

ירושלים, ד' באלול תשע"ב
22 באוגוסט 2012
סימוכין 2012082202010

**שאלות ותשובות למכרז 20/2012 מתן שירותי בקרה על פעילות חברות
מאכלסות עבור משרד הבינוי והשיכון - סופי**

א. הבהרות מטעם משרד הבינוי והשיכון:

1. לסעיף 5.1.2.1- מצורף נוסח תצהיר בדבר היעדר רישום פלילי.
 2. נספח ב' - אישור על מחזור כספי.
- בסעיף ד' בנספח אין חובה לרשום את מחזור ההכנסות אך יש להצהיר לגבי כל אחת מהשנים שהמחזור הכספי היה למעלה מ- 3 מליון.

ב. שאלות של פונים

פונה 1

1. סעיף 27- ערבות מכרז

בסעיף 27 למפרט המכרז נדרש כי הערבות תהיה "בתוקף מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז...". מאחר ובכל בנק תוקף הערבות חל במועד הוצאתה, ומאחר ועל מנת שנוכל להגיש את ההצעה במועד עלינו להפיק את הערבות מספר ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות, נבקש לשנות את הנוסח כך שבמקום שכתוב " מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז" יהיה כתוב: בתוקף ממועד הוצאתה.

תשובה: הנוסח המתוקן הוא: "בתוקף ממועד הוצאתה ובכל מקרה לא יאוחר מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז"

2. סעיף 20.2.1- אישור מורשי חתימה במציע

בסעיף 20.2.1 על המציע לצרף אישור ר"ח בדבר מורשי החתימה במציע. נבקש לאפשר לצרף אישור ר"ח או אישור עורך דין בדבר מורשי החתימה במציע.

תשובה: מקובל

3. נספח ד' - תצהיר בעניין שמירת זכויות עובדים

בנספח ד' רשום כי "על המציע וכל אחד מבעלי השליטה במציע לחתום על תצהירים נפרדים ולצרפם להצעה". נבקש הבהרה - במידה ובעלי השליטה במציע הנם אנשים פרטיים (בניגוד לתאגיד), האם עליהם לחתום על התצהיר? במידה וכן, סעיפים 2 ו 3 בנספח אינם מנוסחים כראוי ויש להתאימם למקרה ומדובר באנשים פרטיים.

תשובה: במקרה בו בעל שליטה הוא אדם פרטי, במקום ס' 2 וס' 3, יבוא: "הנני נותן תצהיר זה בהיותי בעל שליטה במציע, המבקש להגיש למשרד הבינוי והשיכון הצעה בקשר למכרז מספר 20/2012.

"בעל שליטה" – כמשמעותו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981. אני מאשר כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין אותו".

4. סעיף 20.2.10 ונספח י' - ביטוחים

בסעיף 20.2.10 קיימת דרישה לצרף התחייבות לעריכת ביטוחים והפניה לנוסח נספח י'. נספח י' הנו אישור עריכת הביטוח אשר יועבר לחתימת חברת הביטוח במקרה של זכייה. נודה על קבלת נוסח מתאים - התחייבות לעריכת הביטוחים הנדרשים במקרה של זכייה.

תשובה: אכן הכוונה כפי שמוצגת בשאלה ולכן יש לתקן סעיף 20.2.10 ל"התחייבות לעריכת הביטוחים במקרה של זכייה".

5. סעיף 5.1.3

בסעיף 5.1.3 רשום כי: "מנהל הפרויקט וכל צוות הבודקים יהיו עובדי הספק". נבקש הבהרה - האם הדרישה כי צוות הבודקים יהיו עובדי הספק יכולה להיות מותנית בזכייה במכרז.

תשובה: מקובל בתנאי שהעובדים יועסקו ע"י הזוכה תוך 15 יום ממועד הזכייה.

פונה 2

1. כללי

1. **בהקשר לסעיף 1.5** ולעניין בחירת הספק, מצוין כי בכוונת המשרד לבחור עד שני ספקים, האם יתכן מצב בו יבחר ספק אחד למתן השירות עבור כל החברות המאכלסות?

תשובה: ייתכן מצב כזה. המשרד ישקול זאת לאחר קבלת תוצאות המכרז.

2. נבקש להבהיר מה תהיה חלוקת העבודה ותחומי האחריות בין הזוכים, האם המשרד יבחר אחר מהזוכים כגורם מוביל שבין היתר יהיה אחראי גם על התוצרים של הזוכה האחר? או שמטלות הביקורת יבוצעו באופן נפרד ע"י הזוכים והתוצרים יועברו ישירות למשרד?

תשובה: בסעיף 1.6 במכרז יש התייחסות לנושא החלוקה בין שתי החברות הזוכות. בכל מקרה כל זוכה יהיה אחראי רק לתוצרים שלו והמטלות יבוצעו בנפרד ויועברו ישירות למשרד.
חלוקת העבודה לא תהיה לפי אזורים.

3. האם מתודולוגיית העבודה תיקבע ע"י כל זוכה באופן עצמאי או שעל שני הספקים יהיה לפעול בהתאם למתודולוגיית עבודה, מערכות מידע והגשת תוצרים אחידים?

תשובה: המשרד יגדיר באופן אחיד את התוצרים הנדרשים ואת האמצעי לבדיקתם. כל חברה תקבע מתודולוגיה באופן עצמאי בהתאם לנושא.

4. **בהקשר לסעיף 1.6** ולעניין חלוקת העבודה בין שני הספקים. האם יתכן כי חלוקת העבודה תהיה בהיקף השונה מ-40/60. בנוסף, כיצד תבוצע חלוקת העבודה? האם בהתאם לאזורי החברות המאכלסות /סוג השירות וכדומה?

תשובה: בסעיף 1.6 מפורטת צורת החלוקה. לא תהיה חלוקה לפי אזורי החברות או לפי סוג שירות.

2. המטלות הנדרשות:

1. **בהקשר לסעיף 4.2.1 וסעיף 8.2.4** מצוין כי " כתנאי מקדים לביצוע המטלות, הספק ילמד וכיר היטב את הנהלים) "סעיף, (4.2.1 וכי" לא ישולם כל תשלום נוסף... לרבות עבור תקופת ההתארגנות, ישיבות ודיונים עם גורמי המשרד ועם החברות המאכלסות " (סעיף 8.2.4) האם כחלק מתקציב השעות המוקדשות לפרויקט ינתן תשלום ותקציב שעות נפרד לצורך למידת הנהלים הרלוונטיים וההדרכה הראשונית?

תשובה: התשובה שלילית. המשרד לא יתקצב את השעות שיוקדשו ללימוד ולהדרכה. **בנוסף, בהקשר לסעיף 8.2.4-** נבקש לא להחריג מתכולת העבודה שבגינה תינתן התמורה את הישיבות והדיונים עימכם ועם החברות המאכלסות, שהרי פעולות אילו הינן מרכיב מהותי בשיטת העבודה לצורך הפקת תוצרים.

תשובה: התמורה שתקבע בגין הבדיקות השונות תהווה תשלום סופי בגין כל הפעילויות הנדרשות כמצויין במפורש בסעיף 8.2.4.

2. **בהקשר לסעיף 4.2.3** ולעניין הגשת חוות דעת כללית. האם הכוונה הינה לדוח ביקורת/בדיקה או שמא לדוח מסוג נוסף? כמו כן, האם גובש נוסח חוות דעת על ידכם?

תשובה: כפי שצויין במסמכי המכרז, על הספק יהיה להכין חוות דעת כללית מעת לעת על פי בקשת המשרד כגון: על אחד או יותר מהנושאים שבדק בכל אחת מהחברות ו/או על אחד או יותר מהסניפים שבדק בחברות וכדו'.

3. **בהקשר לסעיפים 4.2.5 ביצוע ביקורת בנכסים ו- 4.2.6 ביצוע ביקורת תיקים**, האם קיימת הגבלת שעות עבודה בגין שני סוגי ביקורת אלה כמו בביצוע ביקורת כללית במשרדי החברות?

תשובה: התמורה נקבעת לפי כמות תיקים או כמות ביקורות בנכסים ולא לפי שעות מושקעות.

4. **בהקשר לסעיף 4.2.7.2.15** מצוין כי יתכן וידרשו בדיקות נוספות מעת לעת לפי בקשת הממונה. במידה ואכן ידרשו בדיקות נוספות, האם הן יתקצבו בנפרד מתקציב 600 השעות שהוקצב מלכתחילה?

תשובה: המשרד יחליט על כך בהמשך. כפוף לתקציב עתידי ולצרכיו.

5. **בהקשר לסעיף 4.2.7.3** ולעניין התיחור בין שני הספקים, האם ייבדק כי התיחור מבוצע תחת הגדרת היקף וחלוקת העבודה של 40/60 כפי שהוגדר בראשית העבודה בעת הזכייה במכרז?

תשובה: התשובה חיובית. נתון זה יילקח בחשבון.

6. **בהקשר לסעיף 4.3.4** מצוין כי "הספק יעביר למזמין דוחות נוספים...עפ"י הנחיות המשרד וחוזרי ממשלה כפי שיהיו מפעם לפעם." במידה ואכן ידרשו דוחות נוספים, כיצד יבוצע התמחור בגין עבודה נוספת זו?

תשובה: התשובה שלילית. לא יבוצע תמחור נוסף בגין דוחות נוספים.

3. תקופת ההתקשרות:

1. **בהקשר לסעיף 7.3** ולעניין סיום ההתקשרות ע"י המשרד לפני המועד שנקבע, צוין כי "לא יהיו לספק כל טענות ו/או תביעות כלשהן לגבי כך, והמשרד לא יהיה חייב בכל פיצוי, תמורה או תשלום אחר עבור, או בקשר, לביטול מתן השירות" נבקש כי במידה והפרת ההסכם תהיה בסיבה שאינה תלויה בשירות הניתן ע"י הספק, כגון: אי שביעות רצון מהשירות שניתן, יהיה חייב המשרד בתשלום יחסי עבור השירות שניתן. **כמו כן**, נבקש להוסיף את הנוסח הבא: "משרד הבינוי והשיכון יישא בכל העלויות הכרוכות בביצוע מטלות הביקורת עד למועד הפסקת השירותים."

תשובה: התשלום בעת סיום ההתקשרות יהיה אך ורק עבור העבודה שנעשתה בפועל. לא יינתן כל פיצוי או שיפוי.

4. תמורת השירותים:

1. **בהקשר לסעיף 8.4.1.1.1** לעניין תשלום העמלות בגין דוח ביקורת פתוח ודוח ביקורת סגור. נבקש להוסיף הבהרה כי במקרים בהם החברה נושא הדוח לא תגיש הערותיה תוך חודש ימים /הגשת דוח הביקורת הבא, תשולם יתרת התמורה בגין הדוח המדובר.

תשובה: ההצעה לשינוי אינה מתקבלת.

5. הגשת ההצעה:

בהקשר לסעיף 21.2 לעניין הגשת עותק של ההצעה ונספחיה בפורמט Microsoft Word, נבקש כי העותק אשר יוגש על גבי מדיה מגנטית יהיה בפורמט PDF ולא פורמט Microsoft Word.

תשובה: מקובל. ניתן להגיש הצעה בכל אחד משני הפורמטים.

6. הליכים בגמר התקשרות:

1. **בהקשר לסעיפים 30.1 ו-30.2** לעניין העברת מסמכים ותיקים הנוגעים לעבודה בה עסק המרכז, בהתאם לפרקטיקה המקובלת ע"י רו"ח, עלינו לשמור ניירות עבודה ששימשו אותנו במהלך עבודתנו, לכן נבקש כי יתווסף המשפט: "העברת החומרים ששימשו בביצוע העבודה יועברו למזמין בכפוף לנהלים הפנימיים של הספק." "

תשובה: על הזוכה להעביר למשרד כל שיידרש. הזוכה רשאי להשאיר אצלו עותק, וזאת בלי לגרוע מחובותיו בכל הקשור לסודיות ושמירת פרטיות.

7. הסכם ההתקשרות:

1. כללי:

נבקש כי הסכם ההתקשרות המצורף למכרז יהיה בהתאם להוראת תכ"מ 7.19.1 בהקשר להתקשרות לקבלת שירותי ביקורת מרו"ח, כמפורט בנספח ב' בהוראה האמורה לעיל: "דוגמא להסכם התקשרות."

נבקש להוסיף את הנוסח הבא: "משרד הבינוי והשיכון מתחייב:

1. להעמיד לרשות הספק כל משאב ומידע הנדרשים לצורך ביצוע העבודה המתוארת לעיל.

2. להקצות לספק רפרנט ברמת ההנהלה הבכירה אשר ישמש בתור מנהל הפרויקט ויהיה איש הקשר על מנת לסייע לצוות העבודה של הספק בביצוע העבודה לרבות בתיאום ישיבות עבודה, איסוף מידע וכן יהיה אחראי לפקח, ביחד עם הספק, על התקדמות הפרויקט וטיפול בנושאים שונים שיתעוררו.

3. לדאוג לכך שעובדי המשרד והחברות המאכלסות יהיו זמינים לקיום ישיבות עבודה, בתדירות ובהיקף כפי שיידרשו על ידי הספק לצורך התקדמות רצופה בביצועה.

4. לתת הערות על הטיוטות שיועברו אליה על ידי הספק, תוך זמן סביר.

תשובה: הבקשה לא מתקבלת. מובהר כי המשרד ישנתף פעולה ויסייע לספק לבצע עבודתו כמקובל. יצויין כי הסכמי הניהול על רובם המכריע של הדירות מחייבים את החברות לאפשר ביצוע פיקוח.

2. **בהקשר לסעיף 4.9** "אם מאחד מחברי הצוות נבצר לתת את השירותים או מקצתם, יודיע על כך למשרד הבינוי והשיכון ולמשרד תהיה הזכות לבטל הסכם זה, או לדרוש המשך קיומו על ידי אחר, אשר יהיה מקובל על המשרד – והכל בתיאום עם המשרד, או מי מטעמו, ולפי הוראותיו, " נבקש להוסיף את ההבהרות הבאות:
- יודגש כי, מקרה בו נבצר מצוות העבודה של הספק לבצע את העבודה, האירוע יידון עם הספק לצורך מתן הסברים וקבלת הבהרות מהספק.

תשובה: מקובל, המשפט יתווסף בסוף סעיף 4.9 הקיים.

- במידה והספק ישלים את החוסר של אחד מחברי הצוות באמצעות חבר צוות נוסף ו/או חבר צוות חדש בעל מיומנות וכישורים זהים, לא יהיה זכאי המשרד לבטל הסכם זה.

תשובה: מקובל בנוסח הבא אשר יתווסף בסוף סעיף 4.9 הקיים: במידה והספק ישלים, וזאת בתוך בפרק זמן אותו יקבע המשרד, את החוסר של אחד מחברי הצוות באמצעות חבר צוות נוסף ו/או חבר צוות חדש בעל מיומנות וכישורים זהים, אשר אושר ע"י המשרד, לא יהיה זכאי המשרד לבטל הסכם זה מסיבה זו.

3. **בהקשר לסעיף 4.13** "הספק מתחייב לבצע השירותים או חלקם מחדש על חשבונו לשביעות רצון המנהל במקרים בהם נתגלו לדעת הממונה שגיאות או תקלות או אי דיוקים וכיוצ"ב, "נבקש להוסיף הבהרה כי במידה ואי הדיוקים נגרמו בעקבות אי הבנות או מידע שגוי כפי שנמסר ע"י הגורמים הרלוונטיים מטעם המשרד או החברות המאכלסות (עובדים, קבלנים, יועצים, דיירים וכו') ביצוע השירות או חלקו מחדש יתומחר בנפרד.

תשובה: הבקשה נדחית.

4. **בהקשר לסעיף 5** לעניין סודיות, נבקש שהוראות הסעיף לא יחולו על מידע סודי ש:
- מהווה מידע ציבורי בעת שהוא מועבר או הופך למידע ציבורי לאחר מכן, שלא כתוצאה מגילוי לא מורשה של הספק;
- פותח באופן עצמאי על ידי הספק שלא תוך הפרת הסכם זה;
- ידוע באופן עצמאי לספק בזמן קבלתו שלא על ידי פעולה בלתי חוקית של נותן השירותים;
- נחשף על ידי הספק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב;
- מגיע לידיעתו של הספק ממקור אחר שלא מהמזמין; או
- נחשף בעקבות דרישה חוקית של רשות רגולטורית או שהגילוי מתחייב על פי חוק.

תשובה: הבקשה נדחית.

5. **בהקשר לסעיף 9.1**, נבקש כי סעיף האחריות והשיפוי בהסכם יכלול הגבלה של הפצת תוצרי העבודה של נותן השירותים לצד ג' שאינו משרד הבינוי והשיכון ובהתאם לאמור יתווספו המשפטים הבאים:
- לא תהיה לספק כל אחריות כלפי מקבל התוצרים שאינו משרד הבינוי והשיכון;
- חל איסור על כל גורם שאינו משרד הבינוי והשיכון להפיץ ו/או לשתף אדם אחר בתוכנם של התוצרים שהוכנו על ידי נותן השירותים, ללא אישור מפורש בכתב משרד הבינוי והשיכון והספק.

תשובה: הבקשה נדחית.

6. בהקשר לסעיף 9.1 לעניין סכום השיפוי, נבקש להוסיף את המשפט "סכום השפוי או אחריות תיווצר ליועץ בהסכם זה יהיו מוגבלים, בכל מקרה, בסכום שלא יעלה פעם אחת מערך התמורה עבור 12 חודשים האחרונים בגין השירותים שניתנו בהסכם זה."
תשובה: לא מקובל.

פונה 3

1. **סעיף 4.2.5.1** כיצד יקבל הספק את דרכי ההתקשרות עם הדיירים. האם יש בידי המשרד/ החברה המאכלסת מס טלפון ניידים?

תשובה: מספרי הטלפון של הדיירים מצויים בידי החברה המאכלסת.

סעיף 4.2.5.3.1 בדיקת תקינות מערכות נבקש לפרט איזו סוג בדיקה נדרשת והאם היא –
צריכה להיעשות ע"י בעל מקצוע כגון: חשמלאי?

תשובה: הבדיקה אינה חייבת להתבצע ע"י איש מקצוע. מדובר בבדיקה של ליקויים הנראים ע"י אדם גם שאינו מקצועי וכן אלה המתגלים בעקבות דיווח מצד הדייר עצמו בעת הבדיקה.

2. **סעיף 4.2.6** האם מדובר על תיקים פיזיים או ממוחשבים. האם הבדיקה צריכה להיעשות –
במשרדי החברה המבוקרת או שיהיה מנגנון "משיכת תיקים?"

תשובה: מדובר בתיקים פיזיים. הבדיקה מתבצעת במשרדים הראשיים של החברה כמצויין בסעיף 4.2.8 למכרז.

3. **סעיף 6** האם הפעילות מבוצעת כיום? אם כן מי הגורם המבצע והאם הוא מחויב לחפיפה?

תשובה: הפעילות מבוצעת כיום ע"י עובדי המשרד כחלק מהעבודה השוטפת שלהם. אין צורך בחפיפה. העובדים העוסקים בכך כיום ידריכו וילוו את החברה הזוכה.

תצהיר של מנהל הפרויקט המוצע מאושר בפני עו"ד בדבר היעדר רישום במרשם הפלילי

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן: הריני מצהיר בזאת כי לא הורשעתי ו/או נחקרתי בעבירות פליליות, ו/או לא הוגשו נגדי הליכים פליליים או משמעותיים בגין העבירות האמורות; ו/או לא נחקרתי בגין העבירות האמורות, וזולת אם חלפה תקופת התיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א – 1981.

או

הנני מצהיר כי הורשעתי ו/או הוגשו נגדי הליכים פליליים ו/או נחקרתי (מחק את המיותר) בעבר בחקירות פליליות בחשד לביצוע העבירות הבאות (לרבות עבירות של אחריות קפידה):

_____ (יש לפרט את העבירות).

חתימה:

שם פרטי: _____ שם משפחה: _____ ת.ז.: _____

חתימה: _____ חותמת: _____ תאריך: _____

אישור חתימה על ידי עו"ד:

אני הח"מ _____ עו"ד _____ ת.ז. _____ מאשר בזאת כי החתום מעלה מר _____ אשר זיהה עצמו על ידי ת.ז., ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

תאריך: _____ חתימה: _____ חותמה: _____

נספח זה ימולא על ידי כל מנהל הפרויקט מטעם המציע לביצוע העבודה.