



עיריית בית שמש

הלשכה המשפטית

כ"ג בניסן, תשפ"א
5 באפריל, 2021

לכבוד
משתתפי מכרז _____
ביצוע סקר נכסים

שלום רב,

הנדון : תשובות לשאלות הבהרה

1. מצ"ב תשובות לשאלות הבהרה.
2. יש לחתום על מסמך זה ולהגישו כחלק מהצעתכם למכרז.




עיריית בית שמש
הלשכה המשפטית

מס"ד	מספר עמ' במסמכי המכרז	מספר סעיף	שאלה	תשובה
1.	41	2-ג מדידת נכסים (אופציה)	נא הבהירו האם מדובר למדידות לצרכי ארנונה	לא מדובר במדידה לצרכי ארנונה. המדידה היא בהתאם למפרט המפורט.
2.	חלק ב' תקופת ההתקשרות והביצוע סעיף 4	עמ' 16-17	ע"פ הפירוט בסעיף 4: "החברה תסקור 200 נכסים בכל שלושה חודשים, כך שבתקופה של 15 חודשים ייסקרו כ-1,000 נכסים", אך לפי אומדן הנכסים (כ-2,000) ביצוע סקר מלא בתוך 15 חודשים אינו אפשרי. נבקש להאריך את מועד סיום סקר הנכסים.	המכרז מתייחס בעיקר לנכסי ערך המוערכים בכ 1000 נכסים. יתר הנכסים הינם נכסי תשתית ברמת אופציה. ככל שתופעל האופציה תיתכן ארכה מתאימה.
3.	חלק א' – הוראות כלליות סעיף 2 (ה)	עמ' 5	בסעיף נדרש להפיק ערבות הגשה הצמודה למדד חודש נובמבר 2020 אך בנוסח הערבות כתוב מדד ינואר 2021. מהו המדד הנכון לערבות ההגשה?	ינואר 2021
4.	חלק ב' תקופת ההתקשרות והביצוע סעיף 8 חלק ג'	עמ' 22	במסמכי המכרז כתוב כי ערבות הביצוע תהיה בנוסח המפורט בחלק ג', אך נוסח ערבות הביצוע אינו מופיע בחלק זה. נבקש לצרף למסמכי המכרז נוסח ערבות ביצוע.	מצ"ב.
5.	נספח ד' – ביטוח	עמ' 27	מאחר ובמסגרת המענה למכרז חברת בר טכנולוגיות לא תעסיק קבלני משנה, נבקש להסיר את הדרישה מנספח הביטוח	השאלה כלל לא ברורה. הסעיף מדבר בעד עצמו ומתייחס לסיטואציה ספציפית.



עיריית בית שמש

הלשכה המשפטית

<p>אכן טעות סופר. הכוונה המציע. אפשר לצרף נוסח חופש.</p>	<p>המסמך האחרון ברשימת המסמכים הדרושים הוא אישור רואה חשבון לפיו המנהל המוצע מועסק ע"י המנהל – האם הכוונה מועסק ע"י המציע? כמו"כ, אישור זה אינו מופיע במסמכי המכרז. האם לצרף אישור בנוסח חופשי?</p>	<p>עמ' 37</p>	<p>המסמכים הדרושים</p>	<p>6.</p>
<p>יש להתעלם מנתון זה.</p>	<p>הקף ההתקשרות לביצוע סקר נכסים בשלמותו מוערך בכ- 600,000 ₪ (כולל מע"מ) ל-15 חודשים. סכום זה נמוך בהתבסס על אומדן הנכסים בעיר ואף לאחר מתן הנחה מקסימלית של 25%.</p>	<p>עמ' 39</p>	<p>חלק י' כתב ההצעה סעיף 17</p>	<p>7.</p>
<p>מוסכם כי במקרה וישנם שימושים שונים בקומפלקס אחד, יחשב כל שימוש כנכס נפרד, אך זאת למעט אם מדובר בשימוש משני (לדוגמא בית כנסת בתוך מבנה בית ספר). כן מובהר כי השימוש הוא הקובע ולא המשתמש כך שאם יש לדוגמא מבנה בית ספר בו פועלים בפועל 3 מוסדות חינוך על ידי עמותות שונות, עדיין יחשב המבנה כנכס אחד. כמו כן מוסד חינוך עם מנדי"ם בחצר המשמשים גם הם את בית הספר יחשבו אף הם כחלק מאותו הנכס. כן מובהר כי לא תהיה חלוקה בין סוג שימוש לחינוך כך שגן ובית ספר יחשבו כשימוש אחד.</p>	<p>ע"פ ההגדרה במכרז: "במקרה ועל מספר מגרשים או חלקות קיים קומפלקס אחד כגון מספר בתי ספר ו/או גנים ו/או מתחם מנדי"ם, יחשב כל הקומפלקס כנכס אחד" - קומפלקס שלם המכיל מספר רב של מבנים, שימושים ומחזיקים מכיל מידע רב מאוד, ונכון יהיה להגדיר לכל שימוש/ מחזיק נכס בפני עצמו. גם מבחינת תמחור הנכס, בשל הקף ומורכבות המידע הנסקר, העבודה על נכס מסוג זה יכולה להימשך אף שבוע ויותר, ולא ניתן לביצוע בעלות נכס אחד. נבקש להגדיר כי במקרה ועל מספר מגרשים או חלקות קיים קומפלקס אחד, כגון: מספר בתי ספר ו/או גנים ו/או מתחם מנדי"ם, יחשב כל שימוש במתחם כנכס אחד לצורך תמחור הנכס.</p>	<p>עמ' 40</p>	<p>חלק י' כתב ההצעה סעיף 18 אופן הגדרת נכס</p>	<p>8.</p>



עיריית בית שמש

הלשכה המשפטית

9.	ע"פ ההגדרה במכרז: "כל החלקות / מגרשים המשמשים כדרך, לרבות חלקות / מגרשי הרחבתה, יחשבו תעריפית כל אחד מהם כנכס תשתית ללא קשר עם כמות החלקות ו/או המגרשים עליו היא משתרעת" - יתכן מצב שבו רחוב אחד יכיל עשרות חלקות/ מגרשים/ נכסים בפועל והעבודה עליו יכולה להימשך מעל שבוע עבודה אך הרחוב יתומחר כנכס תשתית אחד. נבקש להגדיר שכל חלק מחלקה המיועד לדרך ייחשב כנכס תשתית אחד.			אורך נכס תשתית לא יעלה על 1 ק"מ.
10.	לא ברורה ההגדרה של דרך, האם הכוונה לרחוב או לקטע רחוב?			הכוונה לרחוב.
11.	עמ' 44	כתב ההצעה סעיף 19.ד.	משימת ביצוע עדכונים דורשת עובד ברמת מיומנות גבוהה, והמחיר לשעה אינו תואם את המיומנות הנדרשת (ונמוך ביחס למכרזים אחרים). נבקש להעלות את המחיר לש"ע לביצוע עדכונים.	לא מקובל.
12.	עמ' 44-45	כתב ההצעה סעיף 19.ד-ה	בסעיף ד' מופיעה טבלה ה' – טבלת תעריפים למתן שרותי עדכון וכו', ואילו בסעיף ה' בטבלת סיכום הצעת המחיר כתוב: "סה"כ לטבלה ד'".	מדובר בטעות סופר. הטבלה היא טבלה ד'.
13.	עמ' 64	חלק י"ד מפרט סקר	נכסי ערך ונכסי תשתית – נבקש להגדיר שנכס תשתית בו	לא מקובל.




עיריית בית שמש
הלשכה המשפטית

	קיימת פלישה, בשל מורכבות הטיפול בפלישה, יתומחר כנכס ערך.		נכסי העירייה – 0.1 הגדרות למפרט	
לא מקובל.	נבקש להוסיף כי התיקים הפיסיים יסופקו ע"י העירייה	עמ' 66	חלק י"ד מפרט סקר נכסי העירייה – 0.2 המפרט סעיף א. (3.4)	14.
לא מקובל.	נבקש לקבוע מכסת שעות מוגדרת לשירותי הדרכה ראשונית בשימוש וביאור נתוני הנכסים. בנוסף, נבקש להוסיף סעיף תמחור לשעת הדרכה מעבר לשעות ההדרכה הראשונית.	עמ' 66	חלק י"ד מפרט סקר נכסי העירייה – 0.2 המפרט סעיף 6	15.
זכותה של העירייה לבקש שירותים כאוות נפשה. הבקשה נדחית.	בסעיף כתוב: "לרשות היחידה יועמד כל המידע הנדרש להכנת תכנית עבודה להבטחת חיבור על פי חוק של כל נכס לרשתות המים והחשמל ולתשלום עבור הבעלות על המונה ו/או הצריכה על ידי המשתמש" – מידע זה אינו נכלל בד"כ בשירותי סקר נכסים, ואינו מופיע בדרישות משרד הפנים לסקר נכסים, נבקש לבטל דרישה זו.		חלק י"ד מפרט סקר נכסי העירייה – 0.2 המפרט – תוצרי הסקר סעיף 9	16.
טעות סופר. הכוונה מי שמש.	בסעיף כתוב: איתור בעלות / חוזה על מד המים – על בסיס חשבונות או במי שבע – האם הכוונה למי שמש?	עמ' 70-71	מקורות מידע לסקר מלא סעיף 19.7	17.
לא מקובל.	איתור נתוני נכסים במחלקת ובמערכת הגביה –	עמ' 72	מקורות מידע לסקר	18.



עיריית בית שמש

הלשכה המשפטית

	המידע הנדרש לאיתור במחלקת ובמערכת הגביה הינו מקיף ורב, נבקש לתמחר סעיף זה בנפרד.		מלא איתור נתוני נכסים במחלקת ובמערכת הגביה סעיף 0.1.2	
כבר לא רלוונטי. ככל שיהיה סגר כללי נוסף, תעדכן העירייה את לוח הזמנים.	בשל ריבוי ההגבלות, ביניהן, הגבלת מספר העובדים במשרד, יציאה לבידוד, הכרזה על סגר וכד'. נבקש להגמיש את מועד סיום העבודות בהתאם להתפתחויות עתידיות.			19.
לא מקובל.	חברתנו, חברה לקבלן משנה אשר ביצע במהלך השנתיים האחרונות סקר שביצעו הושלם בהיקף של 2,500 נכסים שונים, ותפוקתו נמסרו לרשות המקומית והוזנו במערכת ממוחשבת ייעודית. נבקש כי, א. ניסיון קבלן המשנה יחשב כניסיון המציע לצורך עמידה בתנאי הסף והניקוד. ב. הדרישה ל 3 רשויות תעודכן ל-1. היקף הנכסים יעודכן בהתאם לאמור לעיל.	2	2	20.
מקובל.	נבקש כי המילה: "הכנסות תעודכן ל"כספי" נתון אותו רו"ח יכולים לאשר.	3	2	21.
לא מקובל.	נבקש כי המילה: "בשלמותם", תוסר.	5	19	22.
ככל שיהיה סגר כללי במשק, תקופתו לא תימנה.	נבקש להוסיף סעיף חדש בו התחייבויות הספק יסופקו בכפוף למגבלות מגיפה ו/או הגבלת פעילות מכול סוג שאינה קשורה לספק במישרין ו/או בעקיפין. בתקופה של הגבלות מכול סוג כגון סגר אשר יש בהם להביא לכדי פגיעה במתן השירותים שאינם באחריות הספק, לא ימצא הספק כמי שהפר את החוזה הפרה יסודית		22	23.



הלשכה המשפטית

	שיש עמה ביטול והפסקת ההתקשרות, חילוט ערבות, ופיצוי בגין כול נזק או הוצאה מכול סוג.			
מקובל.	נבקש כי, נוסח האישור יינתן על דף לוגו של פירמת רו"ח, ובנוסח המאושר על ידי כללי לשכת רו"ח.	חלק ו'	30	.24
מקובל.	נבקש כי המצהיר יחתום בשם הספק בלבד, שכן אין בידיעתו המידע על כל בעלי הזיקה.	חלק ז'	33	.25
ראו לעיל.	נא הבהירו האם מדובר למדידות לצרכי ארנונה	2-ג מדידת נכסים (אופציה)	41	.26

כאמור את המסמך יש להגיש כחלק מהצעתכם למכרז.

בכבוד רב,
 מיקי גסטוירט, עו"ד
 נוצמ"ש עיריית בית שמש



נספח ג'

נוסח ערבות בנקאית להסכם

לכבוד
עיריית בית שמש
בנין העירייה
בית שמש

ג.א.ג.

הנדון: כתב ערבות

הננו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום בגבול הסכום של 30,000 (במלים: שלושים אלף) ש"ח (להלן: "סכום הערבות") המגיע או העשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "נותן השירותים") בקשר עם הסכם מיום _____, לביצוע שירותי סקר נכסי עירייה וזאת להבטחת כל התחייבויות נותן השירותים כלפיכם.

סכום ערבות זו צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שיתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה. מדד הבסיס לצורך חישוב ההצמדה הינו מדד חודש _____, אשר פורסם ביום _____, שהינו המדד הידוע במועד מתן ערבות זו.

אנו נשלם לכם, תוך שבעה ימים מקבלת דרישתכם בכתב, כל סכום עד לגבול סכום הערבות האמורה לעיל, מבלי שיהיה עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם באופן כלשהוא, או לדרוש תחילה את סילוק סכום הערבות מנותן השירותים, ובלבד שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותנו זו לא יעלה על סכום הערבות.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל, וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב לידינו עד לתאריך האמור ועד בכלל. דרישה שתגיע לאחר התאריך האמור לא תיענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

תאריך

כתובת הבנק

שם הבנק