



יום שני 24 מאי 2021

לכבוד
משתתפי מכרז 11/21
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.	3	2	נבקש לשנות את תנאי הסף של מינימום 3 סקרים שבוצעו בין 2010-2020 לתנאי סף שיגדיר מינימום כמותי של כמות נכסים שבוצעה בתקופה זו בלבד. לדוגמא הצגת ניסיון של מינימום 1000 נכסים שנסקרו סה"כ בתקופה זו או בתקופה קצרה יותר מהשנים האחרונות אך ללא מינימום של כמות סקרים.	תנאי הסף בסעיף 2, בעמוד 3 ישונה: "הצגת ניסיון של סקירה של 750 נכסים שבוצעו בין השנים 2010-2020".
2.	66	"ארכיב"	נבקש לקבל אומדן כמות תיקי נכסים הקיימים בארכיב	מדובר בכ-700 תיקים
3.	67	3.9	נבקש לדעת באיזה מערכת מדובר ומה מהות הממשק הנדרש	מדובר במערכת נכסים של חברת "בר טכנולוגיות"
4.	66	חלק י"ד מפרט סקר נכסי העירייה- 0.2 המפרט סעיף 6	על מנת שניתן יהיה לתמחר את הפרויקט נבקש להגביל את מכסת שעות ההדרכה להיקף סביר	היקף שעות ההדרכה יעמוד על עד 20 שעות שנתיות.
5.	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 תיתן ארכה מתאימה.
6.	חלק י' כתב ההצעה סעיף 18 אופן הגדרת נכס	עמ' 40	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	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



עיריית בית שמש

הלשכה המשפטית

<p>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>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>אורך נכס תשתית לא יעלה על 1 ק"מ.</p>	<p>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.</p>			<p align="center">.7</p>

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.נ.

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