

ח' אייר, תשפ"ב
 9 מאי, 2022

הנדון: תשובות הבהרה עבור מכרז עיריית ערד מס' 12-2022 מכרז לאספקת שירותי מזידה וסקר נכסים

שלום רב,

בהמשך לפנייתכם להלן תשובתנו.

מס'ד	עמוד	פרק וסעיף רלוונטיים	נוסח הבקשה	הבהרה עיריית ערד
1.	כללי	כללי	מבוקש להבהיר האם מדובר בסקר של כל נכסי העיר או במדידות פרטניות. כמו-גם, מבוקש לספק מטרז' של סך הנכסים העשויים להימדד במסגרת הסקר. ללא הנתונים, לא ניתן לגבש הצעת מחיר.	המדובר בסקר נכסים של מרבית נכסי הרשות. סך הפוטנציאל למדידה כ- 1,572,197 מ"ר.
2.	עמ' 5	12.6 הוראות המכרז	מבוקש לבטל את הדרישה לצירוף התחייבות חברת הביטוח לעריכת הביטוחים, די בכך כי המציעים יחתמו על נספח הביטוח ויתחייבו כי במידה ויזכו הם ימציאו אישור קיום ביטוחים בנוסח נספח ג'4. הדרישה להתחייבות חברת הביטוח עלולה לעכב את גיבוש ההצעה שכן היא תלויה בנכונות/ זמינות חברות הביטוח להוציא אישור זה.	לא מאושר.
3.	5	12.8 הוראות המכרז	מבוקש להבהיר כי הדרישה לצירוף פרוטוקול כנס משתתפים מבוטלת לאור כך שלא נקבע כנס	מאושר.
4.	עמ' 8	1 הצהרת המשתתף	לא ברורה הרלוונטיות של ההצהרה לפיה "זהות הגורם שהקים את התשתיות והשלכות נתון זה על גביית ההיטלים... ולאחר שבדקנו את טיב וסוג הנכסים בשטח השיפוט של עיריית ערד ואת תיעוד הנכסים ומערכת המחשוב הקיימת בעירייה" נבקש לבטל את ההצהרות שאינן רלוונטיות כאמור.	מאושר
5.	עמ' 9	8 הצהרת המשתתף	לא ברורה הרלוונטיות של הסעיף לפיו " ידוע לנו על כוונת העירייה לצאת בקמפיין לתושבים להסדיר חריגות בניה ו/טו חיובי ארנונה עד ליום 31.12.2022, ידוע לנו כי בקשות להיתר שיוגשו לעירייה עד ליום 31.12.22 ייחשבו כחריגות הידועות לעירייה בגינן לא נהיה זכאים לשכ"ט." מבוקש לבטל את הסעיף.	לא מאושר.

כך	מבוקש להבהיר האם הכוונה בבניה חדשה למבנים שטרם אוכלסו.	10	9	.6
מ-מינימום 0.8 שח למ"ר כולל מע"מ	לאור הוראת המכרז לפיה חריגה מאומדן המקסימלי/המינימלי שנקבע תוביל לפסילת הצעה, נבקש לחשוף את האומדן.	11	9	.7
מ-מקסימום 1.1 שח למ"ר כולל מע"מ	לא מאושר.	נספח ב'1	עמ' 11	.8
כפי שרשום בסעיף "או עד סיום ההתחייבות...."	מבוקש לתת אופציות להארכת ההסכם מעבר ל-12 חודשים.	11 להסכם	עמ' 28	.9
וזאת בתנאי שכל תקופת ההתקשרות לא תעלה על 5 שנים.	מבוקש להבהיר כי סך נכסי העירייה / בבעלות העירייה שיידרשו להימדד ללא תמורה לא יעלו מבחינת מטרי' על 0.5% (מחצית אחוז אחד) מסך הנכסים שימדדו במסגרת המכרז.	16 להסכם	עמ' 29	.10
מאושר	ע"פ חוזר חשכ"ל הנוגע להגדלת התחרות במשק ומניעת הקמת חברות פירמידה, יש לדרוש במכרזים מחזור עסקי עד מקסימום פי 2 ממחזור הפרויקט. לפיכך נבקש להקטין את הדרישה למחזור שנתי של 3 מיליון ש. או לחילופין להגדיר שהמחזור הסקי של 5 מיליון ש יהיה מצטבר ל3 שנים.	-5.5	<u>עמוד 4</u>	.11
חוזר חשכ"ל אינו חל על רשויות מקומיות.	נבקש לשנות דרישת סף בסעיף זה לרשות אחת בגודל 30,000 תושבים מתוך 3 הרשויות שבהם בוצעו פרויקטים.	-5.3	<u>עמוד 4</u>	.12
לא מאושר	האם בוצע סקר כולל בעיר? אם כן מתי וע"י איזו חברה?			.13
בין השנים 2016-2019 בוצע סקר מגורים בבניה רוויה. ובין השנים 2020-2021 בוצע סקר מגורים בבנייה צמודת קרקע אך טרם הסתיים. בוצעו ע"י חברת מידות.	נבקש לבטל סעיף זה. הדרישה של מדידה ע"י מודד מוסמך אינה קיימת בפקודת העיריות ואף לא על ידי המרכז למיפוי ישראל (הגוף האמון על מדידות בישראל).	סעיף ב'2	<u>עמוד 19</u>	.14
מאושר חלקית- על כל המדידות להיות <u>חנות</u> ע"י מודד מוסמך בעל הרישיונות הנדרשים לפי כל דין לרבות				

<p>רשיון תקף לפי תקנות המודדים (מדידות ומיפוי) התשנ"ח 1998. אין צורך במדידה בפועל ע"י מודד מוסמך.</p>	<p>מדידה לצרכי ארנונה יכולה על פי כל דין להתבצע על ידי מודד שאינו "מודד מוסמך". ראו פסקי דין בנושא. כמו כן מצורף בזאת תקן מדידות נכסים לצרכי ארנונה מלשכת מנכ"ל מפ"י מתאריך 24/12/2020. לחלופין ניתן לדרוש חתימת מודד מוסמך במקרה של ערכאות משפטיות כגון ועדת ערר ודיון בבית משפט.</p>			
---	--	--	--	--

2 פרויקטים	בסעיף הני"ל נדרש המציע להציג 3 רשויות, ונראה כי ישנה סתירה בין סעיף זה לסעיף 12.2 לפיו על המציע להציג 2 פרויקטים / רשויות. נבקש הבהרתכם מהי כמות הרשויות הדרושה, לצורך מענה ראוי.	5.3		.15
לא מאושר	כמקובל, נבקש להסיר את הדרישה להמצאת אישור בכתב של חברת הביטוח או אישור קיום ביטוחים חתום ע"י חברת הביטוח בשלב הגשת המכרז ולאפשר הגשתו לאחר זכיה, וכי במעמד הגשת המכרז מספיקה חתימת המציע בתחתית העמוד לאישור האמור.	12.6		.16
מאושר	במכרז שבנדון לא התקיים כנס מציעים לפיכך נבקש להסיר דרישה להמצאת פרוטוקול כנס מציעים.	12.8		.17
המדובר בסקר נכסים של מרבית נכסי הרשות. סך הפוטנציאל למדידה כ- 1,572,197 מ"ר.	האם בכוונת הרשות לבצע סקר נכסים כולל בכל העיר?	כללי		.18
מצי"ב מסמך ג/6 מתוקן.	במסמכי ההצעה אין התייחסות לאופן שקלול מרכיב האיכות, נבקש לדעת כיצד ישוקלל מרכיב האיכות.	18.1		.19
מתוך המשקל של 70 אחוזי מרכיב המחיר. 65 אחוז יינתן עבור בנייה קיימת ו-5 אחוז עבור בנייה חדשה.	במסמכי ההצעה אין התייחסות לאופן שקלול מרכיב המחיר, נבקש לדעת כיצד ישוקלל מרכיב המחיר.	18.2		.20
הפירוט המבוקש יועבר לזוכה. סך הפוטנציאל למדידה כ- 1,572,197 מ"ר. כן.	לצורך תמחור הפרויקט נבקש לקבל את כמות הנכסים למדידה לפי סיווג ושטח	10		.21
	נבקש להגדיר מה המשמעות לבנייה חדשה, האם מדובר על נכסים לפני אכלוס?	10		.22
-מינימום 0.8 שח למ"ר כולל מע"מ	נבקש להגדיר מהו האומדן המכסימלי והמינימלי, לחילופין נבקש להגדיר תעריפי מקסימום ומינימום שעל הקבלן לא לעבור אותם.	11		.23
-מקסימום 1.1 שח למ"ר כולל מע"מ	נבקש להגדיר האם בכוונת הרשות לבצע השוואת המדידה אל מול היתרי הבנייה, שכן סקר זה הוא סקר נפרד שעלותו גבוה מסקר ארנונה רגיל, ככל וכן יש לעדכן את האומדנים המקסימליים והמינימליים	2		.24

<p>מאושר חלקית- על כל המדידות להיות חתומות ע"י מודד מוסמך בעל הרישיונות הנדרשים לפי כל דין לרבות רשיון תקף לפי תקנות המודדים (מדידות ומיפוי) התשנ"ח 1998. אין צורך במדידה ע"י מודד מוסמך.</p>	<p>ע"פ פסיקת בית המשפט אין חובה לבצע מדידה ע"י מודד מוסמך, גם בעת פניית השגה אלא רק בעת תהליך משפטי, כידוע עלות מודד מוסמך יקר ביחס למודד ארנונה שאינו מודד מוסמך, לאור זאת נבקש להגדיר כי רק בעת תהליך משפטי הקבלן יבצע את המדידה החוזרת באמצעות מודד מוסמך.</p>	3.11		.25
<p>בין השנים 2016-2019 בוצע סקר מגורים בבניה רוויה. ובין השנים 2020-2021 בוצע סקר מגורים בבנייה צמודת קרקע אך טרם הסתיים. רשימה מפורטת על פי סיווגים תשלח לזוכה.</p>	<p>מבוקש לציין את מועד ביצוע הסקר הקודם ברחבי העיר. כמו כן, נודה להערכה סה"כ שטחי המגורים וסה"כ שטחי הנכסים שאינם למגורים אשר הזוכה צפוי להידרש למדוד במסגרת ההתקשרות.</p>	כללי	כללי	.26
<p>מאושר</p>	<p>מבוקש לתקן את הסעיף כך שהגשת אסמכתא לרכישת רישיון שנתי לשימוש בתוכנת אוטוקד יספק לצורך עמידה בדרישת סעיף זה.</p>	5.1.2	3	.27
<p>לא מאושר</p>	<p>מבוקש לתקן את הסעיף ואת הנספח כך שאישור הרואה חשבון ביחס להיותו של מחזור העסקי של החברה מעל ל- 5 מש"ח יהיה בהתאם לדו"ח האחרון המבוקר (דהיינו לשנת 2020).</p>	5.5	4	.28
<p>נדרשים 2 פרויקטים</p>	<p>קיימת סתירה בין סעיף זה לסעיף 5.3 בעמוד 4. בסעיף זה נדרשים 2 פרויקטים ובסעיף 5.3 בעמוד 4 נדרשים 3 פרויקטים. אנא הבהרתכם.</p>	5.3	8	.29
<p>בוטל הצורך בבדיקת חריגות בניה.</p>	<p>לא ברורה ההצהרה הנדרשת בסעיף זה לעניין התמורה, שכן הצעת המחיר הינה לכל מ"ר שנמדד ואין כל תמחור נוסף עבור בדיקת חריגות בניה. אכן יש צורך להוסיף סעיף תמורה בעבור בדיקת החריגות בניה ככל והדבר נדרש.</p>	8	9	.30
<p>-מינימום 0.8 שח למ"ר כולל מע"מ -מקסימום 1.1 שח למ"ר כולל מע"מ לא מאושר</p>	<p>מבוקש לקבוע מחירי מינימום ומקסימום שיאפשרו למציעים להציע הצעות בטווח האומדן שקבע העירייה ו/או לצרף את האומדן האמור סעיף 11. מבוקש לאפשר להציע מחיר נפרד למדידת מ"ר בנוי ולמדידת מ"ר קרקע.</p>	10	9	.31

ביטוח			
לא מאושר.	<p>בשורה הראשונה, לאחר המילים "הקבלן יהא אחראי", יש להחליף את המילים "אחריות מלאה ומוחלטת", במילים "בשיעור חבותו החוקית".</p> <p>בשורה השנייה, יש לגרוע את המילים "בלי יוצא מן הכלל".</p> <p>בתחילת השורה השביעית, לאחר המילים "ממתן השירותים", יש להחליף את המילה "ו/או", במילים "ואשר נגרמו כאמור".</p> <p>בשורה העשירית, לאחר המילים "לפי המקרה", יש להוסיף את המילים "כפוף להוכחת חבותו החוקית של הקבלן והיקפה".</p> <p>בשורה האחת עשרה, יש לגרוע את המילים "לחלוטין ומראש".</p> <p>בסיפא, יש להחליף את המילים "בכל עילה שהיא", במילים "אולם השחרור מאחריות לא יחול כלפי מזיק בזדון"</p>	<p>פרק 7 – תת סעיף 7.1</p>	.32
מאושר.	<p>בשורה השנייה, לאחר המילים "מתן השירותים", יש להחליף את המילה "ו/או", במילים "ואשר נגרמו".</p>	<p>פרק 7 – תת סעיף 7.2</p>	.33
לא מאושר.	<p>בשורה הראשונה, לאחר המילים "לפצות ולשפות", יש להחליף את המילה "בשלמות", במילים "בשיעור חבותו החוקית".</p> <p>בתחילת השורה השלישית, יש לגרוע את המילים "מכל עילה שהיא".</p> <p>בשורה השביעית, לאחר המילים "באשמת הקבלן", יש להוסיף את המילים "כפוף להוכחת חבותו החוקית של הקבלן והיקפה".</p> <p>בסיפא, לאחר המילים "בפסק דין סופי", יש להוסיף את המילים "עד תקרת חבותו החוקית של הקבלן".</p>	<p>פרק 7 – תת סעיף 7.3</p>	.34

לא מאושר.	בשורה הראשונה, לאחר המילים "הקבלן יהיה אחראי", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית".	פרק 7 – תת סעיף 7.4	.35
לא מאושר.	בסיפא, לאחר המילים "באופן סופי ומוחלט", יש להחליף את המילים "לשביעות רצונה", במילים "בפסק דין חלוט".	פרק 7 – תת סעיף 7.5	.36
הבקשה מקובלת.	בשורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	סעיף 8 – תת סעיף 8.1	.37
הבקשה נדחית אולם בסיפא ירשם "בהתאם להרחבי השיפוי כדלהלן".	בסוף השורה, לאחר המילים "ו/או העירייה", יש להוסיף את המילים "באשר לאחריותה למעשי או מחדלי הקבלן".	סעיף 8 – תת סעיף 8.3.1	.38
הבקשה נדחית.	בשורה הראשונה, לאחר המילים "לשפות את העירייה", יש להוסיף את המילים "היה ותיתבע".	סעיף 8 – תת סעיף 8.3.3	.39
הבקשה נדחית.	בשורה הראשונה, לאחר המילים "לשפות את העירייה", יש להוסיף את המילים "היה ותיתבע".	סעיף 8 – תת סעיף 8.3.5	.40
הבקשה מקובלת כחלופה נוספת ללא שינוי במסמכי המכרז.	בסיפא, לאחר המילים "השירותים המקצועיים לעירייה", יש להוסיף את המילים "אך לא לפני ה-1.2015".	סעיף 8 – תת סעיף 8.3.6	.41
הבקשה מקובלת.	בסוף השורה, לאחר המילים "לא יחול בפוליסות", יש להוסיף את המילים "אולם אין בביטול החריג כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבוטח על פי חוק".	סעיף 8 – תת סעיף 8.3.7	.42
הבקשה מקובלת כחלופה נוספת ללא שינוי במסמכי המכרז.	בסיפא, יש לתקן את ההשתתפות העצמית הנקובה ולהעמידה ע"ס 250,000 ₪.	סעיף 8 – תת סעיף 8.3.8	.43
הבקשה מקובלת.	בתחילת השורה השנייה, יש להחליף את המילה "שתים" במילה "שתשלח".	סעיף 8 – תת סעיף 8.3.10	.44
הבקשה מקובלת.	בשורה השלישית, לאחר המילים "60 יום", יש לגרוע את המילה "לפחות".		

הבקשה מקובלת.	בשורה השביעית, יש להחליף את המילים "למען הסר קבלן", במילים "למען הסר ספק".	סעיף 8 - תת סעיף 8.3.11	.45
הבקשה מקובלת כחלופה נוספת ללא שינוי במסמכי המכרז.	בשורה הראשונה והשנייה, יש להחליף את המילים "לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות ביט של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח", במילים "הינו על פי תנאי מגדל ביט 2016".	סעיף 8 - תת סעיף 8.3.12	.46
הבקשה נדחית.	בתחילת השורה השלישית, לאחר המילים "שאינה פוטרת אותו", יש להחליף את המילים "ממלוא חבותו", במילה "מחבותו".	סעיף 8 - תת סעיף 8.4	.47
הבקשה מקובלת.	בסיפא, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	סעיף 8 - תת סעיף 8.5	.48
הבקשה מקובלת.	בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילה "הקבלן", יש לגרוע את המילה "לבדו".	סעיף 8 - תת סעיף 8.7	.49
הבקשה מקובלת.	בשורה השנייה, לאחר המילים "קבלנים מבצעי עבודות", יש להוסיף את המילה "מטעמו".		
הבקשה נדחית.	בסיפא, לאחר המילים "הקבועה בפוליסות", יש להוסיף את המילים "ובלבד שהינם בתחום חבותו החוקית של הקבלן".		
הבקשה מקובלת כחלופה נוספת ללא שינוי במסמכי המכרז.	בעמודת "נוסח ומהדורת הפוליסה", יש להחליף את המילים "ביט ____ במילים "מגדל ביט 2016".	נספח ג' /4 - סוג ביטוח אחריות כלפי צד שלישי	.50
הבקשה מקובלת כחלופה נוספת ללא שינוי במסמכי המכרז.	בעמודת "נוסח ומהדורת הפוליסה", יש להחליף את המילים "ביט ____ במילים "מגדל ביט 2016".	נספח ג' /4 - סוג ביטוח אחריות מעבידים	.51
הבקשה מקובלת כחלופה נוספת ללא שינוי במסמכי המכרז.	לאחר המילים "אחריות מקצועית", יש להוסיף את המילים "משולבת עם חבות המוצר". בעמודת "גבולות האחריות", יש לתקן את גבול האחריות המשולב ולהעמידו ע"ס 8,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח.		.52