

**מענה לשאלות בנוגע לקול קורא 21/2026 למתן שירותים משפטיים של ייעוץ וליווי
העמקת גביית ארנונה והיטלים בתחומי המועצה האזורית באר טוביה**

מס' סידורי	שם המסמך	מספר עמוד	מספר סעיף	שאלת הבהרה	תשובה
1		5	נספח 1א'	א. במסגרת סעיף 3 לנספח 1א' נקבעו שורה של מקרים בהם לא יהא זכאי המציע לשכר טרחה, ובכלל זה בנייה חדשה, הרחבת נכסים, תוספת שטחים מכוח היתר, וכיו"ב מקרים שבהם קיימת תוספת שטח. המועצה מתבקשת להבהיר כי בכל מקום שבו יימצא על ידי המציע תוספת שטח שבגינה לא נגבתה ארנונה, גם אם מדובר בתוספת שניתן בגינה היתר בנייה, יהא המציע זכאי לשכר טרחה בגין התוספת האמורה. ב. כמו כן, בנספח זה נקבע כי המציע לא יהא זכאי לשכר טרחה בגין שינויי חקיקה/פסיקה/ צווי ארנונה. כידוע, המציעים בהליך אלה הינם עורכי דין שתפקידם להסב את תשומת ליבה של הרשות המקומית לשינויי חקיקה ופסיקה וכן לסייע לרשות בשינויי צו הארנונה באופן שיעמיק את חיוב הארנונה. בנסיבות הללו, מדובר בשינויים אשר בליבת עשייתם של המציעים בהליך זה ומשכך החרגה זו אינה ברורה והמועצה מתבקשת לבטלה.	א. הבקשה מתקבלת. ב. הבקשה מתקבלת באופן חלקי – המציע יהא זכאי לשכר טרחה העולה משינוי חקיקה ופסיקה. המציע לא יהא זכאי לשכר טרחה בגין שינויי צווי ארנונה.
2		5	נספח 1א'	על מנת למנוע הגשת הצעות מחיר גרעוניות או הפסדיות, מתבקשת המועצה לקבוע רף מינימלי לשכר הטרחה, כך שכל הצעה שתוגש מתחת לרף זה תיפסל על הסף.	הבקשה מתקבלת – אחוז התמורה לא יהיה נמוך מ-6%.
3		9	נספח 2א'	במסגרת סעיף 5 לנספח 2א' נדרשים המציעים למסור נתונים שונים ביחס לשירותים שהם מספקים לרשויות המקומיות. כך למשל, בסעיף 3 נדרש המציע לפרט את סך תוספת הגבייה שהושגה בכל אחת משנות פעילותו ברשות המקומית. יצוין, כי משרדינו מלווה רשויות מקומיות במשך שנים ארוכות, לעיתים אף קרוב ל-20 שנים. בנסיבות אלו, הדרישה להצגת נתונים כאמור ביחס לכל שנות הפעילות הינה מכבידה ובלתי סבירה, ואף עלולה לעורר קושי באיתור ובשחזור המידע ההיסטורי. המועצה לצמצם את הדרישה כך שהנתונים יימסרו ביחס ל-5 השנים האחרונות.	הבקשה מתקבלת - הפירוט יימסר ביחס ל-5 שנים האחרונות טרם שנת פרסום המכרז, לשנים 2021-2025.
4		9	נספח 2א'	במסגרת סעיף 4 לנספח 2א' נדרשים המציעים לציין נתון אחוזי בדבר הגדלת הגבייה. עם זאת, נוסח הדרישה אינו מבהיר מהו הנתון האחוזי המדויק המבוקש.	הבקשה מתקבלת באופן חלקי – אחוז הגדלת גבייה יפורט ביחס ל-5 שנים האחרונות, לשנים 2021-2025.

מס' סידורי	שם המסמך	מספר עמוד	מספר סעיף	שאלת הבהרה	תשובה
				זאת ועוד, בחלק מהרשויות המקומיות שבהן מעניק משרדנו שירותים טופלו לאורך השנים עשרות ואף מאות מקרים, באופן שהופך את חישובו של נתון אחוזי כאמור חמורכב ביותר, ולעיתים אף בלתי אפשרי לביצוע באופן מדויק. בנסיבות אלה, מתבקשת המועצה לבטל את הדרישה למסירת נתון זה.	
5		9	נספח 2א'	במסגרת סעיף 5 לנספח 2א' נדרשים המציעים למסור מידע ביחס לשכר הטרחה ששולם להם על ידי הרשויות המקומיות, תוך דרישה לצירוף כרטסת הנהלת חשבונות או אישורי תשלום רשמיים. לעניין זה נבקש להפנות את תשומת לב המועצה לקשיים המהותיים הכרוכים בדרישה זו: א. משרדנו מעניק לרשויות המקומיות מגוון רחב של שירותים מקצועיים, ובכלל זה שירותי הגדלת חיוב, אך לא רק. בהתאם לכך, כרטסות הנהלת חשבונות כוללות תשלומים בגין שירותים שונים ומגוונים, אשר אינם בהכרח קשורים לשירות נשוא ההליך. במקרים רבים לא ניתן לבצע הפרדה מדויקת בין רכיבי התשלום השונים, ובוודאי שלא ביחס לתקופות עבר ולשנות מס קודמות. ב. המידע המבוקש מהווה מידע עסקי רגיש וסוד מסחרי של המציע. חשיפת היקפי התשלומים ששולמו למשרדנו על ידי כלל הרשויות המקומיות עלולה לאפשר לצדדים שלישיים להסיק נתונים מהותיים בדבר מחזור פעילותו והיקף הכנסותיו של המשרד. מדובר במידע מסחרי פרטי, אשר למשרדנו אין כל עניין לחשוף במסגרת ההליך, בפרט שעה שמסמכי ההליך עשויים להיות נגישים למשתתפים אחרים בהליך מכוח זכות העיון. בנסיבות אלה, מתבקשת המועצה לבטל דרישה זו.	א. הבקשה נדחת – ניתן לסנן או להעביר רק את החומרים הרלוונטיים למכרז. ב. הבקשה מתקבלת.
6		6	נספח 1א'	במסגרת סעיף 12 לנספח 1א' נקבע כי תנאי לתשלום שכר הטרחה הינו דיווח המציע בהתאם לטופס הדיווח המצורף כנספח 7 למכרז. עם זאת מעיון במסמכי ההליך לא נמצא נספח 7. לפיכך, נבקש את הבהרת המועצה האם מדובר בטעות סופר, וכי ההפניה הנכונה הינה לנספח 5 שבע"מ 26, שכותרתו "טופס דיווח על העמקת גביית ארנונה והיטלים חישוב תמורה".	מקובל – מדובר בטעות סופר. הנספח הרלוונטי הוא נספח 5.
7		2	סעיף 16	בסעיף 16 למסמכי ההליך נקבע כי המועד האחרון להגשת ההצעות הינו 22.6.2026, בעוד שבסעיף 17 נקבע כי המענה לשאלות ההבהרה יימסר עד ליום 18.6.2026. משמעות הדברים היא כי למציעים יעדו ימים ספורים בלבד ממועד קבלת תשובות ההבהרה ועד למועד הגשת ההצעות בפועל. פרק הזמן הקצר שבין מועד פרסום תשובות ההבהרה לבין המועד האחרון להגשת ההצעות אינו מאפשר למציעים להיערך כנדרש להגשת הצעה מלאה. קושי זה מתחדד במיוחד לנוכח העובדה שהמציעים נדרשים לצרף להצעתם אישורים חתומים מטעם רשויות מקומיות, כאשר תוכנם עשויים להיות מושפעים מתשובות המועצה לשאלות ההבהרה.	הבקשה מתקבלת באופן חלקי – המועד להגשת שאלות הבהרה הוארך ונקבע לתאריך 25.6.26. מועד להגשת ההצעות יהיה בתוך 21 ימים ממועד פרסום תשובות לשאלות הבהרה קרי בתאריך 26/07/2026.

מס' סידורי	שם המסמך	מספר עמוד	מספר סעיף	שאלת הבהרה	תשובה
				בנסיבות אלה, אין ביכולתם של המציעים להשלים את הליך קבלת האישורים הנדרשים טרם פרסום תשובות הבהרה, ופרק הזמן שנותר לאחר מכן אינו מספק לצורך השלמת הדרישות וקבלת האישורים מהרשויות המקומיות השונות. בנסיבות אלה, מתבקשת המועצה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות בלפחות 30 ימים ממועד פרסום המענה לשאלות הבהרה.	
8			סעיף 5.2	נבקש להבהיר כי גידול ההכנסה של לפחות 5,000,000 ₪ שהביא המציע תהיה מ-2 רשויות לכל היותר.	יובהר כי הכוונה הינה ל-5,000,000 ₪ מכל רשות ולא פחות משתי רשויות.
9			סעיף 10	על מנת לבדוק את איכות הטיפול מוצע לקבוע מדד שלוקח בחשבון את סכום תוספת ההכנסות בארנונה והיטלים כתוצאה מטיפולו של המציע, כי הרי אין דומה הצלחה המביאה לתוספת שומה של אלפי ₪ לכזו המביאה מיליוני ₪.	הבקשה נדחית – קיים תנאי סף בסעיף 5.2 המשקף סדרי גודל של שרות והצלחה.
10			סעיף 11.1	מאחר שלא נקבע גבול מינימום לאחוז התמורה המוצע, ייתכן מצב בו מציע שאינו בעל ניסיון נרחב יציע אחוז תמורה נמוך מאוד רק בכדי לזכות בניסיון וביוקרה הכרוכים בייצוג המועצה, אולם בפועל איכות הטיפול לא תהיה ברמה גבוהה. כמו כן אחוז תמורה נמוך כאמור יכול ליצור מצב בו יהיה לזוכה תמריץ נמוך להשקיע ולמצות את הטיפול ככל שניתן.	הבקשה מתקבלת – אחוז התמורה לא יהיה נמוך מ-6%.
11			סעיף 11.4	על כן, מבוקש לקבוע גם גבול מינימום לאחוז התמורה המוצע.	הבקשת מתקבלת
12			סעיפים 7-12	בסעיף זה הוגדר כי התמורה המוצעת תכלול גם העסקת מומחים ואגרות. בהתאם לכללי לשכת עו"ד (אתיקה מקצועית) - 1986 חל איסור על עו"ד לשלם עבור הלקוח אגרות בימ"ש ושכר מומחים. על כן, נבקש להבהיר כי אגרות בימ"ש מכל סוג שהוא ושכר מומחים לא יחולו על המציע.	הבקשה נדחית.
13			נספח א'2	נבקש להבהיר כי ישולם שכר טרחה מתוספות השומה אשר יתקבלו בפועל בידי המועצה בגין השנים שעד לתום השנה במהלכה יסתיים הטיפול בתיק, לרבות עבור תוספת שומה בגין תקופה רטרואקטיבית, אך לא מעבר ל-3 שנים שוטפות (שנת הוצאת השומה לא תחשב כשנה שוטפת).	א. הבקשה נדחית. ב. הבקשה מתקבלת – ראו תשובה לסעיף 3 בקובץ המענה לשאלות הבהרה.
14			אישור גזבר-סעיף 4-5	א. נבקש להוסיף אפשרות למילוי האישור ע"י מנהל ההכנסות, עו"ד מהלשכה המשפטית, מנהל הארנונה או כל גורם רלוונטי ברשות המקומית מולו מתנהל הטיפול. ב. נבקש לחדד כי סכומי גידול ההכנסות יהיו בגין תוספות שומה שהתקבלו ברשות במהלך 5 השנים האחרונות.	א. ביחס להצגת אחוזי הגדלת הגבייה – ראו תשובה מס' 4; הנתון יפורט ביחס ל-5 השנים האחרונות בלבד, לשנים 2021-2025.

מס' סידורי	שם המסמך	מספר עמוד	מספר סעיף	שאלת הבהרה	תשובה
				בנוגע לתשלומים שביצעה הרשות המקומית למציע. בהקשר זה נבקשכם לשנות את ההוראות לאור האמור להלן: א. בסעיף 4 נדרש המציע להחתים את גזבר הרשות המקומית על מסמך המפרט את אחוז הגדלת הגביה מתוך סך הגבייה השנתית/ הפרויקט. המדובר בנתון שאינו רלוונטי מאחר שאינו מלמד בהכרח על היקף ההצלחה של המציע, שכן הוא נגזר מכלל הגבייה השנתית של הרשות המקומית. כמו כן, יהיה קשה מאוד להחתים גזבר של רשות מקומית על מסמך אשר מנתח את האחוז הרלוונטי מתוך סך הגביה או מתוך פרויקט מסוים. לפיכך, נבקש לבטל את ההוראה ולהסתפק בנתון שנדרש בסעיף 3. ב. בסעיף 5 נדרש המציע להחתים את גזבר הרשות המקומית על מסמך המפרט את שכר הטרחה ששולם לו על ידי הרשות המקומית כתוצאה מהגדלת ההכנסות על ידו. המדובר בנתון שפוגע בפרטיות ולדעתנו ראוי להסתפק באישור של הרשות המקומית אודות היקף הגדלת ההכנסה שהניבו שירותיו של המציע (שהתבקש בסעיף 3). כמו כן, הנתון של שכר הטרחה לא ילמד מאומה, מאחר שהוא נגזר מאחוזי שכר טרחה שונים בכל רשות מקומית, ומהוראותיו הספציפיות שלכל הסכם ביחס לתקופת והיקף הזכאות. לפיכך נבקשכם לבטל סעיף זה ולהסתפק בנתון שנדרש בסעיף 3. ג. לכך יש להוסיף כי הדרישה לצירוף כרטיסות הנהלת חשבונות ואישורים אודות תשלום שכר הטרחה למציע- הינם מסמכים אישיים ופרטיים.	ב. הבקשה מתקבלת ג. הבקשה מתקבלת מצ"ב נספח 2' מעודכן.
15	אישור קיום ביטוחים			נבקש כי ככל והזוכה הינו עו"ד- יוכל להציג את אישור הביטוח עם קוד 093 שירותים משפטיים. כמו כן, נבקש כי באישור הביטוח יצוין נוסח הפוליסה הקיים תוך ציון גבולות האחריות המבוקשים, אך ללא ציון "נוסח ביט" ("נוסח ביט" כרוך בעלות כספית נוספת ומיותרת, שאינה משפיעה על מהות ואיכות הביטוח).	הבקשה מתקבלת
16			סעיף 3	מצוין כי הספק לא יהיה זכאי לכל תמורה בגין: שינוי סיווג כללי, שינויי חקיקה, פסיקה או צווי ארנונה, הרחבת נכסים. מבוקש לבטל חריגים אלה היות ופעולות אלה הן חלק מהפעולות של העמקת הגביה. באמצעות שינויי הסיווג או פרשנות של צו ארנונה או הרחבת נכסים וכן הלאה.	ראו תשובה לסעי' 15' בקובץ המענה לשאלות הבהרה
17			סעיף 6	בהמשך למפורט לעיל, מבוקש לבטל סעיף זה היות ופרשנות משפטית של חקיקה או פסיקה יכולה להביא להגדלת הכנסה שתצדיק חיוב רטרואקטיבי. כתוצאה מפעילותו של נותן השירות תגדל הכנסת המועצה ולכן מתבקש כי תשולם עמלה בגין חיובים רטרואקטיביים אלה.	ראו תשובה לסעי' 15' בקובץ המענה לשאלות הבהרה
18			סעיף 4	המכרז מבקש מידע שהוא סוד מסחרי (אחוז ההגדלה בפועל מפרויקטים שונים), ולכן מבוקש שלא ייכלל.	ראו תשובה לסעי' 15' בקובץ המענה לשאלות הבהרה
19			סעיף 5	המכרז מבקש מידע שהוא סוד מסחרי (שכר הטרחה הספציפי של ספק שירות ברשות מסוימות כתוצאה מעבודתו לרבות המשפטית), ולכן מבוקש שלא ייכלל.	ראו תשובה לסעי' 15' בקובץ המענה לשאלות הבהרה
20			סעיפים 4 ו 5	נבקש לקבל הבהרה/ הסבר מה הכוונה	לא ברור לאיזה סעיפים מתייחס הפונה.

מס' סידורי	שם המסמך	מספר עמוד	מספר סעיף	שאלת הבהרה	תשובה
21				מצ"ב לאישור זה: פירוט כרטסת הנהלת חשבונות/ אישורי תשלום רשמיים של הרשות, המעידים על תשלומים שהועברו מהרשות אל הספק בגין הגדלת הגבייה המפורטת לעיל. - האם ניתן להסתפק בחתימת הגזבר על המסמך או בתצהיר עו"ד - המעידים על תשלומים שהועברו מהרשות אל הספק בגין הגדלת הגבייה המפורטת לעיל?	ראו תשובה לסעי' 5 בקובץ המענה לשאלות הבהרה
22		9	נספח 2 א	התמורה שקיבל המציע מרשות אחרת אינה נהוגה ואינה רלוונטית ופוגעת בפרטיות וסודיות המציע. על כן, נבקש להוריד את סעיף 5 לנספח לרבות את הצרופות לאישור זה.	ראו תשובה לסעי' 5 בקובץ המענה לשאלות הבהרה
23				משרדנו מעוניין להגיש הצעה לקול הקורא שבנדון בשיתוף עם משרד רו"ל לו ניסיון רב בטיפול בהעמקת גבייה ברשויות המקומיות, תוך שנבקש שהצעתנו תיבחן גם על סמך נסיונו וכישוריו, ומקובל עלינו כי לעניין ההתחייבויות של המציע כלפי המועצה, ההתחייבויות יחולו עלינו ועל רו"ח ביחד ולחוד	הבקשה נדחת הניסיון הנבחן הינו של עו"ד בלבד

הבהרה: בהמשך למענה לשאלות ההבהרה, יובהר כי בכל הנוגע לבקשת הצגת נתוני אחוזי הגבייה, התשובה המחייבת היא התשובה שניתנה לשאלה מס' 4. בהתאם לכך, המציעים נדרשים להציג את נתוני אחוזי הגדלת הגבייה, וזאת ביחס ל-5 השנים האחרונות בלבד, קרי לשנים 2021-2025.

שינויים הנ"ל יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי הקול הקורא.
מעבר לאמור לעיל, כל יתר הוראות ההצעה והמכרז יעמדו בתוקפן.

אני הח"מ מאשר קבלת המכתב הנ"ל :

המציע

חתימה וחותמת המאשר

תאריך

בברכה,

רו"ח ענבל ברמי

גזברית המועצה

נספח 2א'**אישור גזבר רשות מקומית על הגדלת הכנסות מגבייה (להוכחת תנאי הניסיון)**

לשם הוכחת העמידה בתנאי הניסיון המפורטים במכרז לעניין ייצוג רשויות והגדלת הכנסות מארנונה והיטלים על המציע למלא נספח זה בגין כל רשות מקומית אותה הוא מציג.

על אישור זה להיות חתום על ידי גזבר הרשות המקומית מקבלת השירות, ויש לצרף אליו כחובה פירוט כרססת הנהלת חשבונות או אישורי תשלום רשמיים.

לכבוד: המועצה האזורית באר טוביה

הנדון: אישור על העמקת גביית ארנונה והיטלים עבור המציע:

1. אני החתום מטה, המשמש כגזבר עיריית/ מועצת _____ (להלן: "הרשות"), מאשר בזאת את הפרטים הבאים ביחס לשירותים שסיפק המציע שבנדון עבור הרשות

הפירוט יימסר ביחס ל-5 שנים האחרונות טרם שנת פרסום המכרז, לשנים 2021-2025.

2. המציע סיפק לרשות שירותים בתחום העמקת גביית ארנונה והיטלים בין השנים _____ ל- _____.

3. במסגרת עבודתו של המציע עבור הרשות כאמור, הביא המציע לגידול בפועל של הכנסות הרשות מארנונה והיטלים בסך כולל של _____ ₪.

4. אחוז (%) הגדלת הגבייה שבוצעה על ידי המציע מתוך סך הגבייה השנתית/מתוך הפרויקט עמד על: _____ %.

הפירוט יימסר ביחס ל-5 שנים האחרונות טרם שנת פרסום המכרז, לשנים 2021-2025.

פרטי החותם ואישורו:

שם גזבר הרשות: _____

מס' טלפון ליצירת קשר: _____

תאריך: _____

חתימת הגזבר וחותמת הרשות: _____