



19 מרץ 2024
ט' אדר ב' תשפ"ד

לכבוד:

משתתפי מכרז 07/2024 מדידות לצרכי ארנונה אגרות והטלים במועצה.

הנדון: תשובות לשאלות הבהרה - מכרז פומבי מס' 07/2024
מדידות לצרכי ארנונה אגרות והטלים במועצה.

1. להלן מענה לשאלות הבהרה בנוגע למכרז שבנדון:

מס' סידורי	הסעיף לגביו מתייחסת השאלה	השאלה	התייחסות
1.		רכישת מסמכי המכרז	ניתן לרכוש בהעברה בנקאית לפקודת מועצה מקומית בנימינה גבעת עדה בנק 10 לאומי סניף 954 חשבון 433600/38 לאחר ביצוע התשלום ניתן להגיע ולקחת את הקבלה או שאשלח אותה במייל, בכל מקרה זה רק לאחר עדכון מהנהלת חשבונות שרואים שהכסף נמצא בחשבון, לכן יש להעביר את האסמכתא אל המייל של מנהל הרכש והמכרזים. לא ניתן לשלם במזומן או אשראי.

אופקים את לבית



יש לצרף צילום של רישיון העסק	נבקשכם להבהיר איזה מסמך יש לצרף במסגרת דרישה זו. אודה לאישורכם.	עמוד 2 סעיף 1.3	2.
יש לצרף אסמכתאות לעניין ניסיון המציע (לעניין כמות שנים), מסמכים המראים את תהליכי העבודה של נותן השירות (פנייה לנישום לפני ביצוע המדידה, תיאום המדידות, הפקת השומה, טיפול בפניות והשגות) המלצות	אין דרישה לצירוף מסמכים שונים לטובת מבחני האיכות המוגדרים בסעיף. נא הגדירו מה יש לצרף. אודה להתייחסותכם.	עמוד 3 סעיף 4 - רכיב איכות	3.
הסעיף נשאר, יש לקרוא את הסעיף ללא המילה "הסעות".	על פניו נראה שהסעיף האמור השתרבב בטעות ויש לבטלו, שכן מדובר על שירות הסעות. אודה לאישורכם.	עמוד 11 סעיף 2.3	4.
הדואר על חשבון המועצה	נא אישורכם כי עלות הדואר הנה על חשבון המועצה, כנהוג בכל מקום. אודה לאישורכם.	עמוד 15 נספח 1(א)- מפרט שירותים סעיף ג'	5.

אופקים את לבית ❤️





<p>נקודות ציון (קואורדינטות) להצבת התסריט במקומו המדויק ע"ג ה-GIS</p>	<p>נא הבהירו מה הכוונה בנתונים נדרשים למערכת ה-GIS.</p>	<p>15 עמוד נספח 1(א)- מפרט שירותים סעיף ה'</p>	<p>6.</p>
<p>הבקשה נדחית</p>	<p>הקבלן נדרש לצלם 4 חזיתות נכס, אבל בפועל נדרשות לעיתים תמונות ותיעוד רב יותר. אבקש לעדכן ולקבוע תמורה נוספת לקבלן עבור תיעוד שיידרש העולה על הכמות המצוינת בסעיף. אודה לאישורכם.</p>	<p>15 עמוד נספח 1(א)- מפרט שירותים סעיף ט'</p>	<p>7.</p>
<p>הבקשה נדחית</p>	<p>מאחר ומדובר בפעילות מתמשכת וארוכה, ובעלת משמעויות כספיות גבוהות ביותר לספק השירות, יש לקבוע לשירות זה תמורה נוספת ונפרדת כנהוג בכל מקום ומקום המבוסס על תמורה ליום עבודה. אודה לאישורכם.</p>	<p>15 עמוד נספח 1(א)- מפרט שירותים סעיף טו'</p>	<p>8.</p>
<p>הבקשה נדחית</p>	<p>הסעיף מגדיר רשימת מטלות ארוכה, המגדירה למעשה צורך בפקיד שומה ייעודי, בעל ניסיון רב בתחום השומה והיכרות וידע עם מערכות הגבייה של המועצה- מגע של חברת וואן סיטי (אוטומציה לשעבר). ולכן למעשה ובהמשך לשאלה קודמת לעיל מספר7, חובה לקבוע תמורה</p>	<p>15 עמוד נספח 1(א)- מפרט שירותים סעיף יט'</p>	<p>9.</p>

אופקים את לבית





	נוספת עבור השירות. אודה לאישורכם.		
סקר השילוט הוא אפשרות (אופציה) למועצה.	בסעיף ישנו אזכור לביצוע סקר שילוט, ולכן וככל ובכוונת המועצה לשלב במסגרת המכרז שבנדון לביצוע מדידות לצורכי ארנונה גם ביצוע של סקר בנושא שילוט, יש כאמור לקבוע לשירות הנדרש תעריף הולם ומתאים לטובת ביצוע הסקר כנהוג. אודה להבהרתכם ואישורכם לנדרש כולל קביעת תעריף מתאים.	עמוד 18 סעיף 8 א'	10.
הבקשה נדחית	האמור בסעיפים אינו סביר. ככל וספק השירות נדרש לבצע מדידה חוזרת בנכס מכל מיני סיבות, הוא אמור לקבל תמורה מלאה עבור ביצוע השירות. ככלל יש לוודא ולקבוע כי כל שירות אותו נדרש לבצע הספק עבור הרשות תהא בגינת תמורה סבירה והוגנת. אודה לאישורכם.	עמוד 19 סעיף 10, סעיף 11	11.
הבקשה נדחית	מבוקש דחיית מועד הגשת המכרז שכן מועד השאלות קרוב מאוד למועד ההגשה דהיינו, עד שינתן מהעירייה מענה לשאלות ההבהרה לא יישאר זמן סביר להיערכות טובה למענה למכרז, הפקת ערבות בנקאית, איסוף מסמכים וכו	6 לוח זמנים 26	12.

אופקים את לבית



13.	9 כללי 13	מבוקש לדעת מהם היקפי העבודה הנדרשת ומה כמות הנכסים וזאת לצורך הגשת הצעת המחיר	הרשות מודדת נכסים בתחום שיפוטה באופן שוטף, היקף המדידות תלוי בפרמטרים של איכות העבודה וקצב עיבוד וקליטת הנתונים, הערכה כ- 100 אש"ח בשנה. המועצה אינה מתחייבת להגדיל / לשמור / להפחית בהיקף עבודה זה, והיא תפעיל את הזכיון בהתאם לצרכיה.
14.	כללי	מבוקש כי נתונים המהווים סודות מסחריים שאותם המציעים מבקשים לא לחשוף יסומנו כ"סוד מסחרי".	לא ברורה הכוונה
15.	עמוד 2 סעיף 1.5	מבוקש לוודא כי ניתן להשתמש ולצרף המלצות הקיימות בידי החברה שניתנו כבר במכרזים קודמים.	אין מניעה מלצרף המלצות
16.	עמוד 6 סעיף 31	מבוקש כי התשובות לשאלות ההבהרה יישלחו במייל למגישי השאלות.	הבקשה נדחית
17.	עמוד 9 סעיף 13	הצעת המחיר - מבוקש לקבוע מחירי מינימום (בכדי למנוע הצעות הפסדיות ו/או תוצרים ברמה נמוכה) ומחירי מקסימום שיאפשרו למציעים להציע הצעות בטווח האומדן שקבעה המועצה ובכך שההצעה תהיה מותאמת למהות ולדרישות המכרז.	הבקשה נדחית
18.	עמוד 9 סעיף 13 יט	הצעת המחיר - בהצעת המחיר אין התייחסות לביצוע סקר חריגות בניה, באם נדרש מבוקש לתמחר סעיף זה בנפרד.	יש למלא את טופס ההצעה כפי שהוא, הבקשה לתמחר נפרד נדחית.

אופקים את לבית



סקר שילוט הינו אופציה למועצה	"הקבלן יגיש לכל מדידה תמונות, תשריטי מדידה, חישובי מדידת שטחי נכסים ושלטים" - בהצעת המחיר לא מופיע מחיר עבור סקר שלטים, נבקש להוסיפו או לחילופין להוריד את הדרישה	עמוד 18 סעיף ב	.19
הבקשה מתקבלת באופן חלקי למעט סעיף 5 (3)	"עבודות בנייה... עבודות במתקני לחץ גבוה" - נבקש להסיר סעיפים אלו מחוסר רלוונטיות	עמוד 24-5 סעיפים 5+6	.20
הבקשה נדחית	"במסגרת סקר הנכסים והמדידות יבוצעו ויוגשו למועצה בין היתר תשריטי מדידה של כל הנכס באמצעות מחשב ותוכנת מדידות"- קיומה של תוכנה לניהול המדידות והסקר הינו תנאי לאיכות ובקרה על עבודת המדידות. ברובן המכריע של הרשויות ישנו תשלום אחזקה שנתית על התוכנה, ונבקש להוסיפו בהצעת המחיר, ואף לדרג את התוכנה בבדיקת מדד האיכות	עמוד 15 סעיף ה	.21
הדרישות המקצועיות הנגזרות מהצורך בהטמעת התשריטים ב-GIS הינן ברורות לעוסקים בתחום ותעמודנה לבקרה מקצועית. תשריטי הקומות יוכנו בנפרד, כך שניתן יהיה להטמיען בשכבות נפרדות. כלול במחיר המוצע.	"..וכן נתונים הנדרשים למערכת ה-GIS" - הדרישה להכנת נתונים לקליטה במערכת ה-GIS מחייבת עיגון של תשריטי המדידה על רשת הקואורדינטות הארצית, ולא רק נ.צ. על כל מבנה כאמור בסעיף יא,		.22

אופקים את לבית





	וכן תשריט נפרד לכל קומה. נבקש להוסיף דרישות אלה למפרט העבודה, כדרישת חובה.		
לא שאלת הבהרה	האם המועצה עושה שימוש בשירותי יועץ חיצוני לליווי המכרז ואם כן מיהו היועץ?	כללי	23.
לא לעניין ביטוח	"הקבלן יהיה אחראי באופן בלעדי לכל נזק או אובדן מכל מין שהוא, שייגרמו תוך כדי מתן השירותים..." - בשורה הראשונה, לאחר המילים "הקבלן יהיה אחראי", יש להחליף את המילים "באופן בלעדי", במילים "בשיעור חבותו החוקית"	ביטוח עמוד 13 סעיף 7.1	24.
לא לעניין ביטוח	"הקבלן פוטר את המועצה ו/או גופים עירוניים ו/או את הבאים מטעמם מאחריות לכל נזק או אובדן מכל מין שהוא..." - בשורה השלישית, לאחר המילים "או רכוש אחר", יש להוסיף את המילים "כפוף להוכחת חבותו החוקית של הקבלן והיקפה.	ביטוח עמוד 13 סעיף 7.2	25.
1. מקובל 2. לא מקובל	"מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על פי הסכם זה או על פי כל דין, על הקבלן ..." - בשורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין". בסוף השורה השנייה ותחילת השלישית, יש לגרוע את המילים "וכל עוד אחריות הקבלן קיימת".	עמוד 27 נספח 2 א ביטוח סעיף 1	26.

אופקים את לבית



מקובל	"נוסחי הפוליסות- על הקבלן לוודא כי חריג "רשלנות רבת" יבוטל..." בכל ביטוחי הקבלן..."- בסוף השורה השנייה, לאחר המילים "מזכויות המבטחים", יש להוסיף את המילים "וחובות המבוטח".	" סעיף 1 ב	.27
מקובל	"מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי הקבלן הינם בבחינת דרישה מזערית..."- בשורה השלישית, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	" סעיף 3	.28
לא מקובל	"למועצה תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח..." בסיפא, יש להחליף את המילים "הסכם זה", במילים נספחי הביטוח בהסכם זה".	" סעיף 4	.29
מקובל	"מוצהר ומוסכם כי זכויות המועצה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל, אינן מטילות על המועצה..." בשורה החמישית, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	" סעיף 5	.30
מקובל	"ביטוח אחריות מקצועית" - לאחר המילים "אחריות מקצועית", יש להוסיף את המילים "משולבת עם חבות המוצר".	עמוד 30 אישור קיום ביטוחים	.31

אופקים את לבית



	בהתאם, יש לתקן את גבול האחריות המשולב ולהעמידו ע"ס 2,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח.		
לא לעניין ביטוח	<p>כידוע, במסגרת חוק חברות הגביה, שנחקק לא מכבר, נקבעו הגבלות על ביצוע עבודות שונות ע"י חברת גביה, וביניהן ביצוע מדידות. בהתאם לכך, על חברות גביה, להן קיימת גם פעילות מדידות, להיערך להסבת פעילות המדידות לחברות קשורות אחרות, אשר בהתאם לדין אינן מוגבלות בביצוע הפעילות.</p> <p>במסגרת הסבה זו מועברים כלל הסכמי ההתקשרות הפעילים וכן עובדי החברה ומנהליה באופן המבטיח שימור הידע והניסיון.</p> <p>נוכח השינוי בחוק וההתאמות במבנה האחזקות בעקבותיו, מתחייבת עריכת התאמות בתנאי הסף במכרז, כך שניתן יהיה לייחס למציע ניסיון ומחזור כספי של החברה הקשורה ממנה הוסבה הפעילות.</p> <p>לפיכך נודה על הבהרתכם כי לצורך עמידה בתנאי הסף ובאמות המידה האיכותיות לבחירת ההצעה הזוכה, כמפורט בסעיפים עסקינן, ניתן להסתמך על ניסיון שנצבר בחברה ממנה הוסבה הפעילות.</p>	עמ' 2 סעיף 1.5	32.

אופקים את לבית





<p>הניקוד מפורט במסגרת המכרז</p>	<p>נבקש לדעת כיצד ייבחן ינוקד כל אחד מרכיבי האיכות המפורטים בסעיף זה ואשר מצוינים דלהלן: ניסיון המודד, ראיון עם מנהל העבודה, בחינת תהליך העבודה ומספר ההמלצות ואיכותן. נבקש להגדיר מספר המלצות לצורך קבלת ניקוד מקסימלי</p>	<p>עמ' 2 סעיף 4</p>	<p>33.</p>
<p>הרשות מודדת נכסים בתחום שיפוטה באופן שוטף, היקף המדידות תלוי בפרמטרים של איכות העבודה וקצב עיבוד וקליטת הנתונים, הערכה(אומדן בלבד) כ- 100 אש"ח בשנה. מודגש כי המועצה כפי שצוין לעיל, אינה מתחייבת להיקף זה, להיקף מינימום ו/או מקסימום כלשהו והדברים נתונים לשיקול דעתה הבלעדי. כמות הנכסים והשטח (המוערכת בלבד) ברשות כ-4000 נכסי מגורים, רובם המכריע בתי קרקע, וכ- 650 בתי עסק וכ-300 נכסי קרקע תפוסה. כפי שהובהר לעיל המועצה אינה מתחייבת למדידת כמות נכסים ו/או שטח מסוים, אינה מתחייבת לכמות מינימום ו/או מקסימום והאמור נתון לשיקול דעתה הבלעדי.</p>	<p>לצורך הכנת תחשיב הצעת מחיר מקצועית, נבקש להבהיר האם בכוונת הרשות לבצע מדידות בכל הנכסים שבתחום שיפוטה או מדובר על מדידות ספורדיות ע"פ הזמנה, בנוסף נבקש להעביר לידנו את כמות הנכסים ושטחם וכן פילוג הנכסים ע"פ סוגי הנכסים כדלקמן: מגורים, עסקים, קרקע תפוסה הנכללים לסקר הנכסים.</p>	<p>עמ' 9 סעיף 13</p>	<p>34.</p>
<p>הבקשה נדחית</p>	<p>נוכח העובדה כי אין מדובר במדידות בהיקף רב של נכסים, נבקש לבטל את הסעיף ולהגדיר כי קבלת קהל תעשה בהתאם לצורך.</p>	<p>עמ' 16 סעיף טו'</p>	<p>35.</p>
<p>עלויות המשלוח ע"ח המועצה.</p>	<p>נבקש להגדיר כי עלויות המשלוח תהא ע"ח הרשות. לחילופין, נבקש להגדיר עלות נפרדת בגין משלוח מכתבים בדואר.</p>	<p>עמ' 16 סעיף יט' 3</p>	<p>36.</p>
<p>סקר שילוט הוא אפשרות למועצה</p>	<p>נבקש להבהיר האם הרשות מעוניינת לבצע סקר שילוט שכן מדובר בסקר נפרד</p>	<p>עמ' 18 סעיף יט' 4</p>	<p>37</p>

אופקים את לבית





	לחלוטין באם כן, נבקש לקבוע תמחור נוסף לפי עלות לכל שלט.		
הבקשה נדחית	נבקש להגדיר כי כל תושב המעוניין להשיג על המדידה שבוצעה בנכסו, יפקיד צ'ק בסך 400 + מע"מ לכל נכס לפקודת הקבלן וככל ולא ימצא שינוי במדידה החוזרת, צ'ק זה יועבר לחשבון הקבלן ככל ותמצא טעות במדידה, צ'ק זה יוחזר לתושב.	עמ' 16 סעיף יט' 6	.38
הבקשה נדחית	נבקש להגדיר כי תושב שבוצעה לו הערכת מדידה יפקיד צ'ק בסך 400 + מע"מ לכל נכס לפקודת הקבלן, צ'ק זה לא יוחזר לתושב ללא קשר לממצאי המדידה החוזרת.	עמ' 16 סעיף יט' 6	.39
הבקשה נדחית	נבקש לדעת האם ניתן להשתתף בפתיחת המעטפות גם בזום, במידה וכן נבקש קישור.	עמ' 6 סעיף 27	.40
הבקשה נדחית	בבנק בו מנהל המציע את החשבון, אין חותמות אישיות של מורשי החתימה, לפיכך, נבקש אישורם להסרת הדרישה לחותמות אישיות והערבות תונפק באופן הבא: שתי חתימות, שמות המורשים יודפסו וחותמת הסניף.	ערבות	.41
רישיון עסק נדרש על פי הוראות הדין, אם הדין אינו דורש זאת, אין צורך להציג רישיון	לאור העובדה כי מדובר בתחום שירותים שאינו דורש רישיון עסק עפ"י חוק נבקש להסיר דרישה זו.	תנאי סף 1.3 וסעיף 11	.42
לא לעניין ביטוח	אחריות וביטוח: תת סעיף 7.1:	ביטוח	.43

אופקים את לבית





	בשורה הראשונה, לאחר המילים "הקבלן יהיה אחראי", נבקש להחליף את המילים "באופן בלעדי", במילים "בשיעור חבותו החוקית".		
לא לעניין ביטוח	אחריות וביטוח: תת סעיף 7.2: בשורה השלישית, לאחר המילים "או רכוש אחר", נבקש להוסיף את המילים "כפוף להוכחת חבותו החוקית של הקבלן והיקפה.	ביטוח	.44
1. מקובל 2. לא מקובל 3. מקובל	סעיף 1: בשורה הראשונה, נבקש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין". בסוף השורה השנייה ותחילת השלישית, נבקש לגרוע את המילים "וכל עוד אחריות הקבלן קיימת". תת סעיף ב': בסוף השורה השנייה, לאחר המילים "מזכויות המבטחים", נבקש להוסיף את המילים "וחובות המבוטח".	נספח 2 א ביטוח	.45
מקובל	סעיף 3: בשורה השלישית, נבקש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	"	.46

אופקים את לבית





2. יש לחתום בתחתית מסמך ההבהרות דן ולצרף אותו חתום למסמכי ההצעה.
3. האמור במסמך זה גובר על כל אמירה סותרת אחרת שנאמרה במפגש המציעים והינו בנוסף לנוסח מסמכי המכרז.

רפאל דודו

מנהל רכש ומכרזים

מ.מ בנימינה גבעת עדה

אופקים את לבית ❤️

