

09 יולי 2019
ו' תמוז תשע"ט

הנדון: מכרז פומבי מס' 2/2019 לביצוע מדידות וסקר נכסים ושימושם לצורך עדכון נתוני שומה לשם חיוב בארנונה - מענה לשאלות הבהרה מס' 1

תיקון ותוספת (השינויים והתוספות מסומנים/ות בצהוב)

חלק א'

מס' ד	עמוד	סעיף	שאלה	תשובה
1.	4	1 ו'	נוכח העובדה כי ישנה סבירות שהקבלן לא יידרש למדוד עסקים וקרקעות תפוסות, לא ברור כיצד הקבלן אמור לתמחר הצעתו אם אינו יודע בוודאות מה יימסר למדידה. נבקש להגדיר אם כן, היקף נכסים מינימלי מוערך למדידה מכל רכיב וכן אפשרות לתמחר את ההצעה לכל רכיב בנפרד	מובהר כי תבוצע מדידה מלאה של נכסי המגורים. אין התחייבות למדידת נכסים אחרים ו/או קרקע תפוסה. לא יתאפשר תמחור נפרד לכל רכיב
2.	4	3 ו'	לא ברור מה יימדד בבניה רוויה. נא הבהרתכם.	ראה סעיף 1 ו. 3. בעמוד 4
3.	5	3 א'	נבקש אישורכם לצרף המלצות בנוסח חופשי אשר יכללו את האמור בסעיף.	מאשרים
4.	5 12	3 א' מסמך ג'	מסמך ג' הינו נוסח המלצה ולא פורמט של רשימה. נא הבהרתכם האם נדרש פירוט של עבודות בנוסח קבוע של הרשות או רשימה בנוסח חופשי המציע. ככל ונדרש נוסח רשימה קבוע של הרשות נבקש לקבלו.	נדרש נוסח חופשי ובתנאי שיכלול את דרישות הרשות
5.	5	ג3	חברתנו עוסקת במספר תחומים בעולם המוניציפאלי, בין היתר במדידות. נבקש אישורכם להצגת קו"ח של מנהל התחום אשר הינו יותר רלוונטי לנושא המכרז, כחלף להצגת קו"ח של מנהל החברה. נבקש להסיר הדרישה להצגת נציג קבלת קהל.	מאשרים את שתי הבקשות.
6.	7	5 ב'	נבקש להסיר הדרישה להצגת המלצות של המודדים ונציג קבלת הקהל שכן הרשויות אינן מכירות את הפונקציות האמורות.	מאשרים
7.	11	13	א. המחירים המרביים בטבלה, אינם פרופורציונאליים אל מול הנדרש במכרז. נבקש להגדיל משמעותית את המחירים בטבלה. ב. נבקש לדעת מה נדרש ומה תוצר השוואה תוצאות מדידה להיתר.	א. אין שינוי ממחירי המכרז ב. תוצר השוואה הם פערים בין הנתונים שלפיהם חושבו האגרות וההיטלים בפועל לבין הנדרש לתשלום בפועל.
8.	17	מדד ערבות המכרז	נראה כי נפלה טעות סופר במדד ערבות המכרז, שכן המדד המצויין (מס' הנקודות) בנוסח הערבות אינו נכונות.	תוקן 101.7 נקודות.

	נא אישורכם כי בערבות המכרז ייכתב (7.101 נקודות) במקום (101 נקודות).			
מאשרים	נבקש להעמיד את ימי ושעות השירות בימים א-ה בין 8:00 - 18:00.	1 ו'	28	9.
	נבקש להגדיר כי פרסום מקדים יעשה ע"י וע"ח הרשות. לחילופין נבקש להגדיר תמורה נפרדת בגין שליחת מכתבים.	ב3	29	10.
נדחה	נוהל תיאום הכולל 2 ניסיונות טלפונים + 2 הגעות שונות לנכס, מייקר משמעותית את התמחור. נבקש להגדיר נוהל תיאום הכולל 2 פניות מתועדות לנכס.	ב5	29	11.
ראה מענה לשאלה 10	נבקש להגדיר כי משלוח מכתבים לסרבן יעשה ע"י וע"ח הרשות. לחילופין נבקש להגדיר תמורה נפרדת בגין שליחת מכתבים בדואר רשום.	6.1	29	12.
נדחה – הקבלן לא יקבל תמורה עבור שטח שלא נמדד.	נבקש להוריד את הסיפא של הסעיף שכן הערכת המדידה מבוצעת בהתאם ועל פי הנחית הרשות שתימסר לקבלן.	6.4	29	13.
קיימת מערכת GIS כולל אורתופוטו, שכבות גושים וחלקות, רחובות וכתובות, משנת 2014. כמו כן קיימים צילומים אלכסוניים מעודכנים לחלקים מתחום המגורים. הקבלן יהיה רשאי לעשות שימוש במידע הקיים. המפות לא כוללות מידות מדויקות של המבנים. יש לזקק את המידע הקיים.	נבקש לדעת האם ימסרו לקבלן הזוכה מפת אורתופוטו עדכנית ואיזה שנה, וכן שכבות גושים חלקות, רחובות ומבנים?	ד2	31	14.
ראה מענה לשאלה 10	נבקש להגדיר כי משלוח מכתבים לסרבן יעשה ע"י וע"ח הרשות. לחילופין, נבקש להגדיר כעת, מהו אופן שליחת וחלוקת המכתבים השונים ולאפשר רכיב תמחור בגין החלוקה.	ה	31	15.
בסעיף כתוב שקבלת הקהל תתבצע על פי הצורך ועד שלושה ימים בשבוע. המועדים יהיו מוגדרים ויקבעו בתאום עם נציג הרשות. מובהר כי ההחלטה בדבר הצורך והמועדים תהיה של המנהל ברשות.	הדרישה לנציג קבלת קהל בהיקף המתואר בסעיף, אינה סבירה נוכח רמת המחירים הנקובים במכרז. נבקש למחוק הסעיף ולהגדיר כי קבלת קהל תתבצע בהתאם לצורך ובכל מקרה לפי מועדים מוגדרים שיקבעו בין הקבלן לבין המנהל ברשות. לחילופין, באם הרשות מעוניינת בקבלת קהל למשך עד 3 פעמים בשבוע, נבקש לתמחר עלות העסקת עובד קבלת קהל לפי שעות / ימי עבודה כמקובל בשוק.	ו7	32	16.
א. מאשרים ב. ראה מענה לשאלה 10.	א. נבקש להגדיר כי אחריות הקבלן למענה על השגות הינה בהיבט העובדתי בלבד (גודל וסיווג). ב. נבקש להגדיר כי עלות משלוח דואר רשום לנישום עם מהות ההשגה תהא באחריות וע"ח הרשות.	ז2	33	17.

18.	33	ד'3	נבקש להעמיד את הלווי לביצוע הסקר על 18 חודשים. סעיף ד.1 – 3 חודשים. סעיף ד.2 – 3 חודשים. סעיף ד.3 – 4 חודשים. סעיף ד.4 – 4 חודשים. סה"כ 14 חודשים מסיום הפיילוט במקום 10 חודשים
19.	34	ג'5-ב'	ממשקים למערכות - נבקש לבטל סעיפים אלו שכן הקבלן הינו קבלן מדידות.
20.	35	ח'5	נבקש להגדיר עלות חודשית של 2,500 ₪ בחודש בתוספת מע"מ.
21.	62	ח'	הדרישות המתוארות אינן סבירות נוכח המחירים הנקובים במכרז. נבקש להסיר הסעיף.
22.	62	ח ג'ד'	נבקש לבטל סעיפים אלו. סקר ארנונה אינו כולל חישוב אגרות היטלים וסימון חריגות.
ביטוח			
23.	9	ג'1	בסיפא, לאחר המילים "לחתימת חוזה המכרז", יש להוסיף את המילים "או לחילופין יימסר אישור חתום על ידי המבטח".
24.	9	ג'3	בסיפא, לאחר המילים "עבודות לצד ג'", יש להוסיף את המילים "או לחילופין, רשאי הזוכה לחזור בו מהצעתו".
25.	23	א'10	בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילים "הקבלן יהיה", יש לגרוע את המילה "לבדו". בהמשך, לאחר המילה "אחראי", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית".
26.	24	ב'10	בשורה הראשונה, לאחר המילים "הקבלן אחראי", יש להוסיף את המילים "על פי דין".
27.	24	ג'10	בשורה השנייה, לאחר המילים "בקשר לכך", יש להוסיף את המילים "כפוף להוכחת חבותו החוקית והיקפה".
28.	24	ו'10	בסיפא, יש להחליף את המילים "לשביעות רצון המועצה", במילים "בפסק דין חלוט, וכפוף לשליחת הודעה בכתב של 14 יום מראש".
29.	24	ז'10	1. בסוף השורה הראשונה, יש לגרוע את המילים "ו/או מכל סיבה אחרת". 2. בסיפא, לאחר המילים "כאמור לעיל", יש להוסיף את המילים "כפוף לשליחת הודעה בכתב של 14 יום מראש".
30.	24	א'11	1. בשורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין". 2. בשורה השנייה, לאחר המילים "ולטובת המועצה", יש להחליף את המילים "ביחד ולחוד ובמשך", במילה "במשך".
31.	24	ד'11	בשורה הראשונה, לאחר המילים "ההשתתפות העצמית החל", יש להחליף את המילה "בביטוח",

		במילה "בביטוחיו".			
לא מאושרת הבקשה		יש להחליף את המילים "תנאי הכיסוי לא יפחתו מתנאי שפי 2018 ו/או תנאי הראל למקצועות ההנדסה 1/2018 ו/או תנאי מנורה מבטחים לעמותת האדריכלים העצמאיים 2013 ונספח כלל למקצועות ההנדסה ינואר 2018", במילים "מגדל ביט 2013 ו/או תנאי מפרט אורלנד לביטוח אחריות מקצועית משולבת עם חבות המוצר".	שורה חמישית ושישית	39	.32
1. לא מאושרת הבקשה 2. הבקשה מאושרת כאופציה חלופית לנדרש באישור 3. לא מאושר		1. בכותרת, לאחר המילים "ביטוח אחריות מקצועית", יש להוסיף את המילים "משולב עם ביטוח חבות המוצר". 2. בהתאם, בשורה הראשונה והשנייה, יש לתקן את גבולות האחריות הנקובים למקרה ולתקופת ביטוח ולהעמידם ע"ס 8,000,000 ₪. 3. בסוף השורה הרביעית, יש להחליף את המילים "מרשלנות מקצועית", במילים "מרשלנות המקצועית".	סעיף 1 – ביטוח אחריות מקצועית	39	.33
1. לא מאושרת הבקשה 2. לא מאושרת הבקשה		1. בשורה הראשונה, יש להחליף את המילים "שם המבוטח יכלול כמבוטחים נוספים" את שמה של הרשות, במילים "הפוליסה תורחב לשפות את הרשות". 2. בשורה השנייה, לאחר המילים "ו/או מנהליהן", יש להוסיף את המילים "היה ותיתבענה".	תת סעיף 1.1	39	.34
לא מאושרת הבקשה		בשורה הראשונה, לאחר המילים "בין המבוטחים", יש להוסיף את המילים "בהתייחס למעשי או מחדלי המודד".	תת סעיף 1.2	39	.35
1. לא מאושרת הבקשה 2. לא מאושרת הבקשה		1. בסוף השורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל מי שבא מטעמו", במילה "עובדיו". 2. בסוף השורה השנייה, יש לגרוע את המילים "או להיות מבוטח ע"פ פוליסה".	תת סעיף 1.4	39	.36
לא מאושרת הבקשה		בשורה הראשונה, לאחר המילים "תקופת גילוי מורחבת שלי", יש לגרוע את המילים "לא פחות מאשר".	תת סעיף 1.5	39	.37
לא מאושרת הבקשה		בשורה הראשונה, לאחר המילים "הודעה מוקדמת שלי", יש לגרוע את המילה "לפחות".	תת סעיף 1.6	39	.38
לא מאושרת הבקשה		בתחילת השורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל נזק שלא ישופה בפועל", במילים "של אדם שאינו מבוטח". בסוף השורה, יש להחליף את המילים "לנזק לצד ג'", במילים "לצד ג' בתנאי".	תת סעיף 2.2	40	.39
לא מאושרת הבקשה		בשורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל העובדים", במילים "עובדי המודד".	סעיף 3 – ביטוח חבות מעבידים	40	.40
לא מאושרת הבקשה		בשורה השנייה, יש להחליף את המילים "ו/או הבאים מטעמו", במילים "בגין הבאים מטעמו".	תת סעיף 3.2	40	.41
לא מאושרת הבקשה, אלא אם יוצהר ע"י המודד כי לא		בסוף השורה השנייה ובשלישית, יש לגרוע את המילים "קבלנים וקבלני משנה של המודד בכל דרגה שהיא".	תת סעיף 4.2	40	.42

יועסקו על ידו עובדים שאינם שכירים, בעבודות עבור הרשות				
לא מאושרת הבקשה	בשורה השנייה, לאחר המילים "וגם או הרשות", יש להוסיף את המילים "ואישורנו מראש ובכתב".	תת סעיף 4.3	40	.43
לא מאושרת הבקשה	בסוף השורה השנייה, לאחר המילים "לעשות כן", יש לגרוע את המילה "לפחות".	תת סעיף 4.4	41	.44
הבקשה מאושרת	בשורה הרביעית, לאחר המילים "זיהום תאונתי", יש להחליף את המילים "מכל סוג ותאור", במילים "פתאומי ובלתי צפוי".	תת סעיף 4.5	41	.45
לא מאושרת הבקשה	בסוף השורה השנייה ובשלישית, יש להחליף את המילים "וכל אדם או גוף שלרשות זיקה אליו", במילים "וכל הבאים מטעמים".	תת סעיף 4.6	41	.46
לא מאושרת הבקשה	בשורה השנייה, לאחר המילים "בהגשת תביעה", יש להוסיף את המילים "שנעשו בתום לב".	תת סעיף 4.7	41	.47

חלק ב'

תשובה	שאלה	סעיף	עמוד	מס'ד
מאשרים	מבוקש לצרף המלצות בנוסח שונה (עם כל הפרטים הנדרשים) אך במבנה שונה ממסמך זה.	מסמך ג'	12	1
מאשרים	מבוקש לשנות את נוסח האישור הנדרש ע"י רו"ח כך שיאשר כי מחזור החברה היה גדול מ-2.5 מיליון ₪ בכל אחת מהשנים (ללא פירוט המחזור הכספי עצמו).	מסמך ב'	13	2
נדחה	עפ"י הנחיית הסעיף לפיה יקוזז שכ"ט של הקבלן בעקבות התרצותו של סרבן מדידה לבצע מדידה מהווה פרס לסרבן. מבוקש לחייב את הסרבן בעלות המדידה ולא לקוזז שכ"ט מהקבלן.	6.3 6.4	29	3
ראה מענה לשאלה 14 בשאלות חלק א'	האם בידי המועצה צילום אויר (אורטופוטו) מעודכן שיימסר לקבלן?	7	31	4
א. נדחה ב. נדחה ג. מאשרים 4 חודשים. ד. הספק יפרט את היכולות של מערכותיו ויקבל ניקוד איכות בהתאם.	א. מבוקש לעדכן כי משיג יפקיד 350 + מע"מ כדמי רצינות להגשת השגה. ב. מדידה חוזרת שתסטה עד 2% בשטח הנכס מהמדידה הראשונית תחשב כהשגה בלתי מוצדקת והתמורה תועבר לקבלן. ג. מבוקש לדחות את הפעלת מערכת המחשוב ל-9 חודשים אחרי הזכיה. ד. בנוסף תכונות יחודיות המבוקשות על ידכם לא קיימות ולא אפשריות לביצוע כגון: 1 אפשרות לעדכן מדידות ללא פגיעה בגרסאות קודמות. 2 שינוי אוטומטי בפרטים בשרטוט ובתאריכים. 3 יצוא ויבוא אוטומטי (?) ממערכות ולמערכות המועצה. 4 שרטוט לצורך חישוב אגרות והיטלים שהוא שרטוט לפי חוק התכנון והבניה כלומר דרישה לסוג שרטוט	ז 1-4 מסמך י"ד	33	5



	נוסף? וכד'.		
--	-------------	--	--

תשובה	שאלה	חלק ג'		
		סעיף	עמוד	מס"ד
ראה מענה לשאלות 1 ו 2 בחלק א'	היקף המכרז נמוך יחסית, האם אפשר להתחייב על מדידת העסקים וקרקע תפוסה או לחילופין להגדיל את היקף המכרז?			

שאלות והבהרות נוספות:

תשובה	שאלה	סעיף	עמוד	מס"ד
הבקשה מאושרת	נבקש אישורכם כי המכרז יוגש בשני העתקים, מקור + עותק למקור. נודה על התחשבותכם	4 ג'	6	1
לא מאושר. מועד אחרון להגשה נותר ללא שינוי.	מבוקשת דחיה במועד הגשת המכרז			2

הנחיות נוספות למכרז:

לידיעת המציעים, במסגרת תכולת העבודה וללא תוספת תשלום כלשהי, יידרשו לציין במסגרת המדידות את הנתונים הבאים:

1. ציון יחידת משנה בתוך נכס/מבנה – החברה תידרש להמציא תשריטים המעידים על הנכס/מבנה בכללותו, ועל היחידות העצמאיות, כל אחת בנפרד.
2. המודד יידרש למדוד ולציין אם בנכס קיים מרחב מוגן או מקלט ולציין את מיקומו בתשריט הנכס.
3. בנתוני המידע אודות כל נכס יצוין מס' הנפשות המתגוררות בבית, כולל מס' הקטינים בו (ככל שבעל הנכס יסרב למסור את המידע, יצוין הדבר על-ידי המודד).

בברכה,
אלון גדינברג
גזבר המועצה
מרכז תחום המכרזים

העתקים:
עו"ד רינת דנון - מנכ"לית המועצה
למציעים