

## מכרז חט/מ-ד-2

# תשובות לשאלות המציעים

לפרסום

חתימה וחותמת המציע

רח' קמלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317111 פקס: 02-5695339 1



מס'	מפרט/חוזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
1.	מפרט	4- תנאי סף	<p>נבקש כי תנאי הסף יוצמצמו וכי יעשו בהם השינויים הבאים:</p> <p>א. סעיפים 4.7-4.10 יימחקו ובמקומם יוכנס מנגנון של ההתחייבות להימנע מניגוד עניינים כשם שהיה במכרז 8/2008. לעניין סעיפים אלו נציין, כי חברות הניהול הגדולות במשק בסבירות גבוהה מאוד, כמו במקרה שלנו, משכירות נכסים בשם בעלי הנכסים למדינה ואף מנהלת את אותם הנכסים. דרישות כמפורט בסעיפים 4.7 - 4.10 למכרז, הכוללות, למשל, דרישה כי חברות אלו יחדלו מלספק ללקוחותיהם שירותים אינן סבירות, הינן מוגזמות ולא הכרחיות והן אף פוגעות בחופש העיסוק של החברות. לעניין זה, יתכן ואף הספק הנוכחי לא עומד בדרישות הנכללות בסעיפים הללו.</p> <p>ב. סעיף 4.20 העוסק בעובדי המציע יוצמצם לתנאי הסף שנכללו במכרז 8/2008. כך למשל, מתבקש כי:</p> <p>1) תבוטל הדרישה בסעיף 4.20.2 כי מדובר במכרזים של גופים ציבוריים</p> <p>2) תבוטל הדרישה בסעיף 4.20.3 לכך שמנהל תחום מכרז והשכרה יהיה שמאי מקרקעין מוסמך או משפטן ויתקבלו גם תארים בתחומים נוספים, לדוגמא כלכלן</p> <p>3) תבוטל הדרישה בסעיף 4.20.5 כי השמאי חתם כשמאי מבצע על למעלה מ-50 שומות וייקבע כי נדרש ניסיון בליווי ובדיקה של שומות. שמאי השתתפויות עוסקים בהזמנת שומות לנכסי החברה ולקוחותיה ובקרה עליהן אך אינם חותמים על השומות</p> <p>4) תבוטל הדרישה בסעיף 4.20.6 לאדריכל ויתקבלו גם בעלי תארים אחרים אשר ליוו טיפול בהכנה ואישור להיתרים, לדוגמה מהנדס אזרחי בעל ניסיון של עשרות שנים בתכנון השבחה והקמה.</p>	<p>אין שינוי בתנאי הסף.</p>
2.	מפרט עמ' 3	1.1	ביחס למועד האחרון להעברת שאלות. מה לגבי שאלות שיתעוררו בעקבות כנס הספקים? ובעקבות המענה לשאלות הספקים?	אין שינוי במועד האחרון להעברת שאלות אשר נקבע לאחר כנס ספקים.
3.	מפרט עמ' 6	1.3.11	האם כל אחד מיחיד המציע מחויב להיות בכנס הספקים או מספיק שהמציע (כלל היחידים) מיוצג.	כל אחד מיחיד המציע מחויב לשלוח נציגות לכנס הספקים.
4.	מפרט עמ' 8	2	<p>משרד עורכי הדין נדרש להיות "בעל מומחיות וניסיון בחוק חובת המכרזים, ....."</p> <p>1. אין אזכור לניסיון בתחום מכרזים בתנאי הסף (4.22) ובניקוד (9.10.2)</p> <p>2. אין אזכור לניסיון המציע בתחומי הנדל"ן הנדרשים בתנאי הסף (4.22) אלא רק לניסיון הפרטני של עוה"ד (שאפשרי שלא היה במסגרת המציע)</p>	<p>לעניין תנאי הסף – ראה סעיף 4.22.1 נרשם, בין היתר" ... ובעל ניסיון בהכנת 3 מכרזים ... "</p> <p>לעניין הניקוד – ראה סעיף 9.10.2 בראיון " ...., ניסיון בכתיבת והכנת מכרזים, ....."</p>

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזר/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
				תנאי סף למציע שהוא משרד עו"ד – מפורט כאמור בסעיף 4.22.
5.	מפרט עמ' 10 + 15	4.17 + 3.2	בסעיף 3.2 למכרז מצוין כי על החברות המציעות להיות בעלות ידע, ניסיון, הבנה והתמחות בתחומים נשוא המכרז. בתנאי הסף של חברת הניהול סעיף 4.17 לא נדרש כלל ידע וניסיון בתחומי נדל"ן. נושא הנדל"ן מהווה את הנושא המרכזי והעיקרי במכרז זה. נא הבהרתכם האם חב' הניהול לא נדרשת להיות בעלת ידע וניסיון בתחומי הנדל"ן לרבות מכר, השכרה, הסדרה ורישום נכסים בעיקר מאחר וחב' הניהול מהווה 70% מניקוד האיכות המשוקלל?	אין שינוי בתנאי הסף.
6.	מפרט עמ' 12	3.17	לאיזה הוראות חיקוק אחר "לפי העניין" הכוונה.	הדרישה היא לעמוד בהוראות פקודת השותפות(נוסח חדש) תשל"ה-1975, או בהוראות חיקוק אחר החלות על התאגדות משרד עורכי הדין.
7.	מפרט עמ' 12	3.18	האם ניגוד עניינים שהוגדר במסגרת הבדיקה (ואינו מוגדר מלכתחילה !!!) לאחד ממשרדי עוה"ד פוסל את כל המציע על כל יחידיו.	ראה סעיף 4.3.2 – "...פסילה של כל אחד מהמשרדים שהוגשו יחד עם חברת הניהול, תיפסל ההצעה של משרד עורכי הדין השני וגם של חברת הניהול"
8.	מפרט עמ' 13	4.2	הביטוח צריך לחול לא על המציע אלא על יחיד המציע בהתאם לעניין היות ולכל אחד מיחיד המציע הסכם נפרד ובכללו נספח ביטוח נפרד. הסעיף מנוסח כאילו האחריות על עבודת העו"ד גם חלה על המציע. מציע מוגדר ככולל חברת ניהול.	ראה נספח ב' למפרט – בנספח קיימת דרישה לאישור קיום ביטוחים מכל אחד מיחיד המציע. לעניין הביטוח – מובהר למען הסר ספק כי חברת הניהול הנה מציע ומשרד עו"ד הנו מציע (כל אחד בנפרד).
9.	מפרט עמ' 13-14	4.7+4.8+4.9+4.10	האם ההגבלות האמורות חלות גם על חברות בנות, חברות אחיות, חברות אם וכד'?	ועדת המכרזים תשקול כל מקרה לגופו. ראה סעיפים 8.7, 3.18, נספח י', סעיף 16 בחוזה.
10.	מפרט עמ' 13	4.8	להבהיר - האמור אינו חל על מי שנדרש בתוקף מכרז זה לתת שרות למזמין ("מהנדס/הנדסאי תחזוקה")	האמור בסעיף 4.8 חל על המציע. על מהנדס/הנדסאי תחזוקה לקבל אישור המזמין לביצוע עבודות עם משרדי ממשלה אחרים ובכפוף לניגוד עניינים וסעיפים 8.7, 10.5 ונספח י'.
11.	מפרט עמ' 15	+ 4.19 + 4.18 נספח א' תת סעיף 5	א. האם מספיק שרו"ח יציין שעומדים במינימום הנדרש של 5 מיליון ₪ לגבי כל שנה. ב. האם במקום כמות עובדים ממוצעת מספיק לציין שכמות העובדים לא היתה פחות מכמות נתונה (שהינה 10 לפחות) וזאת כדי למנוע טעויות אפשריות בחישוב ממוצע המועסקים.	א. המציע, חב' ניהול, ימלא הטופס בנספח א' 1 סעיף 5 בהתאם לדרישה בחוברת המכרז ב. המציע, חב' ניהול, ימלא הטופס בנספח א' 1, סעיף 5, בהתאם לדרישה בחוברת המכרז

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
.12	מפרט עמ' 15-16	4.20	היות וההצעה מוגשת בסוף שנת 2016, האם ניתן להציג גם נתונים של שנת 2016 ולא רק של שנים 2011-2015?	אין מניעה שיוצגו גם נתונים לשנת 2016 במסגרת פרופיל מקצועי נספח א'1 סעיף 9, אולם יש להציג את הנתונים בהתאם לדרישה בסעיף 4.20 וועדת המכרזים תתייחס לנתונים הנדרשים בסעיף 4.20.
.13	מפרט עמ' 15-16	4.20.1+4.20.8	האם מנהל הפרויקט יכול לשמש גם בתפקיד נוסף כגון: מנהל תחום מכרזים או מנהל תחום מכר והשכרה ולא רק שמאי/כלכלן.	לא- ראה סעיף 4.20.8.
.14	מפרט עמ' 16	4.20.5	שמאי מקרקעין וכלכלן- האם ניתן גם להציג שמאי שאינו כלכלן ובפרט שמאי מעל 15 שנות ניסיון שבפועל כבר צבר את הניסיון המקצועי לתת את מכלול השרות הנדרש.	לא
.15	מפרט עמ' 16	4.21 (הדגשה)	האם הכוונה שהערבות תישא את שם חב' הניהול בלבד או את חב' הניהול ושני משרדי עו"ד?	סעיף 4.2.1 קובע כי ערבות מכרז תוגש ע"י חברת הניהול בלבד. משרדי עו"ד פטורים מהגשת ערבות מכרז.
.16	מפרט עמ' 18+ מפרט בעמ' 26-27	6.9 + 8.16 + 5.1.7	האם התשלום ל"קניין" האמון על קליטת ההזמנות הלוגיסטיות והחשבונות של ספקי המינהלת ועל כלל הפעילות הכספית כמפורט בסעיף 6.9 ישולם לחברת הניהול ע"פ שעות?	כן
.17	מפרט עמ' 20	+ 9.10.1 + 5.2.2 נספח א'1 תת סעיף 6	1. האם נדרש להציג ניסיון כלשהו בנושא עבודות או"ש כתנאי סף? 2. האם נדרש בניסיון לצורך הניקוד להציג רק תוכניות לרה-ארגון או שגם ניתן להציג עבודות בתחומים אחרים (כגון נהלים, תהליכי עבודה פרוגרמה, וכד')	1. אין דרישה מסוג זה בתנאי הסף. 2. לעניין הניקוד, יש להציג ניסיון כנדרש במסמכי המכרז בסעיף 9.10.1.
.18	מפרט עמ' 24	5.4	האם הפעלת משרדי עו"ד במטלותיו תבוצע ישירות ע"י הממונה או ע"י חברת הניהול?	ראה סעיפים 3.3, 3.4, 3.5 בנוגע לתיאום ושיתוף פעולה בין משרד עו"ד לחברת הניהול וסעיף 5.7 לעניין הזמנת העבודה. הנחיות למשרד עו"ד יינתנו ע"י הממונה. יחד עם זאת יקבעו נהלי עבודה להסדרת הפעילות של כלל הגורמים המעורבים.
.19	מפרט עמ' 25	5.9	אישור זכיית משרד עורכי הדין מותנה באישור משרד המשפטים, שהינו חיצוני לוועדת המכרזים. א. מה דין ההצעה הזוכה במידה ומשרד עו"ד לא מקבל את אישור משרד המשפטים? ב. כיצד הזוכה במכרז יכול להיות אחראי על התקיימות תנאי חיצוני - החלטת משרד המשפטים בעניין אישור משרד עו"ד, שהעדרה יכולה למנוע את זכיית המציע?	א. ועדת המכרזים תחליט בכל מקרה לגופו. ב. על המציע לוודא שאין פגם בהצעתו או במועמדותו ועל מנת שלא תקום עילה שלא לאשרו.
.20	מפרט עמ' 33	8.12 תת סעיף ז.	על איזה תחומים מדובר?	כמוגדר בסעיף - "הכנת מכרזים"

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזר/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
21.	מפרט עמ' 33	8.13 תת סעיף ד. נק' ראשונה ושניה בשילוב 5.4.2	היות והתמורה המוצגת בנויה על סכום המכר בלבד והיות ולחברת הניהול ולמשרד עוה"ד חוזים נפרדים יש להגדיר באופן ברור מה מתוך האמור ב-5.4.2 חל על כל אחד מהשניים. יתרה מזאת, נראה שגובה התמורה המקסימאלית שהוגדרה לסעיף זה לא מכסה את עלות השרות הנדרש.	ראה סעיפים- 8.13 תת סעיף ד', 5.3.3, 5.34, 5.4.2, 5.4.3, 5.6 אין שינוי בגובה התמורה המבוקשת.
22.	מפרט עמ' 34	8.13 תת סעיף ד. נק' רביעית	האם סכום התמורה יחושב בהתאם להערכת השמאי או שרירותית ע"י קביעת הממונה?	בשלב זה אמורה כבר להיות הערכת שווי של שמאי או הערכה כלכלית שנערכה ע"י שמאי-התמורה תחושב בהתאם להערכות אלו ככל שקיימות ועפ"י קביעת הממונה.
23.	מפרט עמ' 34	8.13 תת סעיף ד. נק' רביעית	1. היות וידוע שיש הליכי מכרז בהם לא מוגשות הצעות כלל, אזי האם ישנה תמורה לספק בהליך מכרזי בו לא הוגשו הצעות לאחר פרסומו? 2. האם תשולם תמורה לספק בהליך מכרזי בו לא נבחר זוכה- בשל גובה ההצעה, מניעה משפטית חיצונית- כמו עתירה מינהלית או נימוקים אחרים של הועדה?	1. התחשבות במקרה זה בשכירות ובמכר עבור כל מכרז שפורסם ולא העלה הצעות תהיה כמו במקרה של "ביטול עסקה" בשלב ועדת מכרזים/פטור. 2. ההתחשבות במקרה זה בשכירות ובמכר תהיה כמו במקרה של "ביטול עסקה" לאחר פרסום וטרם מכירה כמפורט בסעיף 8.13 ד'.
24.	מפרט עמ' 34	8.13 תת סעיף ד. נק' חמישית + 8.23	1. היות והליך מכר החל בתחילת הכשרת הנכס, דרך פרסום המכרז עובר בקביעת הזוכה ועד ביצוע התשלומים בפועל אורך בדרך כלל למעלה משנה קלאנדרי, האם הכוונה כי לא ישולם לספק תשלום כלשהו עד להשלמת הליך המכר וקבלת מלוא התמורה (שזו משולמת לעיתים בתשלומים)? המשמעות הינה שהספק יכול לעבוד למעלה שנה מבלי לקבל תמורה כלל. יתרה מזאת, באם הרוכש נמצא בדיון ודברים עם המזמין בסוגיות שונות שאינן תלויות במציע, למה שהמציע יפגע. למה לא לשלם למציע את חלקו באופן מצטבר, קרי בהפעלת הנוסחה על הסכום שהתקבל עד למועד התשלום. 2. היות והמזמין קבע משרת ניהול המכר והשכרות האם הכוונה שיתכן מצב בו הספק יעבוד תקופה ארוכה מאד על חשבוננו ובאם לא יהיו תקבולים בגין מכר הנכסים יממן הספק את הפעילות הנ"ל על חשבוננו למשך כל התקופה כאמור? 3. מהו המועד הקובע לתשלום לגבי הסכמים בהם המדינה מקבלת תמורה בדרך של קיזוז חובות, תמורה חליפית וכדומה?	1. הנושא יבחן לגופו של עניין ע"י המזמין בהתחשב בנסיבות. 2. כ 3. מועד כניסת ההסכם/הסדר תוקף ככל שיהיה.
25.	מפרט עמ' 34	8.13 תת סעיף ה' נק' ראשונה	1. חלק ניכר מהמושכרים מהווה דירות מגורים. האם המזמין לקח בחשבון תחלופת שוכרים גבוהה בדירות אלו על רקע ביצוע השכרות לתקופה קצרה של מספר חודשים? המשמעות היא כי היקף העיסוק מצד הספק בדירות הוא ניכר- הן בשל תחלופת השוכרים, הן בשל התנהלות מול ועדת המכרזים והן בשל הצורך להציג הדירות למתעניינים בתדירות גבוהה. חלקן אף עומד זמן רב פנוי.	1. הובאו בחשבון כלל התנאים המוזכרים.

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
			בנוסף, היקף ההתעסקות בבעיות תחזוקה בדירות מגורים גבוה מאד. 2. מבוקש לשקול תקבול בשיעור גבוה מ- 7% בדירות מגורים כך שיהיה תקבול ריאלי ביחס להיקף ההשקעה הנדרשת.	2. אין שינוי בתנאי המכרז .
26.	מפרט עמ' 34	8.13 תת סעיף ה. נק' שלישית	השיטה מסורבלת ומזמינה בעיות במקרה של עסקאות שאינן נמשכות שנה שלמה. למה לא לקבוע % על בסיס התשלום השוטף.	לא תשונה שיטת התשלום.
27.	מפרט עמ' 35	8.13 תת סעיף ה. נק' שישית	1. מה הדין לגבי נכסים המושכרים ב"שקל לשנה" או בהסכם ללא תמורה משיקולי המזמין? או נכסים בשכירות מוגנת? 2. מה לגבי עלויות טיפול בכל הנושאים הנכנסים במסגרת אחריות בעלים כגון תיקונים במערכות המבנה? (טיפול, קבלת מספר הצעות מחיר, אישורי מזמין, הכנת וניהול מכרזים בתיקונים בעלויות גבוהות וכד'). 3. מה הדין לגבי התשלום בגין הטיפול מול ועד בית במקרים של נכס ריק וביצוע אחזקה (שבר?) למשל? 4. מה התמורה בחוזה המנוהל על ידי הספק אלא שהגבייה בו מבוצעת על ידי חשבות האוצר בשל מנגנון תשלום בין משרדים ממשלתיים?	1. ראה תשובה לשאלה 61 א'. 2. טיפול במסגרת תחזוקה נכלל בסעיף 8.15 ואינו נכלל בטיפול הנדרש למכר/שכירות. 3. טיפול במסגרת תחזוקה נכלל בסעיף 8.15 ואינו נכלל בטיפול הנדרש למכר/שכירות. 4. התמורה כאמור בסעיף 8.13.
28.	מפרט עמ' 35	8.15 תת סעיף ב. נק' שנייה	1. התמורה בגין סיורי הנכסים אינה סבירה שכן בשל הפריסה הארצית ותדירות הביקורים שתקבע באופן פרטני לכל נכס, לא תמיד ניתן להכין תכנית ביקורים יעילה הקושרת מספר נכסים – מה הדין במקרה כזה? 2. לעיתים נדרשות נסיעות מיוחדות לביקור בנכסים שונים, באתרים שונים בפריסה גיאוגרפית, כמו בנכסים בהם יש סכנת פלישה ובהם תדירות הסיור גבוהה יותר ואינה משולבת עם נכסים אחרים. יתר על כן פריסת הנכסים מחייבת שעות נסיעה ליעדים מרוחקים, שלא נלקחה בחשבון. הפעילות אינה כוללת רק שעות עבודה אלא גם עלויות רכב ודלק. התמורה אינה מכסה את שעות התאומים לכניסה לנכסים, את זמן הביקור בנכס ואת הפקת דוחות הסיור הכוללת מיון התמונות ועיבודן. בפועל התמורה המוצעת בגין הסיורים אינה מכסה את עלות הסיור לנכס, בהתחשב במיקום, בתדירות ובהיקף הפעילות הנדרש בו. 3. לא ברור האם למשל שעות הגשת התלונה במשטרה במקרים של פלישות, המתנה לבעלי מקצוע לתיקונים וכד' כלולות בעלויות ולמה הכוונה ב"עלויות ותקורות נוספות של המציע".	1. אין שינוי בשיטת התמחור. 2. ראה מענה לסעיף 1. 3. ב"עלויות ותקורות נוספות של המציע" הכוונה בעלויות ישירות הקשורות לביצוע הסיור עצמו. ככל שקיימים נושאים אשר אינם

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
			<p>4. לא ברור היכן נכלל עלויות הטיפול בקבלת הצעות לתיקונים והמעקב אחר התיקונים.</p> <p>יתר על כן, תהליך בטיפול באחזקת שבר ותיקון, אינו קשור כלל לסוירים בנכסים. תהליך זה דורש ריכוז מספר הצעות מחיר מגורמים שונים וממקצועות שונים ואישורם מול המזמין, לרבות יציאה לנכס להצגה טרם הצעת מחיר- כיצד הספק מתוגמל על פעילות זו?</p> <p>5. האם נלקח בחשבון רמות שירות שונות בהם מחויב המזמין בחלק מהסכמי השכירות ובהם נושא המזמין באחריות גבוהה יותר כבעלים לתיקוני השבר?</p>	<p>משויכים קשר ישיר למטלת הסיוור – יהיה לפי שעות עבודה.</p> <p>4. בשכירות – במסגרת התמורה בגין השכירות.</p> <p>5. אין שינוי בתמורה.</p>
29.	מפרט עמ' 36	8.15	<p>אין התייחסות לתשלום בגין עבודות אחזקה. יצוין כי מעבר לעבודות אחזקה המבוצעות ע"י קבלנים חיצוניים נדרשת עבודה של הספק בטיפול בקבלת מספר הצעות מחיר מקבלנים שונים (כולל הגעה לשטח עם קבלנים), תיאום מול רשויות מקומיות (מבנים מסוכנים) ואישור ההצעות על ידי המזמין לאחר הצגתן, פתיחת נכסים ופיקוח על קבלנים עובדים. כיצד יתוגמל הספק בגין עבודתו?</p>	<p>בשכירות – במסגרת התמורה בגין השכירות. בנכסים ריקים לפי שעות עבודה.</p>
30.	מפרט עמ' 36	8.16 תת סעיף א. נק' חמישית + תת סעיף ג	<p>נבקש הבהרתכם, מה דין לגבי נסיעה לפגישות במשרד האוצר, במרחבי רמ"י השונים בפריסה ארצית, ברשויות המקומיות ובמשרדים שונים בפריסה ארצית בהן תואמו פגישות- מקרים בהם זמן הנסיעה של הספק לעיתים מעל 3-4 שעות נסיעה (הלוך וחזור) לצורך פגישה בת שעה אחת? כיצד יתוגמל הספק בגין ביטול זמן?</p>	<p>התגמול יתבצע בהתאם להוראת התכ"מ - ראה סעיף 4.10.2 בהוראת תכ"מ 13.9.2 – "לא ישולם לנותן השירותים תשלום עבור ביטול זמנו עקב נסיעה".</p>
31.	מפרט עמ' 38 + 34	8.13 + 8.24 ה'	<p>1. האמור בסעיף 8.24 עומד בסתירה לסעיף 8.13 ה' בו נקבע כי התשלום יהיה בגין תקבול בפועל. האמור בסעיף 8.24 אינו משקף את היקף התקבול בפועל, שכן ההסכמים כוללים הצמדות, ובהתאם לכך התקבול בפועל גבוה מהנקוב בהסכם שיכול ונחתם לפני מספר שנים.</p> <p>2. בנוסף, קיימים מצבים רבים בהם שוכר מסיים תקופת התקשרות במהלך שנה, ונחתם הסכם חדש בתעריף שונה, או מתעדכן תעריף בתקופת ההארכה מול אותו שוכר, ולפיכך לא ניתן לקחת מודל חזוי שנתי- אלא יש צורך בבחינה של תזרים תקבול חודשי.</p> <p>לפיכך מבוקש כי בסיס התחשיב יהיה כמפורט בסעיף 8.13 ה' על פי תקבול בפועל.</p>	<p>1.2 + - בסיס התחשיב יהיה כמפורט בסעיף 8.13 ה' עפ"י התקבול בפועל.</p>
32.	מפרט עמ' 38	8.26 תת סעיף א.	<p>להוסיף לסעיף זה את הסייג כאמור בסעיף 8.27 ב' לפיו יתאפשר לספק להביא טענותיו.</p>	<p>לסעיף 8.26 יתווסף סעיף ד'- "הממונה יאפשר לספק להביא טענותיו בעניין התמורה המגיעה לו בגין מכר ומימוש זכויות במקרה כאמור בסעיף 8.26 א'.</p>

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
.33	מפרט עמ' 38	8.26 תת סעיף ב.	נבקשכם לשקול הנושא בשנית שכן אם המכר לא בוטל בשל מעשה או מחדל של הספק ראוי לשלם לפחות חלקיות (50%) שכן הספק נאלץ להשקיע תשומות נוספות בביצוע מכר נוסף.	סעיף 8.26 תת סעיף ב' יבוטל. התמורה תהיה בהתאם לסעיף 8.13 ד' נקודה רביעית תת נקודה 4.
.34	מפרט עמ' 39	8.30.1	האם הכוונה בצרוף המלצות למילוי פרטי ממליצים בטבלה שבעמוד 55? מפנים תשומת ליבכם, שמשרדי ממשלה מנועים מלתת המלצות כתובות עפ"י הוראות התקשר.	אי לכך יש לצרף פרטי הממליצים כאמור בטבלה שבעמוד 55.
.35	מפרט עמ' 38	8.27 תת סעיף א.	מבקשים להגביל את הסעיף למקרים בהם הספק לא פעל לגביית שכ"ד. אבל במקרה בו פעל (הוציא דרישות תשלום, מכתבי התראה וכד') או שהעביר לטיפול הלשכה המשפטית באוצר אין סיבה שהספק יהיה "ערב" לתשלומי השוכרים, שכן בדיוק בשל כך מפקיד השוכר ערבות אצל המזמין.	סעיף 8.27 א' לא יחול במקרה בו פעל הספק (הוציא דרישות תשלום, מכתבי התראה וכד') או שהעביר לטיפול הלשכה המשפטית באוצר.
.36	מפרט עמ' 40	8.31 - 8.33	האם ניתן להציג מתודולוגיה אחת אחודה במסמכי המכרז של חב' הניהול שתכלול גם את מתודולוגיית הפעילות של כל יחיד המציע?	על כל אחד מיחיד המציע לפרט המתודולוגיה לביצוע העבודה כאשר על חברת הניהול לפרט את השתלבותו המקצועית והתהליכית של משרד עו"ד בתהליכים שבאחריותו ועל משרד עו"ד לפרט את ההשתלבות המקצועית של החברה בתהליכים שבאחריותו.
.37	מפרט עמ' 44	9.10.2	מה ההבדל בבדיקת עוה"ד המוצעים לעניין סעיף "יכולת המציע וניסיון המקצועי" לבין אותם עוה"ד בסעיף "צוות מקצועי". האם עו"ד שאפשרי שאינם עובדי המציע (לפי 4.22.2) מובאים בחשבון לעניין יכולת וניסיון המציע?	בנוגע ליכולת המציע וניסיון המקצועי באשר לעו"ד המוצעים – הנ"ל קשור להתרשמות כללית מעו"ד. גם עו"ד שאינם עובדי המציע אולם נמצאים בהצעת המציע במסגרת הצוות המקצועי לעניין הניקוד-יובאו בחשבון לעניין יכולת המציע וניסיון המקצועי.
.38	מפרט עמ' 56	7	האם הכוונה לפרט את הצוות הניהולי של המציע מעבר לבעלי התפקידים נשוא המכרז?	כן
.39	מפרט עמ' 57	9	מה הכוונה במשתתפים אחרים? האם למשרדי עו"ד (למרות שאלה יגישו הצעתם בנפרד)?	הכוונה רק למשתתפים בהצעת המציע.
.40	מפרט עמ' 61	הצעת המחיר	שורה 6 – לא ברור מהו הסכום הנקוב - 225.6 (אם הכוונה ליועץ *81% הרי שהתעריף עודכן ב- 4.5.16 וצ"ל 228.42). כמו כן, נבקש הבהרתכם האם התעריף הנקוב מיועד רק לצרכי השוואת הצעות המחיר והתשלום יבוצע בהתאם לרמות היועצים המוצעים (יועץ 3, יועץ 4 וכו')?	התשלום יבוצע בהתאם לתעריף עדכני ליועצים לניהול כאמור בסעיף 8.16 שמתעדכן מפעם לפעם ובמועד הפרסום.
.41	מכרז	4.15.3	הסעיף מפנה לקבלת אישור ר"ח עפ"י הנוסח המצורף בנספח ט': נספח ט' מפנה לחתימת עו"ד	תנאים סוציאליים בהתאם לחוק- ראה תשובה לשאלה 108.

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזר/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
			א. היה ונדרש אישור רו"ח, יש צורך בפירוט התנאים הסוציאליים עליהם יש לקבל את אישורו של רו"ח.	
42.	מכרז	4.20.8	הסעיף מפנה לסעיף 4.18.1 שאינו קיים. נודה להבהרתכם.	טעות – ההפניה במקום 4.18.1 שלא קיים הנה ל – 4.20.1.
43.	מכרז	4.21	סכום הערבות אינו תואם לנוסח בנספח ג'. אנה הבהרתכם.	סכום הערבות המצוין בנספח ג' אינו נכון וצריך לתקנו ל – 50,000 ₪ (מצ"ב נספח ג' מעודכן).
44.	מכרז	5.1.5	הסעיף אומר "ברובה הגדול". א. האם חלק מן הפעילות נדרש להיות מנוהל במערכות של הספק? ב. האם נדרש ממשק בין מערכות הספק למערכת מרכב"ה?	א. יתכן ומקצת מהפעילות יצטרך להיות משולב במערכות גנריות אחרות. ב. לא נדרש ממשק בין מערכות הספק למערכת מרכב"ה.
45.	מכרז	5.1.22	א. מה תדירות / היקף השימוש בחדרי ישיבות? ב. כמה חניות תידרשנה?	א. בהתאם לצורך. ובתיאום מראש ב. לא ידרשו חניות.
46.	מכרז	5.2.3	א. על חשבון מי האגרות (ככל שתהיינה) הנובעות מפעולות "רישום" הנכס? ב. נבקשכם להבהיר את המלל "תחזוקה ושמירה", הן באשר לתחולת מטלות אלו והן באשר לעלויותיהן.	א. המדינה פטורה מאגרות רישום למיניהן- ככל והמדינה תחויב באגרות- הנ"ל יבוצע על חשבון המדינה (הנ"ל אינו כולל אגרת מידע מהרשות המקומית אשר תחול על הספק). ב. ראה לעניין התכולה סעיף 5.3.6 ובנוגע לתמורה ראה 8.15.
47.	מכרז	5.2.4	היה וחייבה פעילות ה"רישום" פנייה לבית משפט או לכל ערכאה שיפוטית או מעין שיפוטית אחרת, כיצד ישולם לספק בגין האמור לעיל – הן בעניין העבודה משפטית והן בעניין אגרות ככל שתהיינה?	תשלום בגין מטלת הסדרת זכויות לעניין חברת הניהול או משרד עורכי הדין – יתבצע ע"ב שעות עבודה בפועל – ראה סעיף 8.14. תשלום בגין אגרות – ראה תשובה לשאלה 46 לעיל.
48.	מכרז	5.2.5	נבקשכם להבהיר את היחס בין האמור בסעיף 5.2.5 לאמור בסיפה של סעיף 5.2.3.	תשלום בגין תחזוקה ושמירה על נכסים יהיה בהתאם לסעיף 8.15 ולהצעת הספק הזוכה.
49.	מכרז	5.3.2	א. אנו מבינים כי כל הוצאה שתיווצר לספק במסגרת סעיף זה תשולם לספק לפי סעיף 1 לנספח א'2. האם נכון? ב. האם התיבה "מאגרי מידע" משמעה מאגר מידע המחייב רישום ברשם המאגרים? ג. ואם כן – על מי תחולנה החובות הנובעות מהיותו מאגר המחייב רישום (הן לעניין אגרות והן לעניין אבטחת מידע)?	א.כן. ב.רישום יתבצע בהתאם לצורך לאחר שכל מקרה יבחן לגופו ובהתאם לנוהל ניהול מאגרים. ג. עלויות רישום מאגר ככל שתחולנה, תהיינה ע"ח המזמין. על הספק לעמוד בדרישות אבטחת

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזר/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
				המידע הנובעות מהמכרז ומדרישות משרד האוצר כאמור במסמכי המכרז.
50.	מכרז	5.3.3	<p>א. על חשבון מי ביצוע השומה בס"ק ב'?</p> <p>ב. האם ניתן להתבסס על שומה קיימת, ככל שיש כזו?</p> <p>ג. על חשבון מי בקרת השומה בס"ק ב'?</p> <p>ד. על חשבון מי ביצוע מדידות בס"ק ב'?</p> <p>ה. האם ניתן להתבסס על מדידות קיימות / חשבונות ארנונה ככל שקיימים?</p> <p>ו. לס"ק ב' - אנו מבינים כי "העמדת הנכס במצב הנדרש למכר מבחינה פיזית" אין משמעו שיפוצים ושיפורים בנכס. האם נכון?</p> <p>ז. לס"ק ד'ה' - על פי נסיון העבר, מה הוא היקף השעות הנדרש לביצוע המשימות הנקובות בסעיף עבור נכס אחד מייצג?</p> <p>ח. על ידי ועל חשבון מי תשלום המיסים הנוגעים למכירת הנכס, ככל שיחולו?</p> <p>ט. לס"ק ו' - נודה להבהרתכם לגבי מנגנון הגבייה מהרוכש והעברת התמורה למדינה:</p> <p>1) האם חיוב הרוכש מבוצע באמצעות חשבונית של הספק או באמצעות שובר תשלום של המדינה?</p> <p>2) היה הרוכש מלכ"ר - מי ישא ברכיב המע"מ?</p> <p>3) כיצד תחייב המדינה את הספק בגין התמורה - האם באמצעות חשבון עסקה? האם בתוספת מע"מ?</p> <p>4) מה הם תנאי ומועדי התשלום של הספק למדינה?</p> <p>5) האם נדרש כי הכספים ינוהלו בחשבון בנק יעודי?</p> <p>6) האם לנציגי המדינה תהיינה הרשאות לחשבון הבנק בו מנוהלים כספי התמורה?</p> <p>י. לס"ק ו' - נודה להבהרתכם לגבי מטלותיו של הספק אל מול הרשות המקומית בה ממוקם הנכס טרם מסירת הנכס לרוכש.</p> <p>יא. לס"ק ז' - דרשה לשכת הרישום (או כל רשות אחרת) אגרה או תשלום כלשהו בגין האמור בסעיף, על חשבון מי תשלומים אלו?</p> <p>יב. לס"ק י' - אנו מניחים כי הכוונה בסעיף היא למערכת ESV של הספק הנוכחי, אשר על כן לסיפה של הסעיף יתווסף "בהסכמת הספק" הואיל ומציעים שאינם הספק הנוכחי אינם מבעלי המערכת [על אף שבאפשרותנו להציע מערכת אחרת].</p> <p>יג. לס"ק יא' - מה היא אותה "אחריות" ומה הן אותן "פעילויות"? האם הכוונה היא, למשל, לפעולות פרסומיות לצורך הגברת הביקוש לנכסי המדינה המוצעים למכירה?</p>	<p>א. ביצוע שומה על חשבון המדינה אם באמצעות תשלום ישיר ואם באמצעות החזר הוצאות כפי שיקבע.</p> <p>ב. לכל מכר יש לבצע שומה. השומה מתבצעת ע"י השמאי הממשלתי. תשלום לשמאי הממשלתי יבוצע ע"ח המזמין.</p> <p>ג. בקרת שומה תבוצע ע"י הגורם המקצועי המתאים אצל הספק הזוכה.</p> <p>ד. מדידות בנכס יבוצעו ככל שיהיה צורך ע"י הספק ובאם יהיה צורך ובאישור המזמין יבוצע ע"י מודד מוסמך וישולם ע"ח המזמין.</p> <p>ה. ראה תשובה ד' לעיל.</p> <p>ו. יתכן וידרשו שיפוצים בנכס אשר יבוצעו ע"ח המזמין ועל פי הנחיותיו.</p> <p>ז. כל נכס לגופו של עניין.</p> <p>ח. ככל שיחול ע"ח המזמין.</p> <p>ט.</p> <p>1) הרוכש מחויב באמצעות מסמך דרישה של המדינה אשר על הספק להעביר לרוכש.</p> <p>2) המע"מ אינו חל על הספק כך ששאלה זו אינה רלבנטית.</p> <p>3) השאלה אינה רלבנטית לעניין פעילות הספק.</p> <p>4) השאלה אינה רלבנטית לפעילות הספק (החזרה הזוכה)</p> <p>5) לא</p> <p>6) לא ינוהל בחשבון ייעודי- נכס להכנסות המדינה.</p> <p>י. טיפול וקבלת כלל האישורים הנדרשים בעת מכר מהרשות המקומית.</p> <p>יא. ככל שיחול על המדינה, יהיה ע"ח המדינה.</p> <p>יב. אין הכוונה למערכת ספציפית כלשהי בשלב הנוכחי. הסעיף לא ישונה.</p> <p>יג. לכלל הפעילויות אשר ימקסמו התמורה המגיעה למדינה וכל זאת בהתאם לחוקים השונים החלים על המדינה..</p>

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזר/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
51.	מכרז	5.3.4	<p>א. לס"ק א' – נודה להבהרת התיבה "הסדרת". האם הכוונה היא להסדרת הרישום?</p> <p>ב. על חשבון מי ביצוע המדידות האמורות בס"ק א'?</p> <p>ג. האם ניתן להתבסס על מדידות קודמות ו/או על חשבונות ארנונה?</p> <p>ד. לס"ק א' - אנו מבינים כי "העמדת הנכס במצב הנדרש להשכרה מבחינה פיזית" אין משמעו שיפוצים ושיפורים בנכס. האם נכון?</p> <p>ה. לס"ק ג' – על חשבון מי אגרות והיטלים אשר ידרשו מאת רשויות כלשהן (אם ידרשו)?</p> <p>ו. לס"ק ה' – על פי נסיון העבר, מה הוא היקף השעות הנדרש לביצוע המשימות האמורות בסעיפים אלו?</p> <p>ז. לס"ק ח' – על חשבון מי ביצוע התיקונים האמורים בסעיף? נודה לקבלת חוזה שכירות לדוגמא על מנת לבחון את חבותו של הספק (הנכנס בנעלי המדינה המשכירה) ביחס לתיקונים, שיפוצים ושיפורים בנכסים המושכרים.</p> <p>ח. לס"ק ח' – נאלץ הספק לתבוע את הדייר, על חשבון מי אגרות בית המשפט היה וידרשו כאלו?</p> <p>ט. לס"ק י' – מה היא אותה "אחריות" ומה הן אותן "פעילויות"? האם הכוונה היא, למשל, לפעולות פרסומיות לצורך הגברת הביקוש לנכסי המדינה המוצעים להשכרה?</p>	<p>א. ביצוע כל פעילות הנדרשת להשכרת הנכס וככל שנוגע לעניין רישום- ראה תחום פעילות ג' במסגרת המכרז.</p> <p>ב. ראה תשובה לשאלה 50 ד'.</p> <p>ג. ראה תשובה לשאלה 50 ה'.</p> <p>ד. ככל שידרשו שיפוצים בנכס, יבוצעו ע"ח המזמין.</p> <p>ה. ככל שיחול, ע"ח המזמין.</p> <p>ו. ראה תשובה לשאלה 50 ז'.</p> <p>ז. עלויות התיקונים ככל שיחולו על המזמין, ישולמו במסגרת החזר הוצאות.</p> <p>ח. ככל שיחולו, ע"ח המזמין.</p> <p>ט. ראה תשובה לשאלה 51 יג'.</p>
52.	מכרז	5.3.5	אנו מבינים כי כל עלות שתיווצר לסעיף בגין השירותים האמורים בסעיף זה תשולם לספק לפי האמור בסעיף 4 לנספח א'2. האם נכון?	יתבצע החזר הוצאות בגין תשלום לגורמי חוץ עפ"י אישור המזמין ומראש.
53.	מכרז	5.3.6	<p>א. אנו מבינים כי כל הוצאה שתיווצר לספק בגין האמור בסעיף, לרבות בגין "אחזקה", "החלפות", "תיקונים", "שמירה" וכל פעולה אחרת תשולם לספק לפי האמור בסעיף 7 לנספח א'2. האם נכון?</p> <p>ב. אנו מבינים כי התיבה "סיורים" משמעה כאמור בסעיף 5 לנספח א'2. האם נכון?</p>	<p>א. במידה ויהיה צורך בהפעלת גורמי חוץ- יתבצע החזר הוצאות בגין תשלום לגורמי חוץ עפ"י אישור המזמין ומראש.</p> <p>ב. תשלום בגין ביצוע סיורים יהיה בהתאם לנספח א'2 חברת הניהול מס' 5.</p>
54.	מכרז	6.4	ובלבד ש"תנאי הפעלתם" עומדים בקנה אחד עם מנגנוני התמורה והחיוב של מכרז זה.	כל מקרה יבחן לגופו כולל בהיבט התמורה ויתופעל באישור הממונה ובכפוף לתנאי המכרז.
55.	מכרז	6.8	נא להבהיר מי הם קרובי משפחתו של המזמין?	"קרוב משפחה" – "בן או בת זוג, לרבות ידוע בציבור, הורה, הורי הורה, בן, בת, אח, אחות, גיס, גיסה, דוד, דודה, אחיין, אחיינית, חותנת, חם, חמות, חתן, כלה, נכד או נכדה, סב או סבתא, לרבות קרבה משפחתית חורגת או קרבה הנוצרת עקב אימוץ;

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
.56	מכרז	6.9	<p>א. נודה למפרט טכני של הסורק המאפשר סריקה ישירה למערכת מרכב"ה.</p> <p>ב. האם הסריקה היא IMAGE בלבד או שנדרש פתרון פענוח ואם כן איזה?</p> <p>ג. ראה גם סעיף 7.1.</p>	<p>א. במתכונת העבודה הנהוגה כעת עם המנהלת עבודת הסריקה נעשית ב"דחיפה" אל מע' מרכב"ה. בתצורה זו אין דרישות מיוחדות מהסורק, ככל ובעתיד תשתנה השיטה ל"משיכה" יקבל הזוכה הנחיות מפורטות.</p> <p>ב. לא נידרש פיענוח קבצי סריקה.</p> <p>ג. ראה סעיף 7.1.</p>
.57	מכרז	6.10	<p>א. האם "מערכת המידע" האמורה בסעיף היא מערכת של הספק או אחת ממערכות הממשלה?</p> <p>ב. אם המדובר במערכת ממשלתית הרי שלספק אין יכולת לבצע "שיפורים" במערכת זו.</p>	<p>א. מערכת של הממשלה.</p> <p>ב. הצעות לשיפורים.</p>
.58	מכרז	6.12	<p>א. לס"ק 6.12.1 + 6.12.3 - אנו מבינים כי כל הוצאה שתיווצר לספק במסגרת סעיף זה תשולם לספק לפי סעיף 1 לנספח א'. האם נכון?</p> <p>ב. לס"ק 6.12.4 - על פי נסיון העבר, בכמה כנסים בשנה מדובר? מה מספר המשתתפים?</p>	<p>א. לפי נספח א' חברת הניהול מס' סד' 1</p> <p>ב. לעל פי הצורך.</p>
.59	מכרז	7.5	<p>א. נבקש את הבהרתכם לגבי דרישות התוכנה והחומרה לאבטחת מידע במשרדי הספק, ככל שהן נובעות מסעיף זה.</p> <p>ב. כנ"ל לגבי מנגנון הכספות והפרוטוקולים המאובטחים.</p>	<p>א. להלן הנחיות בתמצית, הנחיות מפורטות יינתנו לזוכה במהלך תקופת ההשתלבות בעבודה:</p> <p>1) התחברות למערכות האוצר תבוצע ע"י כרטיס חכם המחובר למחשב באמצעות קורא כרטיס חכם - הכרטיס והקורא כרטיס ירכשו על ידי הזוכה ועל חשבונו כאמור בסעיף 7.4</p> <p>2) במשרדי המציע ייוחד שטח לפעילותו כך שתהיה הפרדה מבנית בין משרדי המציע הפועלים עבור המזמין ובין יתר עובדי המציע.</p> <p>3) ניתן יהיה לנעול את משרדי עובדי הזוכה שיעבדו עבור המזמין בכל סוף יום העבודה.</p> <p>4) למשרד המציע תהיה מערכת מיגון 24/7 הכוללת חיבור למוקד שמירה מאויש חיצוני למשרד.</p> <p>5) כל מחשבי הזוכה המשמשים לפעילות עבור המציע יהיו מוגנים בסימט כניסה וסימט שומר מסך.</p>

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזר/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
				<p>6) ככל והמזמין יחליט על הקמת מערכות תקשורת אצל הזוכה (נתבים/חומות אש וכד') יקצה הזוכה שטח בחדרי התקשורת שלו שייחוד לציוד המזמין ולא יהיה נגיש לעובדי הזוכה מלבד לאנשי הסיסטם של הזוכה.</p> <p>ב. בכל מקרה בו תידרש העברת חומרים מסווגים, לפי הנחיות קב"ט משרד האוצר, תבוצע העברת המידע באמצעות מנגנון " כספת " אלקטרונית, הנחיות להקמת והפעלת הכספת תינתנה לזוכה.</p>
.60	מכרז	8.12	לס"ק ד' – נודה להבהרתכם לגבי מנגנון חלוקת העבודה בין משרדי עורכי הדין.	<p>מטלות לביצוע והגורם המבצע יקבע עפ"י קביעת הממונה ובהתאם לצורך.</p>

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזר/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
61.	מכרז	8.13	<p>א. לס"ק ב' – כיצד תחושב התמורה ב"עסקאות חליפין" או " החזרת נכסים בשכירות מוגנת לגורמים אחרים" כאמור בסעיף 5.3.3 י' ?</p> <p>ב. לס"ק ב' – נודה להבהרתכם לגבי מנגנון התמורה בהינתן שהזכאי לתמורה אינו המדינה. האם תחושב "תמורה" רעיונית והספק ינפיק למדינה חשבונית בגין הערך המחושב? האם החשבונית אותה ינפיק הספק למדינה תהיה בתוספת מע"מ?</p> <p>ג. לס"ק ד' – על פי נסיון העבר, באיזה אחוז מכלל העסקאות התקיים האמור בסעיף "התחשבות בגין ביטול עסקאות / גרייס / הנחות"?</p> <p>ד. לס"ק ד' – נבקשכם להרחיב אודות מנגנון המרת התקבול ממכירה להשכרה. באיזה שלב ובאיזה אופן תחושב התמורה לספק?</p> <p>ה. לס"ק ד' – נבקשכם להבהיר "ברחל ביתך הקטנה" את מנגנון התמורה לספק בגין דחיית תשלומי מכר.</p> <p>ו. לס"ק ד' – נבקשכם להבהיר "ברחל ביתך הקטנה" את "נתיב הכסף", קרי – למי משלם הרוכש (האם לספק או למדינה), כיצד מבוצעת ההתחשבות בין הספק למדינה, האם הספק מפחית מן התמורה למדינה את תקורותיו או שהתשלום מבוצע כנגד חשבונית נפרדת.</p> <p>ז. לס"ק ד' – מבוקש להבהיר כי שכ"ט מתייחס לעריכת חוזה ביצוע והשלמת הרישומים הנדרשים, אולם כל ההכנות הקשורות לעניינים טרום עריכת החוזה, ככל שתידרשנה (כגון השלמה והסדרת רישומים מהעבר, הליכי פינוי אם המכר היה תפוס ונמכר פנוי וכיוצ"ב) ישולמו בנפרד על פי תעריך שעת.</p> <p>ח. לס"ק ה' – היחס בין התקבול בגין השכרה ובין התקבול בגין מכירה אינו פרופורציונאלי. היה הנכס בשווי 1 מלש"ח ונמכר במסגרת המכרז הרי שזכאי הספק לתקבול בסכום מינימאלי של 30,000 ש"ח. היה והועבר אותו נכס ממסלול מכירה למסלול השכרה כאמור בס"ק ד' פוחת התקבול לספק באופן דרמטי (אפילו עד כדי 14% מהתקבול הצפוי במסלול מכירה לשיטת המכרז בדוגמא הראשונה). נבקשכם לתקן את היחס בין הסעיפים או לקבוע במפורש מנגנון התמורה בהינתן המעבר בין המסלולים.</p> <p>ט. לס"ק ה' – באיזה אחוז מן המקרים לא שולמו דמי השכירות ובמשך כמה חודשי שכירות?</p> <p>י. לס"ק ה' – היה ולא שולמו דמי שכירות במשך שלושה חודשים, לצורך הדוגמא, אך הללו שולמו בחודשי השכירות ה-15-13 (קרי – מעבר לתקופת ה"שנה" המוגדרת בסעיף). האם ישולם לספק בגין חודשים אלו?</p> <p>יא. לס"ק ה' – מבוקש להבהיר כי שכ"ט בגין הסכמי שכירות ישולם עד לתום תקופת החוזה (ולא רק לשנת שכירות אחת בלבד).</p>	<p>א. ההפניה לסעיף 5.3.3 י' אינה רלבנטית. החזרת נכסים בשכירות מוגנת או בעסקת חליפין - התמורה בגין הפעילות תהיה ע"ב שעות עבודה אלה באם הממונה קבע אחרת בתיאום מראש.</p> <p>ב. שווי התמורה מצוין בסעיף ב'. ההתקשרות של הספק הנה מול המדינה והמדינה היא שתשלם חשבוניתו בהתאם להסכם.</p> <p>ג. מקרים בודדים.</p> <p>ד. התמורה תחושב בהתאם לתקבול מהשכרה בהתאם למסמכי המכרז בכפוף לעיתוי קבלת ההחלטה.</p> <p>ה. הנ"ל מפורט בסעיף 8.13 ד' בולט 4 נקודה שביעית.</p> <p>ו. התמורה הנה להכנסות המדינה כאשר הספק מטפל בקידום התשלום מאת החייב. המדינה משלמת לספק. אופן חישוב התשלום מפורט בסעיף 8.13.</p> <p>ז. שכ"ט משולם בגין הפעילויות לפי פרק 5 למכרז ולפי הנושאים השונים המפורטים בו.</p> <p>ח. אין שינוי במסמכי המכרז.</p> <p>ט. אחוז דמי השכירות הלא משולמים בזמן הנו נמוך (בכפוף לפעילות הראויה של הספק) - אין מידע לגבי האחוז וחדשי השכירות שלא שולמו.</p> <p>י. התשלום לספק ישולם לאחר קבלת התשלום בגין השכירות אצל המדינה ובתנאי שמגיע תשלום לספק עפ"י תנאי המכרז וקביעת הממונה.</p> <p>יא. התשלום לספק הנו מדמי השכירות המשולמים(כל עוד משולמים) למדינה ובתנאי שהספק ממלא את כל התחייבויותיו</p>

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
62.	מכרז	8.14	אני מבינים כי מלוא שכרו של מנהל תחום הסדרת זכויות בנכסים ישולם בהתאם לתעריף השעתי הנקוב בהצעת המחיר של המציע. האם נכון? נבקש הבהרתכם לגבי בעלי התפקידים הנדרשים בכל סיוור.	כמפורט בסעיף 8.14.
63.	מכרז	8.15	א. לס"ק א': סעיף 3.3 להוראת תכ"מ 13.9.2 מגדירה עבודה מתמשכת כלהלן: "התקשרות מתמשכת – כל התקשרות עם נותן שירותים בהיקף השווה ל-200 שעות או יותר, למעט התקשרות עם רואה חשבון". קרי – האמור בסעיף יחול רק על אותם יועצים עובדי הספק שביצעו בפועל מעל 200 שעות עבודה במסגרת מכרז זה, ולא יחול על יועצים עובדי הספק אשר נשכרו לעבודה שאינה מתמשכת. נבקשם לתקן את הסעיף ואת הדוגמא המופיעה בו. ב. לס"ק א' – לאור הגבלת יועץ 1 ליועץ אחד בלבד נבקשם להבהיר כי המזמין לא יוכל לדרוש העסקתו של יותר מיועץ אחד העונה להגדרות יועץ 1.	בעל תפקיד הכשיר לעשות זאת.
64.	מכרז	8.16	א. לס"ק א' – יש לאפשר לספק להציג בפני הממונה את טיעונו טרם שיקבל החלטה כאמור בסעיף. ב. לס"ק א' – נבקשם להבהיר כי היה ונדרשה המדינה לתשלומים / פיצויים בגין הליכי המכר, שאינם קשורים לספק, לא יקוזזו מן התמורה לספק סכומים אלו. ג. לס"ק ב' – היה ונדרש הספק לבצע פעילות שונה עקב ביטול הליך המכר ועריכתו מחדש, למשל בשל שינוי הזכויות בנכס, הרי שתיווצר לספק עבודה נוספת שיש לשלם בגינה. נבקשם הבהרה.	א. ההתקשרות הנה עם הספק (ולא עם עובדיו או היועצים שלו) במסגרת התקשרות נמשכת בהתאם לסעיף 8.16.
65.	מכרז	8.26	א. בסעיפים אלו נדרש המציע להחתים רו"ח ביחס לנתונים המופיעים בטבלאות המענה. ב. ואולם, להווי ידוע כי אישור רו"ח ינתן על פי כללי לשכת רו"ח ולא על גבי מסמך מעין זה. ג. נבקשם להמיר את דרישת חתימת הרו"ח באישור בנוסח המקובל על לשכת רו"ח.	א. ראה תשובה לשאלה 32. ב. אין שינוי במסמכי המכרז – אלה עם מדובר במקרים מיוחדים שיבחנו לגופם. ג. התמורה בגין הפסקת הליך מכר מתוארת בסעיף 8.13 ד'.
66.	נספח א'1	5, 3	א. האם נדרש המציע לצרף את מספרי הטלפון בביתם של הממליצים? ב. הדבר אינו מקובל. נוכל למסור מספרי טלפון במשרד או נייד. אנו סבורים כי המספור בנספח אינו נכון מול סעיפי המכרז. נודה לבדיקתכם.	בנספח א'1 סעיפים 3,5 ייחתם ע"י עו"ד- ראה דפי מילוי חדשים לחתימה.
67.	נספח א'1	6	אנו סבורים כי הסכום האמור בנספח הינו שגוי (ראו סעיף 4.21). נודה להבהרתכם.	יש לצרף מספרי טלפון אשר יאפשרו למזמין ליצור קשר עם הממליצים.
68.	נספח א'2			תוקן – מצ"ב נספח א' 2 מעודכן.
69.	נספח ג'			ראה תשובה לשאלה 43.

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
.70	נספח ה'	1	א. בגין איזה סעיף בנספח א'2 ישולם לספק עבור הפעילות המנויה בסעיף 1.1? ב. מה הוא "פ.פ." בסעיף 1.2.5? ג. בגין איזה סעיף בנספח א'2 ישולם לספק עבור הפעילות המנויה בסעיף 1.5?	א. הפעילות הנה לצורך מידע ולא לצורך תיחור. ב. ילקוט פרסומים. ג. ראה תשובה א' לעיל.
.71	נספח ה'	2.3.1-2.3.2	כמה מן ההכנסות לספק הנוכחי נופלות תחת סעיף 8.13 (ד'), בולט רביעי בעמוד 34)?	אופן התחשבות עם הספק הנוכחי שונה.
.72	נספח ה'	2.3.4	בגין איזה סעיף בנספח א'2 ישולם לספק עבור הפעילות המנויה בסעיף 2.3.4?	ראה תשובה לשאלה 70 א'.
.73	נספח ה'	2.3.5	האם ביקורי הבית המצויינים בסעיף הם הסיורים במס"ד בנספח א'2?	ביקורי בית הכוונה לסיורים בנכס.
.74	נספח ה'	3	א. האם יועברו המאגרים מן הספק הקיים אל הספק החדש? ב. מדוע נדרש הספק למאגר שילוט?	א. כן ב. הנ"ל הנו תיאור מאגרים שמפעיל המזמין בהתאם לצרכים שלו.
.75	נספח ו'	עמוד 77	נודה להבהרתכם – מי נדרש לחתום על הצהרת הסודיות בשלב המענה למכרז?	כמוגדר בחוברת המכרז.
.76	נספחים יז' ויח'		אנו סבורים כי חל בלבול בשמות הנספחים ביחס לרשימת הנספחים המופיעה בתחילת המכרז. נודה לבדיקתכם.	בדף מספר 2 נספח טז' ישונה מספרו ליז' ונספח יז' בדף מספר 2 ישונה מספרו ליח' – שמות הנספחים המצויינים על גבי הנספחים הנם נכונים.
.77	חזרה	סעיף 10.8	נבקש לבטל פיצויים מוסכמים	אין שינוי
.78	חזרה	סעיף 10.10	נבקש לשנות את "דרישות המזמין" ל"הוראות הסכם זה".	אין שינוי
.79	חזרה	סעיף 11	נבקש להוסיף כי חובת השיפוי מותנית בכך שהמזמין יודיע לחברת הניהול על כל תביעה שבאחריותו, יאפשר לחברת הניהול לנהל את ההגנה ולא יתפשר ללא אישור חברת הניהול מראש ובכתב.	חובת ההודעה קיימת בסעיף- ככל שתוגש בקשה על ידי חברת הניהול להצטרף כמשיב לעתירה, לא יתנגד עורך המכרז לכך ובלבד שאין בבקשה שהוגשה כדי לגרוע מאחריות החברה לפי מסמכי המכרז.
.80	חזרה	סעיף 11.3	נבקש לשנות כך שהמזמין ישא באחריות לרשלנות או פעולה בניגוד לכל דין שלו או של מי מטעמו.	אין שינוי.
.81	מפרט	2הגדרות וסעיף 4.3.1	"חברת ניהול" - האם למכרז הנ"ל יכולה לגשת חברה העומדת בתנאי הסף אולם אינה עוסקת במכירה והשכרה של נכסים (תעסוק בזאת במידה ותזכה במכרז).	תנאי הסף למכרז מוגדרים באופן ברור בסעיף 4.
.82	מפרט	2	"משרד עורכי דין מלווה" או "משרד עורכי דין": נבקש להבהיר מה המשמעות של "עו"ד יחיד בעל רישיון לעריכת דין המאוגד כדין".	הגדרה בסעיף 2 תשונה ותהיה-"משרד עורכי דין מלווה" או "משרד עורכי דין"- משרד עורכי דין, בעל

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
			למשל: מהו עו"ד יחיד המאוגד כדין מבחינה משפטית? כמו כן, תנאי הסף דורשים כמה עו"ד במציע, כיצד עו"ד יחיד יכול להגיש את הצעתו?	מומחיות וניסיון בחוק חובת מכרזים, בתחום המקרקעין ובטיפול ברישום ומכירת נכסים/מקרקעין. לעניין מכרז זה לפחות 3 עורכי דין המאוגדים כדין יחשבו כמשרד עו"ד מלווה.
83.	מפרט	4.20.8	ההפניה לסעיף 4.18.1 שגויה, אין סעיף כזה.	ראה תשובה לשאלה 42
84.	מפרט		נבקש להבהיר מהו הניסיון הניהולי הנדרש ממנהל הפרוייקט.	כמפורט בחוברת המכרז.
85.	מפרט	4.20.8	התנאים הקשורים עם מנהל הפרוייקט הינם מגבילים באופן היכול לצמצם משמעותית את התחרות. נבקש לאפשר כי מנהל הפרוייקט יוכל להיות העובד הנדרש לבעלי תפקידים נוספים, כגון מנהל תחום מכר והשכרה, מנהל תחום הסדרת נכסים, מנהל תחום מכרזים, אדריכל וכו'.	אין שינוי .
86.	מפרט	4.20.2	נבקש כי מנהל תחום מכרזים יוכל גם להיות מועסק במשרדי עו"ד (ולא במנהלת).	אין שינוי- במסמכי המכרז.
87.	מפרט	4.20.3	התנאים הקשורים עם מנהל תחום מכר והשכרה אינם עולים בקנה אחד עם בעלי המקצוע שנדרשו במענה למכרז. האם הכוונה אצל משפטן – שעסק בחוזי מכר והשכרה? האם הכוונה אצל שמאי – שעסק בשומות לקראת מכר והשכרה?	הכוונה "ביצע" הנה לניהול התהליך כולו ולא לביצוע שומות או חוזים בלבד.
88.	מפרט	4.20.3	התנאים הקשורים עם מנהל תחום מכר והשכרה הינם מגבילים באופן היכול לצמצם משמעותית את התחרות. ישנם מועמדים רבים ומונסים בדרישות המכרז (מכר או השכרה של נכסים) שאינם שמאים או משפטנים. נבקש כי יינתן שלצורך תפקיד זה יתקבלו תארים נוספים כעמידה בתנאי סף לצורך סעיף זה.	אין שינוי בתנאי המכרז.
89.	מפרט	4.20.5	התנאים הקשורים עם שמאי מקרקעין וכלכלן הינם מגבילים באופן היכול לצמצם משמעותית את התחרות. נבקש כי יינתן שלצורך תפקיד זה יתקבלו שמאי מקרקעין בעלי תארים אקדמאים נוספים ולאו שדרישת הכלכלן או מינהל עסקים תוכל להיות ממולאת על ידי בעלי תפקידים נוספים.	אין שינוי בתנאי המכרז .
90.	מפרט	4.20.8	נבקש לשנות את תנאי הסף באופן בו יידרש כי יידרש כי אחד מהעובדים בתנאי הסף (לא בהכרח מנהל הפרוייקט), יועסק אצל המציע 12 חודשים טרם הגשת המכרז.	אין שינוי בתנאי המכרז
91.	מפרט	4.20, 8.13, 8.14	נבקש את הערכתכם לגבי היקפי המשרה של כל איש צוות.	מנהל תחום מכר והשכרה וכן מנהל תחום הסדרת זכויות יועסקו במשרה מלאה . כל יתר העובדים יועסקו ככל שיהיה צורך במילוי משימתם.

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
.92	מפרט	8.13, 4.20, 8.14	במקומות שונים במסמכים ניכרת באופן אגבי הדרישה לעבודה במשרה מלאה מחלק מהעובדים. נבקש להבהיר במפורש מי מהעובדים הנמנים בתנאי הסף נדרש לעבוד במשרד מלאה.	ראה תשובה לשאלה 91.
.93	מפרט	4.2, 4.20.1	סעיף 4.2 קובע כי ניתן לקיים כל צורת יחסי עובד-מעסיק (לרבות עצמאים או קבלני משנה), בבקשה הבהירו כי סעיף זה חל גם לצורך דרישת העסקת מנהל הפרויקט בסעיף 4.20.1, היינו העסקה של עצמאי בהיקף של לפחות 85% משרה מלאה.	אין שינוי בתנאי המכרז.
.94	מפרט	8.12 ד	נבקש לדעת כיצד תחולק העבודה בין משרדי עורכי הדין. האם על ידי המזמין או על ידי הזוכה?	ראה תשובה לשאלה 60.
.95	מפרט	8.12 ד	באם העבודה בין משרדי עורכי הדין תחולק על ידי המזמין, כיצד תעשה החלוקה, האם הדבר יעשה על פי נושאים וכיצד? האם הדבר יעשה על פי היקפים דומים? וכיוב.	ראה תשובה לשאלה 60.
.96	מפרט	5.3, 8.11-8.15	לצורך הערכות מתאימה ותמחור נאות, נבקש את הערכתם לגבי היקפי הפעילות במהלך ה-5 שנים האחרונות וכן את היקף הפעילות המוערך ב-5 שנים הבאות, בכל אחת מהמטלות המפורטים במכרז, לרבות: <ul style="list-style-type: none"> <li>• מנהל פרוייקט: מהו היקף המשרה המוערך?</li> <li>• שירותי יעוץ מקצועיים, מכר והשכרת נכסים, הסדרת זכויות בנכסים, שירותי אחזקה ושמירה על נכסים: מהו היקף השעות החודשיות המוערך במהלך ה-5 שנים האחרונות מכל אחד מאנשי הצוות במציע (המפורטים בסעיף 9.10.1) ומהו ההיקף השעות החודשי המוערך מעל אחד מאנשי הצוות במציע במהלך ה-5 שנים הבאות?</li> <li>• מכר והשכרת נכסים, הסדרת זכויות בנכסים: מהם סה"כ הנכסים בהם בוצעו הסדרה או עסקאות, לרבות (ובפירוט נפרד) קניה/מכירה, השכרה/שכירה וכיוב', במהלך ה-5 השנים האחרונות ומה היקף הפעילות המוערך ב-5 שנים הבאות?</li> <li>• מכר והשכרת נכסים: נבקש את הערכתם לסה"כ כמות והיקף כספי של העסקאות בנכסים הנכסים מכל סוג עסקה ורמת תקבול בנפרד, במהלך ה-5 השנים האחרונות וכן הערכתכם לפעילות זו במהלך ה-5 שנים הבאות.</li> <li>• שירותי אחזקה ושמירה על נכסים: האם האומדן ל-200 סיוורים הוא שנתי או ל-5 שנים?</li> </ul>	4 נקודות ראשונות- היקפי הפעילות הקיימים מצוינים בנספח ה'. היקפי הפעילות העתידיים יהיו בהתאם לצרכי המזמין. למען הסר ספק- כל נתון כזה או אחר לגבי המצב הקיים אין בו כדי להצביע על מגמה עתידית. נקודה שישית- האומדן בנספח 2 א' של 200 סיוורים הנו לצורכי השוואת תיחור בלבד. כמות הסיוורים אשר תהיה בפעול תהיה ע"ב הצרכים שיהיו.
.97	מפרט	8.13	האם התמורות המפורטות בסעיף זה, הינן בנוסף לתמורה על פי ש"ע או התמורות היחידות לפעילות זו?	התמורות בגין ביצוע מטלת מימוש זכויות והשכרת נכסים אינן בנוסף לתמורה לפי שעות.

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
.98	מפרט	8.16	לצורך הערכות מתאימה ותמחור נאות, נבקש את ההבהרות הבאות לגבי ההערכה המפורטת (15,000-25,000 שעות לשנה): <ul style="list-style-type: none"> <li>• נבקש את הערכתכם להתפלגות השעות לפי כל אחד מאנשי הצוות במציע (המפורטים בסעיף 9.10.1), והאם אלו שעות בתשלום שעותי.</li> <li>• האם כל השעות הללו בתשלום לפי תעריך שעותי, או האם השעות הללו כוללות את השעות העבודה להם אין תמחור שעותי (כגון סיורים, מכר והשכרה וכד')? אם לא נבקש את הערכתם לשעות בתשלום שעותי ולאילו להם התגמול ניתן באופן אחר.</li> <li>• האם שעות אלו כוללות את שעות משרדי עורכי הדין? אם כן, נבקש לפרט מהו החלק הרלוונטי למנהלת. במידה ולא, נבקש להעריך את היקף השעות הצפוי למשרדי עורכי דין (לפי התפלגות שותף, שכיר, מתמחה).</li> </ul>	<p>כל נתון כזה או אחר לגבי המצב הקיים, אין בו כדי להצביע על מגמה עתידית.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• לא ניתן לבצע הערכה מראש.</li> <li>• לא ניתן לבצע הערכה מראש.</li> <li>• השעות אינן כוללות שעות משרדי עו"ד.</li> </ul>
.99	מפרט	9.10.1	לצורך הערכות מתאימה ותמחור נאות, נבקש את הערכתם לגבי היקפי הפעילות במהלך ה-5 שנים האחרונות וכן את היקף הפעילות המוערך ב-5 שנים הבאות, לכל אחד מאנשי הצוות המפורטים בסעיף.	ראה תשובה שלא לה 98.
.100	מפרט	7.1	אנו מבקשים לפרט מבנה של תשתית המחשוב הקיימת ולמסור דוגמאות של קבצי אקסל.	תשתית המחשוב כוללת את המערכות שבשימוש המזמין והמצוינות במכרז במסגרת סעיף 7. קבצי האקסל המשמשים כיום את המזמין משתמשים ביכולות הקיימות באקסל ללא פיתוחים נוספים. לא ימסרו הקבצים המשמשים כיום אלה לאחר הזכייה.
.101	מפרט	7.2	א. האם מערכת "מאור" דורשת הקמת שרת? ב. מה מפרט חומרה ותוכנה של השרת הנדרש?	א. מערכת מאור אינה דורשת הקמת שרת. ב. לא נידרש.
.102	מפרט	7.5	הסעיף דורש העברת קבצי מקור של תוכנות שאינן תוכנות מדף. אנו מבקשים להבהיר שלא יעברו קובצי מקור של תוכנות שהן קניין של הזוכה.	לא יועברו.
.103	מפרט	7.5	מבקשים להבהיר שבסיום הפעילות לא יועברו למזמין ולא יושמדו קבצי מקור של תוכנות שהן קניין של הזוכה.	ההבהרה מתקבלת.
.104	מפרט	כללי	נבקש להבהיר האם המזמין רשאי לבחור יחידי מציע זוכים מציעים שונים?	לא, למעט יחידי מציע כאמור בסעיף 1.3.5.
.105	מפרט	כללי	מהו היקף המשרות (בין אם ביחסי עובד מעביד ובין אם עצמאים) והיקף השעות במנהלת היום (שאינם כוללות שעות של משרדי עו"ד)?	כל נתון כזה או אחר לגבי המצב הקיים, אין בו כדי להצביע על מגמה עתידית והיקפי העסקה. ראה המידע בסעיף 2 בנספח ה'.
.106	מפרט	נספח א'2	לצורך הערכות מתאימה ותמחור נאות, נבקש את הערכתם לגבי היקף התשומות (שעות) הצפוי בכל סעיף, בחלוקה לאנשי הצוות הנדרשים.	לא ניתן לבצע הערכה.

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
107.	מפרט	נספח א' סעיף 3	למה הכוונה ב – היקף חודשי לעובד בפרויקט? האם הכוונה לש"ע במוצע?	שעות עבודה במוצע חודשי.
108.	מפרט	4.15.3	אישור מרו"ח המבקש את החברה. מפנה לנספח ט'. נספח ט' הינו אישור מרו"ח מאומת ע"י עו"ד. נבקש להתייחס לנספח ט' ולא כפי שנכתב בסעיף.	סעיף 4.15.3 ישונה ויהיה "אישור ממורשה חתימה של החברה על כך שהמזיע ישלם לעובדיו לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז 1987, ומעניק להם תנאים סוציאליים בהתאם לנספח ט' למכרז".
109.	מפרט	נספח א'1 סעיף 2	רו"ח אינו יכול לחתום על גבי המסמך, אלא לצרף חו"ד על גבי דף לוגו שלו אשר יאשר את הנתונים בדוח. בחו"ד רואה החשבון יתייחס רק להיקף הכספי בכל פרויקט.	הנספח ייחתם ע"י עו"ד – ראה נספח מעודכן המצורף.
110.	מפרט	נספח א'1 סעיף 5	רואה החשבון יכול לתת אישור על דף לוגו שלו לגבי המחזור הכספי בכל שנה. רואה החשבון לא יכול לחתום על גבי טופס של המכרז. כנ"ל לגבי טבלת העסקת עובדים.	ראה תשובה לשאלה 66.
111.	ערבות הצעה	נספח ג'	בסעיף 4.21 מופיע סכום ערבות על סך 50,000 ₪ ואילו בנוסח- 25,000 ₪, מה נכון? בנוסח הערבות בשורת: "בקשר עם מכרז": נבקש שורת מספר מכרז ללא מקף. (לא תואם את מבנה מספר המכרז)	ראה נספח ג' מעודכן .
112.	מפרט	נספח יג'	על מי למלא נספח זה ולחתום עליו במעמד הגשת הצעה?	ראה סעיף 8.30.6
113.	מפרט		בשל מורכבות המכרז נבקש לאפשר סבב שאלות נוסף לאחר ולאור מתן התשובות בסבב השאלות הראשון.	לא יהיה סבב נוסף.
114.	מפרט		לשם התארגנות נאותה לאור התשובות לשאלות, נבקש כי התקופה ממתן התשובות האחרונות להגשה יעמוד על לפחות חודשיים.	ראה לוח זמנים שפורסם.
115.	כללי		האם ניתן לקבל את הקבצים של הנספחים במכרז בקבצי וורד ? (לצורך מילוי פרטים כנדרש)	נספח א'1 בלבד סעיפים 13-3 יועבר כקובץ WORD.
116.	מפרט	1.2.2	נבקש לקבל את הפירוט המירבי שניתן למסור ביחס לפיזור הנכסים מבחינה גיאורפית, לפי מ"ר.	אין רלבנטיות למכרז מאחר ואת הניהול השוטף של הנכסים מנהל הדיור הממשלתי.
117.	מפרט	4.3	האם מחויב שלחברת הניהול יהיה ניסיון בניהול נכסים ?	כמפורט במסמכי המכרז.
118.	מפרט		האם יתכן שהזכייה במכרז תחולק בין שני מציעים?	ככל שמדובר בחברות ניהול – אזי התשובה הנה שלילית.
119.	מפרט	4.5-4.10	האם ההגבלה בסעיפים אלו (4.5 עד 4.10) חלה גם על בעלי מניות המחזיקים או המשורשרים למציע?	ראה תשובה לשאלה 9 .

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזר/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
.120	מפרט	4.17	לפי ס' 4.17 יש להציג לפחות 3 פרויקטים, כאשר כל אחד מהם לא יפחת מהיקף של 1 מיליון ש"ח, וסה"כ היקפם של 3 הפרויקטים לא יפחת במצטבר מ-8 מיליון ש"ח. לעומת זאת, בס' 3 לנספח א', הערה א' – מצוין כי לפחות פרויקט 1 הינו בהיקף של לפחות 5 מיליון ש"ח. נדרשת הבהרה.	בנספח א' 1 בהערה א' ימחק "פרויקט אחד סך הכנסה לפחות 5 מיליון ש"ח בהתאמה לסעיף 4.17. ראה סעיף מעודכן בנספח המצורף.
.121	מפרט	4.20	במענה לס' 4.20, באמצעות מילוי הטבלה שבס' 6 לנספח א', נדרש להציג מומחה או"ש. בס' 4.20 עצמו אין פירוט לגבי המאפיינים וניסיון הנדרשים של מומחה או"ש. נדרשת הבהרה.	מומחה או"ש המידע לגביו נדרש לעניין הניקוד – ראה סעיף 9.10.1.
.122	מפרט	4.20.8	האם אפשרי שמנהל הפרויקט יהיה גם מנהל תחום מכר והשכרה ו/או/גם מנהל תחום הסדרת נכסים, בתנאי שלמנהל הפרויקט יש את הניסיון הנדרש כנדרש בס' 4.20.3 ו-4.20.4?	כמפורט במסמכי המכרז.
.123	מפרט	5.1.9	במקרה שהיקף הפעילות יצומצם לאפס או קרוב לכך: האם המציע מחויב להחזיק בתקופה זו במשאבים כלשהם כגון כ"א, משרדים? במידה שכן, האם המציע זכאי לתשלום כלשהו בגין כך?	המציע מחויב למשאבים בהתאם לתנאי המכרז.
.124	מפרט	5.2.5	נבקש לקבל את הפירוט המירבי שניתן למסור ביחס לכמות הנכסים שהינם באחזקת משרדי הממשלה עצמם (ולא יתוחזקו ע"י המינהלת).	ראה תשובה לשאלה 116.
.125	מפרט		האם המזמין יישא בתשלום אגרות ממשלתיות בפעילויות השונות (רישום וכו')?	ראה תשובות לשאלות 46,47,49,51.
.126	מפרט	8.13	תנאי תשלום: לעניין מכירה מוגדר כי התשלום לספק ישולם לאחר קבלת מלוא התמורה למזמין. האם הכוונה גם למקרה בו התמורה למזמין משולמת בתשלומים על-פני תקופה?	התשלום לספק ישולם לאחר קבלת מלוא התמורה.
.127	מפרט	8.16	בסעיף זה נכתב שהתעריף לעבודה ממושכת הינו 81% מהתעריף המרבי, ואילו בנספח א' 2 סעיף 6 מצוין תעריף של 225.6 ש"ח (=80% מהתעריף המרבי). נדרשת הבהרה.	כאמור בהוראת תכ"ם 13.9.2 - היא המחייבת ונספח א' 2 משמש לצורך התיחור בלבד.
.128	מפרט	11	האם הזוכה במכרז יקבל הכנסה כל שהיא בתקופת החפיפה, מה היקפה וכיצד תיקבע?	הזוכה יקבל תמורה מיום חתימת ההסכם ועל פי התנאים שנקבעו.
.129	מכרז	נספח ה עמ' 72	שאלה כללית המתייחסת גם לנספח ה עמ' 72 ולמידע המפורט שם - הבנו כי תנאי הסף במכרז זה שונים מתנאי מכרז שפרסמתם בשנת 2008 (מכרז פומבי 8/2008). נודה על קבלת הבהרה מה השתנה בצרכים של המזמין לעומת הצרכים בשנת 2008 אשר לגביהם פורסם אותו המכרז? אילו שינויים חלו בשירותים או במצבת הנכסים מאז שנת 2008 ועד היום?	נוסח המכרז שפורסם משקף את צרכי ודרישות המזמין העדכניים והניסיון המצטבר בשנים האחרונות.

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזזה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
.130	מכרז	3.7 עמ' 10	האם היקף השירותים נשוא המכרז וסוג השירותים זהה להיקף ולסוג השירותים שמסופקים ע"י החברה הנוכחית (אשד)? ככל והיקף השירותים או סוגם שונה – נבקש הבהרה מהם השירותים הנוספים? מה היקפם? כולל היקפים כספיים והיקפים מבחינת כוח אדם ושעות עבודה.	היקף השירותים דומה להיקפם כיום – אין באמור בכדי לגרוע מסמכות עורך המכרז להרחיב או לצמצם שירותים אלה והכל כקבוע במסמכי המכרז.
.131	מכרז	3.13 עמ' 12	האם קיימת אפשרות של פיצול הזכייה במכרז בין שני מציעים (שתי חברות ניהול)?	ראה תשובה לשאלה 118.

חתימה וחותמת המציע

תשובה	שאלה	סעיף	מפרט/חוזר/ערבות	מס'
<p>אין שינוי בתנאי ונוסח המכרז- תנאי הסף שנקבעו במסמכי המכרז, נועדו להבטיח את מתן השירותים באופן רציף, סדיר וענייני נטול פניות תוך הבטחת האינטרסים והזכויות של המדינה.</p>	<p>נודה על ניסוח הסעיפים באופן שלא תמנע השתתפות מציעים פוטנציאליים במכרז ולא יצמצמו יתר על המידה את היקף המציעים. כידוע, עיקרון העל בדיני המכרזים הינו, כי יש לכלול במכרז תנאי סף ענייניים וסבירים שלא יצמצמו את מספר המציעים הפוטנציאליים במכרז יתר על המידה. עיון בתנאי הסף מפורטים בסעיפים 4.7-4.10 מחד, וברשימת המציעים הפוטנציאליים שהגיעו לכנס הקבלנים מאידך, מלמדת כי תנאי הסף שנכללו בסעיפים הללו הנם מוגזמים, מצמצמים יתר על המידה את התחרות ואף מביאים למצב שהספק הנוכחי הוא ככל הנראה המציע הרלוונטי היחיד.</p> <p>מבין המציעים הפוטנציאליים אשר הגיעו לסיוור רבים מהם משכירים נכסים למנהל הדיור הממשלתי ו/או חברות קשורות אליהם משכירות נכסים למינהל הדיור הממשלתי. זאת ועוד חלקם גם מנהלים אחזקה בבניינים בהם קיימים נכסים המושכרים למינהל הדיור הממשלתי. מעבר לכך, אין זה סביר לקבוע את הדבר כתנאי סף, ולכלל היותר (במידה ולא תיעתרו למבוקש להלן) ניתן יהיה להתנות את ההתקשרות עצמה (להבדיל מהאפשרות לגשת למכרז) בכך. מהטעמים הללו, מבוקש שסעיפים 4.7-4.10 יימחקו ובמקומם יכנסו מנגנוני ניגוד עניינים המקובלים במדינה כגון אחד מהבאים:</p> <p>1. המנגנון שנכלל במכרז המקורי שערך הדיור הממשלתי בשנת 2008 (מכרז פומבי 8/2008). סעיף 1.16 למכרז עסק בנושא "איסור ניגוד עניינים" וקבע:</p> <p><b>"1.16 איסור ניגוד עניינים</b></p> <p>1.16.1 המציע יפרט בהצעתו כל נושא או פרויקט שהוא או כל קבלן משנה ויועץ הכלולים בהצעתו, אשר פעילותם עלולה להביאם לכלל ניגוד עניינים בהקשר לביצוע העבודה, ויציג בהצעתו כיצד ימנע ממצב ניגוד עניינים כזה במהלך ביצוע העבודה.</p> <p>1.16.2 לוועדת המכרזים הזכות לפסול את הצעת המציע מחשש לניגוד עניינים בעין של המציע או של קבלן משנה או יועץ הכלולים בהצעת המציע.</p> <p>1.16.3 עובדי הספק, קבלני המשנה והיועצים מטעמו וכל נותן שרות, יתחייבו שלא לעסוק ולא לטפל במישרין או בעקיפין בכל עניין היוצר או עלול ליצור ניגוד עניינים עם ביצוע העבודה.</p> <p>1.16.4 בכל מקרה שיעלה אצל הספק ספק כלשהו אם קיים ניגוד עניינים שלו, או של עובדיו, או קבלני משנה ויועצים שלו או של נותן שירות כלשהו, על הספק לפנות בכתב למזמין, ולנהוג בהתאם להנחיות המזמין.</p> <p>1.16.5 במהלך ההתקשרות עם הספק, תהיה למזמין הזכות להורות לו על צעדים למניעת ניגוד עניינים, לרבות החלפתם של מי מעובדי הספק או נותן שירות כלשהו, וכמו כן, תהיה למזמין זכות לבטל את חוזה ההתקשרות עמו אם לדעתו אין דרך לרפא את המצב של ניגוד עניינים."</p> <p>פרט לסעיף זה לא נכללו בתנאי הסף הוראות והגבלות הנובעות מניגוד עניינים.</p>	<p>סעיף 4.7 עד 4.10</p>	<p>מכרז</p>	<p>132.</p>

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
133.	מכרז	סעיף 4.7 עד 4.10	<p>המשך שאלה 132:</p> <p>2. מנגנון כדוגמת המנגנונים שנכללים במכרזים אחרים של המדינה ו/או גופים ציבוריים כגון מכרז 16/11.2015 למתן שירותי תחזוקה לבנייני משרדים של משרד החינוך. במכרז זה לא היו מגבלות התקשרות בתנאי הסף ונכלל פרק ניגוד עניינים (סעיף 23 עמ' 84) הו נקבע:</p> <p>"הקבלן יתחייב כי הוא או מי מעובדיו אינו נמצא במצב של חשש לניגוד עניינים בין עבודתו המוצעת לבין עבודה עם גופים אחרים הקשורים במישרין או בעקיפין למשרד. בכל מקרה של קיום ניגוד עניינים כאמור, מתחייב הקבלן להודיע מראש למשרד על קיום ניגוד עניינים ולפרט את מהותו.</p> <p>הקבלן יחתיים את עובדיו וכן כל עובד אשר יחליף במהלך ההתקשרות עובד קיים על הצהרה ברוח זאת.</p> <p>כמו כן, במקרים בהם הגיע המשרד למסקנה כי קיים חשש לניגוד עניינים, יפעל המשרד כמתחייב מן העניין."</p> <p>• מכרז פומבי של מינהל הדיור הממשלתי לשירותי אחזקה לקרית הממשלה בשיח ג'ראח (מכרז פומבי תדמ 1/2012).</p> <p>• מכרז פומבי של מינהל הדיור הממשלתי לשירותי ניהול לבניין ג'נרי (מכרז פומבי תדמ 1/2015)</p> <p>• מכרז פומבי 10/15 לשירותי ניהול עבוד בניין מבקר המדינה בחיפה. גם במכרז זה לא נכללו תנאי סף הנוגעים לניגוד עניינים ונכלל סעיף 19 בעמ' 89 אשר עסק בניגוד עניינים וקבע:</p> <p>"הקבלן מצהיר כי אין בביצוע הסכם זה על ידו (לרבות על ידי כל מי מהמועסקים על ידו ו/או מטעמו) כדי ליצור ניגוד אינטרסים כלשהו, בין במישרין ובין בעקיפין, בין מקצועי ובין עסקי, בינו (לרבות כל מי מהמועסקים על ידו ומטעמו) ובין המשרד. כמו כן, מתחייב הקבלן להימנע מלהימצא במצב של ניגוד אינטרסים כאמור ובכל מקרה שיווצר חשש כלשהו לניגוד אינטרסים כזה יודיע על כך הקבלן למשרד ללא כל שיהוי וידאג מיידית להסרת ניגוד האינטרסים האמור. אם ימצא המשרד כי נוצר מצב של ניגוד אינטרסים בין הקבלן לבין המשרד, יהיה המשרד רשאי לבטל את ההסכם לאלתר, ולפעול בהתאם להוראות בסעיף 16 ע"פ הסכם זה."</p> <p>3. הצהרה או התחייבות של חברת הניהול כי ככל והדיור הממשלתי יהיה סבור כי קיים ניגוד עניינים, הניגוד ייפתר פר מקרה ולשביעות רצונו של הדיור הממשלתי, בין היתר ע"י כך שהמציע הזוכה יעביר את השירות האחר והנוגד לטיפול של גורם אחר.</p> <p>הערה: לעניין נושא ניגוד עניינים רלוונטי גם המבוקש בסעיף 13 להלן</p>	<p>אין שינוי בתנאי ונוסח המכרז – מכרזים שונים נקבעים תנאים שונים. התנאים שנקבעו במכרז זה נקבעו בשים לב בין היתר בהקשר של נושאי המכרז, מטלותיו, היקפו, מאפייני הפעילויות והצורך בשמירה על זכויות המדינה.</p>
134.	מכרז	3.18 עמ' 12 4.7-4.10 עמ' 13-14 8.7 עמ' 32	<p>לחלופין – מאחר ובסעיף 3.18 נכתב, כי לוועדת המכרזים שיקול דעת ביחס לניגוד עניינים ופוטנציאל לניגוד עניינים וכי דחיית הצעה מסיבה זו תעשה לאחר שניתנה למציע הזדמנות להשמיע עמדתו בפני וועדת המכרזים.</p> <p>ומאחר וגם בסעיף 8.7 יש בסיס למתן הסברים בנושא ניגוד עניינים.</p> <p>נבקש הבהרה לפיה האמור בסעיפים 3.18 ו- 8.7 אלו גובר על הוראות סעיפים 4.7-4.10 וכי לא תיעשה פסילה של מציעים מסיבות המפורטות בסעיפים הללו אלא לאחר מתן הזדמנות להשמיע טענות בפני ועדת המכרזים.</p> <p>בנוסף, וכאמור לעיל, נודה על הוצאת סעיפים 4.7 – 4.10 מתנאי הסף.</p>	<p>אין שינוי בתנאי ונוסח המכרז –יובהר כי סעיפים 3.18 ו- 8.7 יופעלו רק לגבי מציעים העומדים בסעיפים 4.7-4.10 .</p>

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
135.	מכרז	4.17 עמ' 15	למה הכוונה במילה "פרויקט"? האם הכוונה ללקוח? לבניין? לנכס? או למשהו אחר?	פרויקט – כמפורט במסמכי המכרז.
136.	מכרז	4.20.2 עמ' 15	נודה על צמצום הסעיף כך שהדרישה תהיה לביצוע 6 הליכים תחרותיים – מבחן הצעות - ולא רק מכרזים לפי חוק חובת מכרזים. חברות ניהול רבות מבצעות לגופי המדינה התקשרויות עם ספקים וקבלנים בהליכים תחרותיים שלא בכפוף לחוק חובת מכרזים (אך כמובן שבהתאם לעקרונות העומדים בבסיס דיני המכרזים) ונבקש שהם יוכרו כרלוונטיים לעניין ניסיון מנהל תחום מכרזים. המבוקש גם תואם את סעיף 5.1.3 עמ' 18 בו נכתב כי המנהלת תפעל לפי נוהל התקשרות שייקבע ע"י הממונה והלשכה המשפטית במשרד האוצר. לחילופין, נבקש כי סעיף זה יהיה משותף לחברת הניהול ולמשרד עורכי הדין – קרי - יוצע גורם מטעם חברת הניהול המנוסה בהליכים תחרותיים אולם מאחר והטיפול נעשה יחד עם עורכי דין, משרד עורכי הדין יצטרך להוכיח ניסיון בביצוע 6 מכרזים לגופים ציבוריים לפי חוק חובת המכרזים. לחילופין חילופין, נבקש כי תנאי זה לא יהיה תנאי סף אלא ישמש אך ורק לניקוד איכות המציע.	אין שינוי במסמכי המכרז- תנאי הסף שנקבעו במסמכי המכרז, נועדו להבטיח את מתן השירותים באופן רציף, סדיר לענייני, נטול פניות תוך הבטחת האינטרסים הזכויות של המדינה.
137.	מכרז	4.20 עמ' 16	נודה על צמצום תנאי זה כך שמנהל תחום מכרז והשכרה יהיה שמאי מוסמך או משפטן או כלכלן או בעל תואר אחר הרלוונטי לתחום.	אין שינוי במסמכי המכרז- תנאי הסף שנקבעו במסמכי המכרז, נועדו להבטיח את מתן השירותים באופן רציף, סדיר לענייני, נטול פניות תוך הבטחת האינטרסים הזכויות של המדינה.
138.	מכרז	4.20.5 עמ' 16	נבקש כי תבטל הדרישה בסעיף זה כי השמאי חתם <b>כשמאי מבצע</b> על למעלה מ- 50 שומות וכי במקום ייקבע שנחוץ ניסיון של ליווי ובדיקה של שומות בהיקף זה. החברה מזמינה משמאים חיצוניים שומות רבות מידי שנה אשר ביחס להכנתם שמאי החברה מבצעים בדיקה, פיקוח, בקרה וליווי צמוד. רק מסיבות ציבוריות השומות לא נחתמות ע"י שמאי החברה אלא יש העדפה ששמאי חיצוני יחתום עליהן. בנוסף עושים שמאי החברה שומות פנימיות רבות.	אין שינוי במסמכי המכרז- תנאי הסף שנקבעו במסמכי המכרז, נועדו להבטיח את מתן השירותים באופן רציף, סדיר לענייני, נטול פניות תוך הבטחת האינטרסים הזכויות של המדינה.
139.	מכרז	4.20.6 עמ' 16	נבקש לכלול האפשרות של מהנדס בניין או גורם מקצועי אחר אשר טיפל בהכנה של בקשות להיתרים וטיפול בתכניות בנין ערים.	אין שינוי במסמכי המכרז, נועדו להבטיח את מתן השירותים באופן רציף, סדיר לענייני, נטול פניות תוך הבטחת האינטרסים הזכויות של המדינה.
140.	מכרז	4.22 עמ' 17 וסעיף 11 עמ' 58 (נספח א)	בסעיפים 4.22.1 ו- 4.22.2 בחלק מהדרישות נכתב "ו/או". מנגד, בעמ' 58, בנספח א לא צוין כי מדובר בתנאים חלופיים. נודה על מתן הבהרה לפיה האמור בסעיף 4.22 גובר וחל גם על נספח א, וכי בכל מקום בו מצוין בסעיפים אלו המונח 'ו/או' הכוונה היא לתנאים חלופיים ולא מצטברים.	האמור בסעיף 4.22 גובר וחל על נספח א' 1.

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
141.	מכרז	5.2.3 עמ' 20	<p>נודה על הבהרה כי המכרז לא כולל ייצוג של המדינה במו"מ כשהיא שוכרת וטיפול בהשכרה של נכס מצדדים שלישיים לשימוש המדינה. להבנתנו (מסע' 5.2.3 ו-5.3.4, מהפירוט הכספי – סע' 2.3.2 עמ' 73, ומניסיונו – לא נתקלנו באשד כנציג הדיור הממשלתי במו"מ לשכירת נכסים מצדדים שלישיים), המכרז לא כולל טיפול בהשכרת נכסים עבור המדינה ומשכך אנו סבורים כי מן הדין לבטל את סעיף ניגוד העניינים המתייחס להשכרות למינהל הדיור (4.7, 4.9, 4.10).</p> <p>מאחר והשירות לא כלול במכרז – ממילא אין ניגודים ביחס אליו. אין באמור כדי לגרוע מהמבוקש בסע' 4 ו-5 לעיל.</p>	<p>אין שינוי במסמכי המכרז- התנאים הנקובים בסעיפים 4.7, 4.9, 4.10 אינם נובעים מהצורך של ייצוג המדינה.</p>
142.	מכרז	סעיף 6.4 עמ' 26	<p>נודה על הבהרה כיצד תבוצע החלוקה בין הזוכה במכרז לבין חברות אחרות וכן הצהרה/התחייבות שהיקפי העבודה בסע' 8.16 א פסקה 6 (עמ' 36) הם ההיקפים הצפויים.</p> <p>עורך המכרז פרסם היקפי פעילות ותשלומים לחברה הנוכחית (אשד) ונבקש הבהרה כי היקפי הפעילות מול הקבלן הזוכה יהיו דומות להיקפים אלו (בסטיות/שינויים סבירים) שכן לא יתכן שבסופו של דבר ועל בסיס סעיף 6.4 למכרז הפעילות שכיום מבצעת החברה הנוכחית תחולק בינה יחד עם חברות אחרות ולא תועבר למציע הזוכה.</p>	<p>חלוקת העבודה בין החברות הפועלות אצל המזמין נעשית ע"י המזמין, בהתאם לצרכיו ובהתאם לנושאי העסקה של החברות. אין שינוי בניסוח סעיף 6.4. אין המזמין מתחייב להיקפי פעילות/העסקה / תשלומים כלשהם.</p>
143.	מכרז	6.7 עמ' 20	<p>נודה על קבלת העתק או קישור לנהלי העבודה שעל פיהם עובדת המנהלת הקיימת כיום.</p>	<p>ימסרו נהלי עבודה למשתתפים. ראה סעיף 6.7 למכרז.. הנהלים בחלקם אינם עדכניים וכן עשוי להיות שינוי בין הנהלים לבין מתכונת העבודה הקיימת כיום ורק העבודה שתוגדר במכרז היא המחייבת את הספקים שיזכו.</p>
144.	מכרז	סעיפים 8.15 עמ' 35 וסע' 2.3.5 עמ' 74	<p>בסעיפים הללו נכתב כי המציע יספק שירותי אחזקת שבר רק לנכסים ריקים. נודה על קבלת הבהרה מי אחראי לטיפול ולממן שירותי אחזקת שבר בנכסים המושכרים?</p>	<p>ככל שיידרש ועל פי תנאי ההתקשרות עם השוכר, המציע יספק את שירותי אחזקת שבר בנכסים מושכרים.</p>
145.	מכרז	8.12 עד 8.14	<p>נושא חלוקת העבודה בין משרדי עוה"ד. רק ביחס למטלת "אספקה של שירותי יעוץ מקצועיים ואספקת שירותים מקצועיים" (תחום פעילות א') נקבע כי חלוקת המשימות/תחומי פעילות בין משרדי עוה"ד – תיעשה ע"י הממונה עם נציגי הלשכה המשפטית באוצר. ביחס לתחומי פעילות ב' ו- ג' (סעיפים 8.13 ו-8.14) – לא נקבע כיצד תחולק העבודה בין משרדי עוה"ד. נבקש לקבל הבהרה בעניין חלוקת העבודה בין משרדי עוה"ד.</p>	<p>חלוקת כלל משימות/תחומי פעילות עו"ד במסגרת המכרז תעשה ע"י הממונה עם נציגי הלשכה המשפטית באוצר.</p>

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזר/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
.146	מכרז	8.31 עמ' 40 ו-8.32 8.33	נודה על קבלת קווים מנחים ו/או ראשי פרקים נדרשים לגבי סעיפים אלו וזאת על מנת שיהיה בסיס משותף להצעות וניתן יהיה לדרג ולהשוות בין המציעים, ועל מנת שלא יהיה יתרון בלתי הוגן לספק הנוכחי.	בכוונת המזמין ללמוד ולהבין התובנות ההבנות והידע שיש למציע בנוגע לנושא בכללותו ולא דווקא לגבי היכרותו המעמיקה עם הפעילות הקיימת כיום, אי לכך לא ימסרו קווים מנחים ו/או ראשי פרקים.
.147	מכרז	9.10.1 עמ' 43 וסעיף 6 עמ' 54 ו-55	בטבלאות בעמ' 43, 44 ו-45 מוזכר מומחה או"ש למרות שבסעיף 4.20 לא נדרש עובד כזה. נודה על מחיקת הדרישה בטבלאות הללו. לעניין זה נציין כי מאחר ובסעיף 5.2.2 נדרש הזוכה להעסיק כח אדם לפי הצורך הרי שהדרישה בטבלאות מתייתרת.	ראה תשובות לשאלות 17, 121.
.148	מכרז	נספח ה עמ' 72	בסעיף 2.1 ו-2.2 בעמ' 72 ו-73 פורטו היקפי התשלומים לחברת אשד. מנגד, בבקשה לפטור ממכרז שפורסמה לאחרונה והתייחסה למכרז זה ולהארכת התקשרויות ללא מכרז לתקופה של 2 חודשים מ-31.10.16 עד 31.12.16 נכתב שההיקף הכספי לתקופה זו (חודשיים) הוא 6,478,290 ש"ח. נודה על קבלת הבהרה לגבי הפערים במספרים.	הפרטים המצוינים בשאלה לעניין לוחות הזמנים אינם נכונים.
.149	מכרז		נכתב כי קיימים 6,500 נכסים. נודה על פירוט סוגי הנכסים ופריסתם.	סוגי הנכסים ופריסתם אינם רלבנטיים למכרז.
.150	מכרז		נודה על הבהרה כי הפסקת התקשרות עם הספק או עם משרד עו"ד משמעותה איננה הפסקת כל ההתקשרות.	כל מקרה יבחן לגופו ובתלות בנסיבות.
.151	תנאים כלליים	8.12, 3.6 ד'	כיצד יוגדרו תחומי האחראיות בין שני משרדי עורכי הדין?	הפעילות תחולק ע"י הממונה ביחד עם הלשכה המשפטית באוצר.

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
152.	תנאים כלליים	3.7, 5.3.2, 5.4.2(ג), 5.4.2(ד), 5.4.3(ג), 5.4.3(ד)	<p>על פי הוראות סעיפים 3.7 ו-5.3.2 חברת הניהול תבצע את על הפעולות הקשורות לריכוז המכרזים, לרבות הכנת מסמכי המכרז.</p> <p>על פי הוראות סעיפים 5.4.2 ו-5.4.3 משרד עורכי הדין יבצע את הכנת מכרז כולל כל המסמכים והחוזים ויתר הפעולות המפורטות שם.</p> <p>נא הבהרתכם על ידי מי יבוצעו בפועל כל הפעולות של הכנת המסמכים הנדרשים לוועדת המכרזים, ריכוז הוועדה, הכנת מסמכי המכרז וכיו"ב.</p> <p>אנו סבורים כי כל הפעולות בנוגע להכנת מסמכי המכרז, בדיקות ההצעות, הכנת חוזים וכל יתר הפעולות המשפטיות הנדרשות לפרסום המכרז והחלטות הוועדה צריכות להתבצע על ידי משרד עורכי הדין.</p>	<p>ככל שהדבר נוגע לטיפול בהיבט המשפטי, האחריות הנה של עו"ד.</p>
153.	תנאי סף עורכי דין	4.22.1 ו-4.22.2	<p>משרדנו מונה על ידי בית המשפט לבצע רישום בלשכת רישום המקרקעין של כ-4,000 יחידות דיור עבור חברת יובל גד בע"מ. משרדנו שכר את שירותיו של קבלן משנה (חברת גאודע ניהול ומידע מקרקעין ונהלים בע"מ) לצורך ביצוע הרישום בפועל בלשכת רישום המקרקעין של אותן יחידות דיור. אולם יובהר כי התשלום על ידי בעלי הזכויות ביחידות הדיור בגין הרישום משולם ישירות למשרדנו והאחריות לביצוע הרישום הינה של משרדנו. אנו מבקשים כי ביצוע הרישום של היחידות האמורות יוכר כניסיון של משרדנו לצורך בחינת העמידה בתנאי הסף ולצורך בחינת איכות ההצעה.</p>	<p>כל ניסיון יבחן בהתאמה לדרישות המכרז.</p>
154.	תנאי סף עורכי דין	4.22.1 ו-4.22.2	<p>למשרדנו ניסיון עשיר בתחום המקרקעין, בין היתר, בעסקאות יד שניה, עסקאות דירות יד ראשונה מקבלן, הן בייצוג קבלנים והן בייצוג רוכשים מקבלן, עסקאות תמ"א 38 על כל סוגיה, עסקאות קומביניציה, מבנים לשימור ועוד. במסגרת זו מבצע משרדנו רישומים של העברת זכויות וכן מנהל רישום זכויות עבור חברות משכנות (ראה לעיל פירוט הניסיון של משרדנו בסעיף כללי). רישום הבתים המשותפים בלשכת רישום המקרקעין מבוצע בפועל, כפי שפורט לעיל, על ידי</p>	<p>כל ניסיון יבחן בהתאמה לדרישות המכרז:</p> <p>1. המונח "רישום מקרקעין" כולל גם העברת זכויות.</p> <p>2. המונח "הסדרה חוזית" בחברות משכנות כולל הוצאת אישורי זכויות, התחייבות למשכנתא וטיפול בהעברת הזכויות.</p>

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
			קבלני משנה. אנו סבורים שמשרדנו ראוי לבצע את השירותים נשוא המכרז על בסיס הניסיון האמור ולפיכך נבקש לוודא:  (1) האם המונח "רישום מקרקעין" כולל גם רישום של העברת זכויות בין קונה לרוכש (כדוגמת דירות יד שניה ודירות יד ראשונה מקבלן).  (2) האם הכוונה במונח "הסדרה חוזית" הינה לניהול הרישומים כחברה משכנת, דהיינו הוצאת אישורי זכויות לרוכשים, התחייבויות לרישום משכנתא וטיפול בהעברת הזכויות.	
155.	תנאי סף- עורכי דין	4.22.1	על פי תנאי הסף על עורך הדין להיות בעל ניסיון בהכנת 3 מכרזים למכר/רכש/שכירות מקרקעין. אנו מבקשים שבמסגרת הניסיון בהכנת המכרזים יכללו גם מכרזים שבמסגרתם הוענקו זכויות הרשאה בשטחים מסחריים לתקופה ארוכה (כדוגמת מכרז למימון חלקי, תכנון, הקמה ואחזקה של מבנה הקריה המחוזית בירושלים- ראה לעיל פירוט הניסיון של משרדנו בסעיף כללי).	כל ניסיון יבחן בהתאמה לדרישות המכרז.
156.	תנאים כלליים	סעיף 7.5	האם כל הפעולות המפורטות בסעיף זה בנוגע לשמירה פיזית של המידע, שמירה בתוכנה, גיבויים ומסירת מחשבים לתיקון צריכות להתבצע גם על ידי משרד עורכי הדין?	כן
157.	נספח י"ד	--	האם על משרד עורכי הדין גם לחתום על נספח זה?	כן
158.	נספח ט"ו	--	האם על משרד עורכי הדין גם לחתום על נספח זה?	כן
159.	הסכם	סעיף 15	אנו מבקשים להבהיר כי מידע סודי לעניין סעיף זה לא יכול מידע שהינו נחלת הכלל ובלבד שהפרך להיות נחלת הכלל ללא הפרת חובת הסודיות שלעיל וכן שהחוק מחייב את גילוינו במגבלות הגילוי שבחוק ומידע שצו שיפוטי מחייב את גילוינו במגבלות הגילוי שבצו השיפוטי.	אין בהוראות סעיף זה בכדי לגרוע מהוראות כל דין.

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
160.	מפרט עמ' 49 ואילך	נספחים	האם ניתן לקבל את בנספחים כקובץ word על מנת שנקליד את הפרטים הנדרשים?	ראה תשובה לשאלה 115.
161.	מפרט עמ' 52	3 (עמודת "היקף כספי של הפרויקט")	האם נדרש למלא את ההיקף של הפרויקט או את התמורה שקיבל המציע בגין ביצוע הפרויקט?	הכנסה למציע מהפרויקט
162.	מפרט עמ' 52	3 ג	לא ברורה ההדגשה. להבנתנו יש למלא בטבלה את ניסיון המציע בלבד ולא את ניסיון הגורמים המוצעים ע"י המציע, בוודאי אם אלה נעשו במסגרת אחרת שאינה המציע. נודה להבהרתכם.	המשפט הנכלל בהדגשה מבוטל.
163.	מפרט עמ' 63-66	נספחי ביטוח	<ul style="list-style-type: none"> <li>• נבקש הבהרתכם האם במסגרת ההצעה יש להחתים את חב' הביטוח על הנספחים או שמא מספיק שהמציע חותם?</li> <li>• עבור מי נדרש אישור קיום ביטוחים עבור קבלני משנה – בעלי המקצוע (האם הכוונה ליועצים שאינם שכירים של המציע? מה במקרה ולמציע יש ביטוח שחל גם על קבלני המשנה שלו?) ומי נדרש לחתום במסגרת ההצעה?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• מספיק שהמציע חותם – הנ"ל מהווה התחייבות שבאם יזכה במכרז חברת הביטוח תחתום על המסמכים הנ"ל.</li> <li>• לכל אותם בעלי מקצוע אשר מצוינים בפרק ביטוח אחריות מקצועית בסעיף ג' (לסעיף הביטוח) ובסעיף 2 (לנספח הביטוח). (דהיינו, שמאי מקרקעין, כלכלן, משפטן, אדריכל, מהנדס חשמל, מהנדס מכונות) והכוונה ליועצים (ו/או קבלני משנה – בעלי מקצוע) שאינם שכיריה של חברת הניהול. הנ"ל תקין - במידה והביטוח של חברת הניהול מבטחת באופן מפורש גם את קבלני המשנה - בעלי המקצוע הנ"ל (שאינם שכיריה). נדרש לחתום במסגרת ההצעה - חברת הניהול מתחייבת כי במסגרת ההתקשרות שלה עם קבלני המשנה – בעלי המקצוע יכלול סעיף ביטוח בו יתחייב כל אחד מהם לרכוש, לבצע ולקיים את סוגי הביטוחים המפורטים - בהתאם ובהתאמה לעבודות והשירותים הניתנים על ידם, - לטובתם, לטובת משרד עו"ד ולטובת מדינת ישראל – משרד האוצר, משרדי ממשלה ויחידות סמך, וכן להציג לחברת הניהול ולמשרד האוצר את הביטוחים הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין במסמכי המכרז. ראוי לציין כי, את נספחי הביטוח</li> </ul>

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
				החתומים יש להציג רק לאחר זכייה (ולא במעמד ההצעה). חתימה על מסמכי ההצעה הנה התחייבות להצגת מסמכי הביטוח ע"י הזוכה כנדרש למזמין.
164.	מפרט עמ' 86	נספח י"ג	מי נדרש לחתום על נספח זה במסגרת ההצעה ?	כל עובד המוצע במסגרת ההצעה – ראה 8.30.6.
165.	מפרט עמ' 87-88	נספח י"ד + נספח ט"ו	מי נדרש לחתום על נספח זה במסגרת ההצעה ? תחת כותרת הנספח כתוב כי כל יועץ נדרש לחתום אולם בהתאם לנוסח בתחילת הנספח "אני החתום מטה .... המיוצגים ע"י מורשי חתימה ...." נראה כי הכוונה למציע. נודה להבהרתכם. האם קיימת אפשרות שתיבחר חברת ניהול ו/או משרד עו"ד בנפרד משאר יחיד המציע שניגשו יחד איתם?	נדרש לחתום על נספח טו' – כמפורט בסעיף 4.6. נדרש לחתום על נספח יד' – כמפורט בסעיף 4.6.
166.	מפרט	3.3	האם קיימת אפשרות שתיבחר חברת ניהול ו/או משרד עו"ד בנפרד משאר יחיד המציע שניגשו יחד איתם?	לא קיימת אפשרות הנ"ל.
167.	מפרט	3.4	האם המדובר על מציע שהינו חברת הניהול או לחלופין מציע שהינו משרד עו"ד?	מדובר גם על חברת הניהול וגם על משרד עו"ד.
168.	מפרט	3.5	האם המדובר על מציע שהינו חברת הניהול או לחלופין מציע שהינו משרד עו"ד?	מדובר גם על חברת הניהול וגם על משרד עו"ד.
169.	מפרט	3.6	האם קיימת אפשרות שתיבחר חברת ניהול ו/או משרד עו"ד בנפרד משאר יחיד המציע שניגשו יחד איתם?	לא .
170.	מפרט	3.11	האם קיים תקציב לפעילות המנהלת לחמש השנים הבאות? מה התקציב?	ההתקשרות נעשית במסגרת חוק התקציב ועל פי כל דין.
171.	מפרט	3.18	מה יכול להיות מבחינת המזמין ניגוד עניינים?	כל נושא יבחן לגופו ועל פי חוות דעת משפטית לעניין זה.
172.	מפרט	4.7	האם יכולה להשתתף במכרז חברה מנהלת נכסים ו/או נותנת שירותי תחזוקה של גוף המשכיר נכסים לדיור הממשלתי?	על חברה מנהלת נכסים או נותנת שירותי תחזוקה כאמור בשאלה, לעמוד בכלל תנאי המכרז ובכלל זה סעיפים 4.7, 4.8.
173.	מפרט	4.8	האם קיים שוני בין שירותי התחזוקה או שירותי ניהול תחזוקה בסעיף זה לבין המפורט בסעיף 5.3.6? מה ניגוד העניינים הקיים בין מתן שירותי תחזוקה הניתנים כיום למנהל הדיור הממשלתי לבין אלו שיינתנו במסגרת מכרז זה?	בסעיף 4.8 הכוונה הנה לשירותי תחזוקה או ניהול תחזוקה הניתנים לדיור הממשלתי עבור נכסי הדיור ואילו בסעיף 5.3.6 הכוונה הנה לאחזקה בדיורים שהועברו לטיפול חברת הניהול במסגרת המכרז.
174.	מפרט	4.8	ככל שהספק נותן שירותי תחזוקה למנהל הדיור הממשלתי על בסיס מכרז קיים אשר תוקפו הינו עד לשנת 2020, נבקש לדעת מה יהיה דינו של ההסכם?	סעיף 4.8 הנו סעיף במסגרת תנאי הסף למכרז ויש לעמוד בו במידה המציע יזכה במכרז.
175.	מפרט	4.8	האם במידה והמציע יזכה במכרז, ניתן יהיה לאחד את ניהול התחזוקה והבקרה שניתנים כיום על ידו למזמין ולאחדם במסגרת שירותי המנהלת?	לא

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
.176	מפרט	5.1.9	מתי יידרש המזמין להעביר חלק מהפעילויות לחברות אחרות? אילו פעילויות יכולות לא לעבור לידי המציע? מיהן החברות האחרות אליהן יועברו הפעילויות האחרות?	העברת חלק מהפעילויות לחברות אחרות תעשנה בהתאם לצרכים ולמאפייני העסקה.
.177	מפרט	5.1.10	מהן הפעילויות המבוצעות כיום ע"י החברת הנוכחית ומהו היקף אותן הפעילויות? נודה לקבלת פירוט על כל פעילות והערכת זמן לסיימה.	כמפורט במסמכי המכרז.
.178	מפרט	6.4	אילו חברות מועסקות כיום אצל המזמין?	לא רלבנטי.
.179	מפרט	ט.8.12	האם הממונה יקבע את שכרו של עובד המציע?	כמפורט במסמכי המכרז.
.180	מפרט	ד.8.13	נדרשת הבהרה לגבי חישוב התמורה- הנוסחה אינה ברורה	אין מה להוסיף מעבר לאמור בסעיף 8.13.
.181	מפרט	8.23	מהי הפעילות הנדרשת מבחינת הממונה שבסיימה יידרש הספק להגשת חשבונות? האם המדובר בביצוע העברת בעלות מלאה לידי הרוכשים, או לחלופין המדובר בקבלת התמורה המלאה ע"י הרוכשים?	כאמור במסמכי המכרז.
.182	מפרט	11.6.9	נדרשת הבהרה לגבי אילו פעילויות מדובר? האם קיימת תקופת זמן בה הספק הנוכחי מתחייב לסיים משימות ו/או מטלות קיימות? על אילו גורמים אחרים מדובר? נבקש פירוט לגבי הפעילויות האמורות, ע"י מי מבוצעות והערכת זמן לסיימן.	כאמור במסמכי המכרז.
.183	נספח י'		האם יידרש אישור הממונה למתן שירותים דומים לגופים אחרים לרבות גופים ממשלתיים, ציבוריים ופרטיים, בקשר לנכסים שאינם קשורים למנהל הדיור הממשלתי (למשל: מתן שירותי ייעוץ לחברה פלונית)	כמפורט במסמכי המכרז.
.184	נספח יז'- הסכם עם חברת הניהול	3.3	באיזה סיטואציה לא יועברו הפעילויות לספק הזוכה? ובמידה ולא יועברו אליו, נבקש לדעת לאיזה ספק אחר תועבר הפעילות?	ראה תשובה לשאלה 182
.185	נספח יז'- הסכם עם חברת הניהול	3.5	לגבי אילו שירותים מדבר הסעיף? נבקש פירוט	כמפורט במסמכי המכרז.
.186	מפרט	1.3.14	1. מי חותם על המסמכים של מעטפה ד'? 2. האם כל המגישים חותמים על העתק אחד? 3. האם כל אלה (מפרט המכרז, העדכונים אליו ככל שיהיו והמענה לשאלות הספקים) לא צריכים להיות במעטפה א'? 4. האם חברת הניהול ו-2 משרדי עו"ד מגישים לבסוף מעטפה ד' אחת?	1 מעטפה ד' הנה מעטפה אליה מוכנסים מעטפות א' – ג' ואין לחתום עליה. 2 הצעת כל אחד מיחיד המציע והמסמכים הנלווים אליה כשהם חתומים בחותמת וחתימת המציע, למעט הצעת המחיר יוגשו ב-2 העתקים. 3 כלל הצעה כולל המסמכים הנלווים למעט ערבות והצעת מחיר תוכנס למעטפה א'.

חתימה וחתימת המציע

מס'	מפרט/חוזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
				4 כל אחד מגיש הצעתו בנפרד – כולל מעטפה ד' בנפרד.
.187	מפרט	3.7	היכן מקום מושבה של ועדת המכרזים?	בכל מקום כפי שיקבע ע"י יו"ר ועדת מכרזים.
.188	מפרט	3.10	מה הכוונה תנאים מיטיבים למזמין?	תנאים טובים יותר ובכלל זה כלכליים.
.189	מפרט	3.11	עד מתי הכפופות? האם עד החתימה עם הזוכה?	לכל תקופת ההתקשרות.
.190	מפרט	3.19	האם להסבה כאמור תהיה השפעה כלשהי על הזוכה?	לא
.191	מפרט	4.3	האם מעטפה ד' לא מאגדת את כולן?	ראה תשובה לשאלה 186 תשובה 1.
.192	מפרט	5.1.9	1. נודה על קבלת מידע בדבר היקף העבודה נכון להיום (היקף חודשי משוער). 2. מהי חלוקת העבודה הצפויה בין תחומי העבודה השונים שבטיפול עוה"ד? האם מרבית העבודה הינה עריכת עסקאות מכר ו/או שכירות (שהתמחור שלהן הינו על בסיס אחוזים) או שמרבית העבודה הינה ייעוץ משפטי, חוות דעת וכו' (שהתמחור בגינם הינו על בסיס שכר טרחה שעתיד)?	1. כמפורט בנספח ה'. 2. ראה תשובה לשאלה 145.
.193	מפרט	5.1.13	3. האם יש פרטים על החפיפה? 4. מהו אורך החפיפה? 5. האם ישולם לספק שכר במהלך תקופת החפיפה?	3+4 כמפורט במסמכי המכרז. 5. ראה תשובה לשאלה 128.
.194	מפרט	5.1.22	1. מהי תדירות הצורך בחדר ישיבות? 2. כמה אנשים צפויים לפקוד את חדר הישיבות?	1. ראה תשובה לשאלה 45. 2. בהתאם לצורך ובתיאום מראש.
.195	מפרט	ד.5.4.2	במכירת נכס, האם הספק נדרש לביצוע רישום זכויות על שם הקונה?	בהתאם לתנאי ההתקשרות עם הרוכש.
.196	מפרט	5.8	מה הכוונה העתק של כל המסמכים?	כמפורט במסמכי המכרז.
.197	מפרט	5.9	תוך כמה זמן מתקבל אישור הוועדה כאמור?	לא ידוע.
.198	מפרט	6.11.1	מה יש לכלול בדו"חות?	כמפורט במסמכי המכרז.
.199	מפרט	6.11.2	אלו נתונים יועברו אלינו לשם הכנת תכנית עבודה?	כל נתון שימצא לנכון לצורך הכנת תכנית העבודה.

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזר/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
200.	מפרט	6.12.4	למי יבוצעו ימי העיון וההדרכה?	ימי העיון והדרכה יתבצעו לאוכלוסייה כפי שיקבע המזמין.
201.	מפרט	7.1	כמה עמדות? האם אחת?	בהתאם לכמות העובדים ובאופן שיאפשר לכל אחד מהעובדים במסגרת מכרז זה לבצע עבודתו.
202.	מפרט	7.2	האם גם כל התנהלות עו"ד מחויבת להיות במסגרת מיילים נפרדים?	כן
203.	מפרט	7.5	1. פסקה ראשונה - האם יש פירוט דרישות? באילו דרישות מדובר? 2. פסקה שביעית לפני סייפת הסעיף - איזו הפרדה? אם משרד שלם עובד עם רשת אחת? 3. פסקה חמישית לפני סייפת הסעיף - באחריות מי להקים את מאגרי המידע? מי יוגדר כמנהל המאגר?	1. כמפורט במסמכי המכרז. 2. כמפורט במסמכי המכרז. 3. הפניה לא נכונה.
204.	מפרט	8.2	האם משרד עו"ד אחד לא צריך לציין את משרד עו"ד השני?	לא נדרש.
205.	מפרט	ד.8.13	סייפת הסעיף - האם ניתן יהא לקבל מקדמה? תוך כמה זמן מיום ביצוע העסקה משולמת מלוא התמורה?	התשלום לספק יתבצע עם קבלת מלוא התמורה. הנוהג המקובל הינו תוך 60 יום לקבלת מלוא התמורה למעט מקרים בהם התקבלה החלטה אחרת.
206.	מפרט	ד.8.16	מה לגבי החזר בגין אגרות טאבו? שליחויות? דואר רשום?	לעניין אגרות ראה תשובה לשאלה 46. שליחויות ודואר יהיו ע"ח הספק.
207.	מפרט	8.23	מהו משך הזמן הממוצע להשלמת עסקאות?	ראה תשובה לשאלה 205.
208.	מפרט	א.8.26	האם האמור יחול גם אם הדבר לא נגרם ממעשה או מחדל של הספק?	כמפורט במסמכי המכרז.
209.	מפרט	ב.8.26	מה הכוונה? האם לא יתקבלו כספים לפי סעיף 8.13?	הכוונה ל - 2 מכרזים שמתבצעים לאותו נכס.
210.	מפרט	א.8.27	תוך כמה זמן תובעים שוכר שלא משלם?	בהתאם להחלטת הממונה.
211.	מפרט	ד.8.27	האם יחול גם אם הדבר לא נגרם ממעשה או מחדל של הספק?	בסיפא של סעיף 8.27 ד' יבוא" קיזוז כאמור יעשה לאחר שניתנה הודעה לספק וניתנה לספק האפשרות להביא את טענותיו בעניין בפני הממונה".
212.	מפרט	8.29	סיבת הסעיף - האם מטלות אלו ישולמו לפי שכ"ט שעתית?	מטלות אלה ישולמו בהתאם לאופן התשלום שיקבע ע"י הממונה עם הספק.
213.	מפרט	9.10.2	נקודה ראשונה - מה הכוונה רישום מקרקעין? האם רישום עסקאות או הכוונה לרישום ראשוני של מקרקעין במסגרת הליכי הסדר?	רישום ראשוני במסגרת הליכי הסדר.

חתימה וחותמת המציע

מס'	מפרט/חוזרה/ערבות	סעיף	שאלה	תשובה
214.	מפרט	10.10	מהו מדד הבסיס? האם המועד האחרון להגשת הצעות במכרז או יום החתימה על חוזה ההתקשרות?	יום החתימה על החוזה.
215.	מפרט	10.14	לפי איזה קריטריונים?	לפי שיקול דעת הממונה ועל פי דין.
216.	מפרט	11	מה השכר במהלך תקופת ההתארגנות והחפיפה?	ראה תשובה לשאלה 128.
217.	נספח א'1	3	האם ניתן לקבל את המסמך בקובץ WORD או להשלים בכתב יד? האם רלבנטי גם לעו"ד?	ראה תשובה לשאלה 115.
218.	נספח א'1	13	נקודה אחרונה - בהצגת הפרופיל של משרדנו - האם נדרש לכלול גם תיאור של חברת הניהול ושל משרד עו"ד השני?	כל מציע יציג את הפרופיל שלו.
219.	נספח ה'		מיהם משרדי עו"ד המועסקים כיום?	ראה פרוטוקול כנס ספקים.
220.	נספח יח' - הסכם עו"ד		לא ברורה הכוונה במילים "השירותים המנהליים". האם אין הכוונה לשירותים משפטיים?	הכוונה לחברת הניהול.
221.	נספח יח' - הסכם עו"ד	6.3	יש להבהיר כי האמור בסעיף הוא למעט הוצאות אשר בגינן ניתן החזר (כגון שמאי, מודד וכו')	כמפורט במסמכי המכרז.
222.	נספח יח' - הסכם עו"ד	6.5	ישנה הפניה לסעיף 12 למכרז, זהו לא הסעיף הנכון (זהו סעיף סיום ההתקשרות)	התעריף יהיה צמוד כמפורט בסעיף 10.10 למכרז.
223.	נספח יח' - הסכם עו"ד	9.3	מבוקש להוסיף סעיף שאין אחריות הדדית לפעולות חברת הניהול ו/או למשרד עו"ד השני	אין שינוי במסמכי ותנאי המכרז.
224.	נספח יח' - הסכם עו"ד	10.1	בשורה הראשונה, מבוקש לסייג (למעט סיבות שאינן תלויות בו)	אין שינוי במסמכי המכרז – כל מקרה ידון לגופו.
225.	נספח יח' - הסכם עו"ד	10.12	"על חשבון הספק" – האם כל אחד מיחיד הספקים או הספק המפר? כאמור, מבקשים הבהרה שאין אחריות הדדית בין יחיד הספק המציע.	הספק הינו הספק עמו חתום ההסכם- אין שינוי במסמכי המכרז.
226.	נספח יח' - הסכם עו"ד	12.1	יש להוסיף לאחר המילים "למתן שירותים" את המילים "עקב הפרת עו"ד"	נוסח סעיף 12.1 ישתנה ויהיה כדלהלן – אחרי המילים "בקשר למתן השירותים" יבוא " עקב הפרתו על ידי משרד עורכי הדין" וימחקו המילים "לרבות הפרת הסכם זה".
227.	נספח יח' - הסכם עו"ד	14.6	מה הכוונה לתיעוד כלל המידע?	יהיה ברשותו דוח ומסמכים מתויקים של כל המידע הנמצא ברשותו בקשר עם המזמין.
228.	נספח יח' - הסכם עו"ד	17	יש להוסיף "או שהדבר הותר במסגרת המכרז" (כמו הסתייעות בשמאי, מודד וכו')	אין שינוי במסמכי המכרז.

מצ"ב :

נספח א' 1 סעיף 2 מעודכן ב - word

חתימה וחותמת המציע

נספח א' 1 סעיף 2 מעודכן ב- PDF

נספח א' 1 סעיף 3 מעודכן ב- word

נספח א' 1 סעיף 5 מעודכן ב- word

נספח א' 2 מעודכן ב- PDF

נספח ג' מעודכן ב- PDF

נספח א' 1 סעיפים 3-13 בקובץ WORD לצרכי מילוי המכרז ב- WORD

נהלים קיימים ב- PDF

חתימה וחותמת המציע