | את תנאי הסף בסעיף זה נדרש להוכיח באמצעות <b>נספח ה'2</b> (פירוט ניסיון מקצועי) <b>ונספח ה'3</b> (המלצה). בנספחים אלו אין סעיף המתייחס להוכחת הניסיון בטיפול בשומות משרד הביטחון. נבקש לעדכן את הנספחים כך שיכללו פרטים ואישורים אודות הטיפול והגדלת ההכנסות לרשות כתוצאה מטיפול זה. | הבקשה נדחית.                                                                                          |
| 5. סעיף 4.5        | <b>סעיף 4.5 למסמכי המכרז</b> מפנה לנספח א'2 שאינו מופיע במסמכי המכרז.                                                                                                                                                                                                               | תיקון צ"ל – נספח א'1                                                                                  |
| 6. סעיף 6.4.1      | מוגדר כי שכר הטירחת ישולם בהתייחס להגדלת ההכנסות בפועל לאחר הפחתת התשלומים לרשויות השכונות בהתאם לחלוקת ההכנסות.                                                                                                                                                                    | מובהר, כי המועצה אינה מעבירה כספים לרשויות מקומיות אחרות. שכ"ט יהיה לפני הכספים שיתקבלו בקופת המועצה. |

**מ.א. ברנר- למען התושב, למען הסביבה!**

ישובי המועצה: בית אלעזרי, בניה, כפר גבתון, קדרון, קיבוץ גבעת ברנר, קבוצת שילר, שיכון תל נוף



## מועצה אזורית ברנר

דואר גבעת ברנר 60948

טלפון: 08-9399999 פקס: 08-9413346

| תשובת הבהרה                                                                                                                 | שאלה/הערה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | סעיף/מראה מקום/אחר                             |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----|
|                                                                                                                             | מניסיון מול רשויות מקומיות אחרות מקובל לשלם שכ"ט מכל סכום שמתקבל במסגרת הטיפול, וההתחשבות בנוגע לשכר הטירח מול הרשויות האחרות נעשית ע"י הרשות עצמה.                                                                                                                                                                             |                                                |     |
| הבקשה מתקבלת, מובהר כי הניסיון צריך להתייחס בהגדלת הכנסות מארנונה בנכסי משרד הביטחון.                                       | נבקש להבהיר כי שנות ניסיון המועמד, כמות הרשויות להן ניתן השירות והניסיון במועצות אזוריות מתייחסים כולם לניסיון בטיפול בהגדלת הכנסות בארנונה מנכסי משרד הביטחון.                                                                                                                                                                 | קריטריון מס' 1 באמות המידה לבחינת האיכות       | 7.  |
| הבקשה מתקבלת, מובהר כי הניסיון צריך להתייחס בהגדלת הכנסות מארנונה בנכסי משרד הביטחון                                        | נבקש להבהיר כי שנות הניסיון הנדרשות מתייחסות לניסיון בטיפול בהגדלת הכנסות בארנונה מנכסי משרד הביטחון.                                                                                                                                                                                                                           | קריטריונים מס' 2 ו-3 באמות המידה לבחינת האיכות | 8.  |
| הבקשה מתקבלת, סכומי הגדלת ההכנסה ילקחו בחשבון בעת קביעת ההצעה הזוכה.                                                        | הניקוד ניתן לטיפול בשומות משרד הביטחון. נבקש להבהיר כי המדובר בטיפול בשומות ארנונה בלבד (הנושא בו עוסק המכרז). כמו כן, על מנת לבדוק את איכות הטיפול מוצע לקבוע מדד שלוקח בחשבון את סכום תוספת ההכנסות בארנונה כתוצאה מטיפול המשרד בנכסי משרד הביטחון, כי הרי אין דומה הצלחה המביאה לתוספת שומה של אלפי ₪ לכזו המביאה מיליוני ₪. | קריטריון מס' 5 באמות המידה לבחינת האיכות       | 9.  |
| מובהר, כי רכיב האיכות הינו 70 נקודות המורכב – 40 נק' עפ"י הניסיון המופרטת בטבלת האיכות ו- 30 נק' ראיון.                     | על מנת להשלים ניקוד של 70 נקודות במדד האיכות הראיון צריך לתת ניקוד מירבי של 30 נקודות, אולם בסעיף זה נרשם פעם אחת כי ניקוד הראיון המירבי יעמוד על 20 נקודות ובפעם שניה נרשם 35 נקודות. נבקש להבהיר כי ניקוד הראיון המירבי הינו 30 נקודות.                                                                                       | סעיף 5 בנספח א'1                               | 10. |
| כיוון ההנחה הינה אחידה, אזי ההשוואה תעשה באופן שנותן ההנחה הגבוהה ביותר יקבל את הניקוד הגבוה ביותר והיתר ינוקדו באופן יחסי. | לא ברור מה משקל כל רכיב בהצעה לצורך שקלול המחיר.                                                                                                                                                                                                                                                                                | סעיף 6.3 בנספח א'1                             | 11. |
| הבקשה מתקבלת.                                                                                                               | נבקש להבהיר כי במקרה בו המועצה תפסיק את ההתקשרות בתוך תקופת ההתקשרות וזאת מסיבה שאינה פגם בעבודת משרד עורכי הדין, ימשיכו עורכי הדין לטפל בתיקים שהתחילו בטיפולם עד לסיומם.                                                                                                                                                      | סעיף 5.3 להסכם ההתקשרות                        | 12. |

**מ.א. ברנר- למען התושב, למען הסביבה!**

ישובי המועצה: בית אלעזרי, בניה, כפר גבתון, קדרון, קיבוץ גבעת ברנר, קבוצת שילר, שיכון תל נוף



## מועצה אזורית ברנר

דואר גבעת ברנר 60948

טלפון: 08-9399999 פקס: 08-9413346

| תשובת הבהרה                                                                                                                                                                                                       | שאלה/הערה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | סעיף/מראה מקום/אחר         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----|
| הבקשה מתקבלת.                                                                                                                                                                                                     | נבקש להבהיר כי במקרה של התמשכות ההליכים המשפטיים (במידה ויהיו) שאינם תלויים במציע, ימשיך המציע ויטפל עד למיצוי אותם הליכים.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | סעיף 5.8 להסכם ההתקשרות    | 13. |
| מדרגות התמורה הינם כמפורט בהצעת המחיר נספח ז' למכרז                                                                                                                                                               | בסעיף זה מוגדרות מדרגות לשכ"ט שאין זהות למדרגות המוגדרות בסעיף 6.4.1 למסמכי המכרז. נבקש להבהיר נושא זה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | סעיף 6.1.1 להסכם ההתקשרות  | 14. |
| א. הגדלת ההכנסות מתייחסת לכל מתקני/נכסי משרד הבטחון בתחום שיפוט המועצה.<br>ב. הבקשה מתקבלת.                                                                                                                       | א. הגדלת ההכנסות בסעיף זה מתייחסת לבסיס תל נוף. בתחום המועצה קיימים נכסים נוספים המוחזקים ע"י משרד הביטחון, ולכן נבקש להבהיר כי הגדלת ההכנסות מתייחסת לכלל נכסי משרד הביטחון.<br>ב. מוגדר כי שכר הטירח לא ישולם בגין שנות מס עתידיות. נבקש להבהיר כי ישולם שכר טירחה בגין תוספת הכנסה שתקבל עד לסוף שנת המס שבה הסתיים הטיפול, וכי שנות המס העתידיות בגינן לא יתקבל שכר טירחה מתייחסות לשנים שמעבר לסיום הטיפול.                                                              | סעיף 6.2 להסכם ההתקשרות    | 15. |
| הבקשה מתקבלת.                                                                                                                                                                                                     | נבקש כי ככל והזוכה הינו עו"ד – יוכל להציג את אישור הביטוח עם קוד 093 שירותים משפטיים.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | נספח ג' אישור קיום ביטוחים | 16. |
| ר' מענה לשאלה 15 לעיל.                                                                                                                                                                                            | בסיפא של נספח זה הוגדרה הגדלת הכנסות ביחס לבסיס תל נוף. היות ואישור זה מתייחס להגדלת הכנסות ברשויות מקומיות אחרות, נראה כי פסקה זו אינה קשורה לאישור זה. כמו כן נחזור על בקשתנו בסעיף ג' לעיל לעדכן את הנספח כך שיכלול פרטים ואישורים אודות הטיפול והגדלת ההכנסות לרשות כתוצאה מטיפול זה.                                                                                                                                                                                     | נספח ה'3 אישור ממליץ       | 17. |
| א. הבקשה נדחת.<br>ב. מובהר, כי כל ההוצאות בהן רשאי משרד עו"ד לשאת עפ"י דין ישולמו ע"י הזוכה במכרז או יקוזזו משכ"ט ככל שהמועצה תשא בהן והוצ' שאסור למשרד עוה"ד לשאת דוגמת הוצ' משפט, אגרות ביה"מ וכו' תישא המועצה. | א. במכרזים מסוג זה מקובל שהרשות נוקבת במחיר מינימום ומקסימום לשכר הטירח ועל המציע לנקוב בשכר טירחה מוצע בטווח זה, או לחילופין הרשות נוקבת במחיר מסויים ובטווח הנחה מינימלי ומקסימלי למחיר זה ועל המציע לנקוב בשיעור ההנחה המוצע בטווח זה. בנספח ז' נקבעו שיעורי שכ"ט מקסימליים ומינימליים בשני רכיבים שונים והמציע נתבקש להציע שיעור הנחה אחיד. מנגנון זה אינו מאפשר למועצה למצות את מלוא טווח ההצעות המבוקש. מוצע שהמציע ינקוב בשיעור שכר הטירח המוצע ביחס לכל אחד מהרכיבים. | נספח ז' כתב הצעה והתחייבות | 18. |

מ.א. ברנר- למען התושב, למען הסביבה!

ישובי המועצה: בית אלעזרי, בניה, כפר גבתון, קדרון, קיבוץ גבעת ברנר, קבוצת שילר, שיכון תל נוף



## מועצה אזורית ברנר

דואר גבעת ברנר 60948

טלפון: 08-9399999 פקס: 08-9413346

| תשובת הבהרה | שאלה/הערה                                                                                                                                                                                       | סעיף/מראה<br>מקום/אחר |  |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--|
|             | ב. בהגדרת "היקף הגדלת הכנסה" צויין כי ינוכו סכומים שהוציאה הרשות לצורך השירותים. נבקש להבהיר מה הן אותן הוצאות וכי הוצאות בגין אגרת בימ"ש ו/או חוות דעת מומחים לא יכללו במסגרת הסכומים המנוכים. |                       |  |

3. נשמח על הגשת הצעה מטעמכם.

בברכה,

מועצה אזורית ברנר

### אישור המציע

הריני לאשר כי קיבלתי את מסמך ההבהרות המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ואני מתחייב לפעול על פיו.

חתימת המציע

מ.א. ברנר- למען התושב, למען הסביבה!

ישובי המועצה: בית אלעזרי, בניה, כפר גבתון, קדרון, קיבוץ גבעת ברנר, קבוצת שילר, שיכון תל נוף