

מפרט השירותים

אין באמור בנספח זה בכדי לגרוע מהוראות ההסכם ו/או המכרז הפומבי, אלא רק להוסיף עליהם.

מפרט תוצרים לביצוע סקר נכסים

תוצרים שהמועצה תספק:

רשימת נכסים לחיוב הכוללת פרטי המחזיקים ומספרי הטלפון לצורך תיאום המדידה.
שכבה גאוגרפית הכוללת תשריטי מדידה מעוגנים משנת 2014. השכבה כוללת בין היתר חלוקה על פי שמושים, מספר נכס, ושטח של כל פוליון.
סקר שינויים שבוצע בשנת 2016.
אורטופוטו משנת 2016. (צילום אלכסוני)
שיטת עדכון סקר הנכסים במערכת הגביה של המועצה

תוצרים שיספק הקבלן:

הספק יתאם את המדידה בטלפון עם המחזיק ובהיעדר מס טלפון ישאיר בנכס מכתב דרישה לתאום מדידה בתוך 10 ימים. תושב שלא יצור קשר לצורך תיאום בפרק הזמן הנ"ל תבוצע מדידה חיצונית (הערכה) על פי מיטב הנתונים במועצה (בגביה ובוועדה לתכנון ובניה). ההערכה תהיה מנומקת ומוסברת באופן שתהיה קרובה ביותר למציאות המצטיירת מהנתונים לעיל.
באחריות הקבלן לוודא שביכולתו להתממשק למערכות הממוחשבות של המועצה.

1.1. הקבלן יעביר למחלקת הגביה במנה מרוכזת של כל היישוב את החומרים הבאים:

- תשריט לכל נכס.
- קובץ אקסל המכיל פירוט של כלל הנכסים שנמדדו, לרבות מספר הנכס, מספר איתור, שם המחזיק, סוג הנכס, שטח מדוד, שטח לחיוב, סיווג לטענת המודד וקואורדינטות של הנכס.

1.2. כל הנתונים שיתקבלו מחברת המדידות, יועברו על גבי מדיה ממוחשבת באופן שיהיה ניתן לטעון את כל הנתונים למערכות הממוחשבות של המועצה, לרבות מערכת הגביה ומערכת ה-GIS.

אופן עדכון הנתונים במערכת הגביה וה-GIS:

א. קליטת נתוני המדידה למערכת של המועצה:

קבלן המדידות ייצר נתונים שיאפשרו קליטת שכבת GIS לכל קומה בנכס, מעוגן ב-4 נקודות של קואורדינטות, עפ"י מיקומו המדויק במפה, בנוסף יוצגו שימושים בנכס.

ב. אופן קבלת הנתונים הגאוגרפים:

1. כל הקבצים יהיו ערוכים להצגה במערכת ה-gis של המועצה (מערכת מבית קומפלוט).
2. כל הקבצים יערכו בפורמט בפורמט shp
3. כל פוליון היקפי יהיה סגור לכל מתאר מבנה וקומה ו/או שטח ביצוע עבודה.
4. שימושים יסומנו בהתאם לטבלת הסימונים שיימסרו על ידי המועצה.
5. מספר נכס יוצמד לכל פוליון בהתאמה.
6. הספק יספק שתי שכבות עיקריות
7. שכבת עדכנית של תשריטי מדידה מעוגנים.

8. שכבת הפרשים – הכוללת את ההבדל בין מצב קיים בפועל (לאחר מדידה) לבין מצב קיים בארנונה (לפני מדידה). הפרש חיובי יסומן כ" תוספת " ובצבע מתאים, הפרש שלילי יסומן כחסר ובצבע מתאים.

ג. באחריות הקבלן לוודא שביכולתו להתממשק למערכות הממוחשבות של המועצה ולהעביר את הנתונים והמידע הנדרש על גביה מדיה במבנה התואם למערכות המחשוב של המועצה.

- קליטת הנתונים במערכת הגביה – יועברו מנות ממוחשבות מחברת המדידות למחלקת הגביה.
- תבוצע בקרה ראשונית על המידע שהתקבל ע"י מחלקת הגביה, יבדקו גודל וסווג קודמים ויושוו לגודל ולסווג שעודכנו במדידה. מקרים בהם תהיה סטייה מעל 20% בגודל הנכס או בחיוב יבדקו באופן פרטני לאישור כל מדידה שכזו.

בקרת נתונים:

במסגרת הטמעת הנתונים ויישום הסקר, תבוצע בקרת איכות על הנתונים הנמסרים מחברת המדידות. הבקרה תבוצע ראשית על ידי חברת המדידות, ובמקביל על ידי מחלקת הגביה:

1. חברת המדידות תבקר את הנתונים שנאספו למול נתונים קיימים לבדיקת סבירות הנתונים ואיתור חריגים טרם העברת המידע למחלקת הגביה. הנכסים החריגים יסומנו באופן שמחלקת הגביה תדע לזהותם ולבצע עליהם בקרה נוספת.
2. חברת המדידה תבצע בקרה מדגמית כמותית ואיכותית על הנתונים שנאספו על ידיה. במסגרת הבקרות ייבדקו הנתונים הבאים:

שטח נוכחי – שטח חדש

סיווג נוכחי- סיווג חדש

חיוב שנתי בש"ח נוכחי – חיוב שנתי חדש

- שיוך נכסי לוי (מחסנים, מבנים חקלאיים וכו')
- מקרים בהם תהיה סטייה מעל 20% בגודל הנכס או בחיוב יבדקו באופן פרטני לאישור כל מדידה שכזו.

3. בתום הבקרה, בנכסים אשר תהיה מחלוקת בין חברת המדידות לבין מחלקת הגביה לגבי תוצאות המדידה יועברו הנתונים להחלטת הגזבר להחלטה וקליטת הנתונים באופן סופי.

חברת המדידה תדאג להעביר למועצה, באופן מידי עם העלאת דרישה כזו, כל פרט הנדרש לצורך ביצוע הבקרה ותשתף פעולה באופן מלא ע"מ לאפשר הבקרה כאמור.

4. תבוצע בדיקה ע"י חברת המדידות כי כמויות הנכסים שנמדדו, תואמים את כמות הנכסים שעודכנו במערכת הגביה ואת כמות התשריטים שהתקבלו והוטמעו במערכת. כמות מספרי האיתור תשקף את כמות הנכסים שנמדדו.

5. הבקרות יבוצעו ע"י הצלבה והתאמה בין מספר הנכס במערכת הגביה למספר האיתור שניתן על גבי התצ"א.

רק לאחר השלמת הבקרה על כל היבטיה ניתן יהיה לראות כהשלמת הליך המדידה.