

סימוכין : 2013-0073-65

כ"ב תמוז תשע"ג

30 יוני 2013

מענה "שאלות/ הבהרות- מכרז פומבי שמשפרו 2/2013 – בדיקה, ליווי ובקרת ביצוע של בקשות מענקים לפי החוק לעידוד השקעות הון

<u>מענה</u>	<u>שאלה/הבהרה</u>	<u>מס'</u>
<p>האחריות על ביצוע השירותים בכללם ועיקרם הוא בדיקה פיזית של הפרויקטים הם של מהנדסי בניה ועליהם רובצת האחריות. מטעם זה רו"ח לא יכול להיות המציע.</p>	<p>בסעיף 2.ד.4 למסמכי המכרז נאמר כי: "המציע צריך להיות בעל ניסיון קודם מוכח של 8 שנים לפחות..... בבדיקת פרויקטים הנדסיים...": האם המציע יכול להיות משרד רו"ח שמעסיק מהנדס אשר לו הניסיון בחלק ההנדסי של הפרויקט?</p>	<p>1.</p>
<p>ראה שינוי בתנאי הסף.</p>	<p>בסעיף 3.ד.4. נאמר לגבי הניסיון הנדרש לרו"ח: "... בעל ניסיון... בבדיקה ובקרה על פרויקטים מלונאים במסגרת חוק לעידוד השקעות הון": נראה כי כל רו"ח אשר לא עסק בביקורת נשוא מכרז זה מטעם משרד התיירות בעבר לא יוכל לגשת למכרז זה. אנא הבהרתכם.</p>	<p>* 2</p>
<p>עיקר העבודה הינה של המהנדס והמהנדס מתבקש לצאת לביקורים בשטח ומכין דוחות הנדסאיות. לכן מספר השעות שלו עולות בהרבה על אלה של רו"ח.</p>	<p>מה אחוז העשייה בין המהנדס לרו"ח?</p>	<p>3.</p>
<p>- פרק "התמורה"- ראה סעיף 16 להסכם.</p>	<p>- לאחר עיון בסעיף 9. למסמכי המכרז בנושא "התמורה", לא ברור מהו מועד קבלת התמורה. אנא הבהרתכם.</p>	<p>4.</p>

<p>- המשרד קבע לו"ז לביצוע כתב האישור הנקראים "אבני דרך", והם משתנים בגוף "כתב האישור" בהתאם לסוג הפרוייקט. לצורך עיון ב"אבני דרך" לדוגמא יש מפורטים בנהלים של מנהלת השקעות בתיירות המתפרסמים מדי שנה. כדוגמא, התשלום הראשון לפרוייקט הקמת בית מלון יעשה אחר השלמת יסודות ולאחר מכן הדיווח על ביצוע השקעות לא יפחת מ- 10% מהפרוייקט וכן הלאה.</p>	<p>- למה הכוונה במושג- "אבני דרך" המווסתים את קבלת המענקים ובגינם את התמורה?</p>	
<p>הבהרה: הכוונה היא שבין ביקור לביקור יהיה הפרש זמן שלא יפחת מ- 4 חודשים.</p>	<p>סעיף 3.7 הביקורים / סעיף 3- האם הביקורים במסגרת הבקרה יהיו בהפרשים של 4 חודשים בין ביקור לביקור?</p>	<p>.5</p>
<p>כל ניסיון הרלוונטי לשיירות המבוקשים ולניסיון המקצועי הנדרש במכרז - יש לציין. במקרה של ספקות מומלץ לציין את הניסיון וועדת המכרזים של המשרד תחליט האם הוא רלוונטי.</p>	<p>סעיף 4/ד' ניסיון סעיף 2 - לגבי "ניסיון של 4 שנים בדיקת בתי מלון בישראל ופרוייקטים תיירותיים". - האם ניסיון בהקמה ובניהול הקמה של בתי מלון רלבנטי? - האם עבודה מול משרד התיירות בהכנת אומדנים לצורך מפעל מאושר רלבנטי? - האם פרויקטים אחרים / מגורים / משרדים / ביה"ח וכו' רלבנטיים.</p>	<p>.6</p>
<p>לאור הערות שהועלו - הוחלט לתקן את סעיף 3 לעניין רו"ח/כלכלן באופן הבא: " ניסיון קודם מוכח של שנתיים במצטבר בבדיקה ובקרה על פרויקטים במסגרת חוק לעידוד השקעות הון"</p>	<p>סעיף 3 - לגבי ניסיון של רו"ח או כלכלן: ניסיון קודם מוכח של שנתיים לפחות במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות מכרז זה, בבדיקה ובקרה על פרויקטים מלוונאים במסגרת חוק לעיבוד השקעות הון" שאלה 1: האם קיים כזה בכלל? שאלה 2: באם קיים ומוכר לכם, האם ניתן לקבל פרטים?</p>	<p>* .7</p>
<p>סעיף 6 דן בחילוט ערבות במקרים מסוימים, אחד מהם סעיף 4/ב - לפיו אם תחולט אם הפר המציע את התחייבויותיו המנויות שם.</p>	<p>סעיף 6: ב/4 - מבקש לקבל הסבר לפסקה האחרונה בסעיף.</p>	<p>.8</p>
<p>הצעת המציע נבחנת ומקבלת ציון על בסיס 2 רכיבים ובהתאמה: 1. רכיב איכות- 60% 2. רכיב מחיר- 40%</p>	<p>סעיף 7.2: שלב ב' - משקל אמת המידה? האם לצורך השקלול של הצעת המציע?</p>	<p>.9</p>

<p>א. כן- יחס לכל התוכנית המאושרת, אשר העמלה בה, בהתאם להצעת המחיר של המציע, אינו עולה על 5,000 ₪ יהיה תשלום מינימלי של 5,000 ₪.</p> <p>ב. נכון – העמלה עד לגובה מענק של 20 מלש"ח תהא רגילה ומעל הסכום הזה תהא מחצית מגובה העמלה.</p>	<p>סעיף 9: ג/ד</p> <p>א. האם 5,000 ₪ זה התשלום המינימלי.</p> <p>ב. לגבי סעיף ד' : הבנתי כי אם נתתי 10% עמלה עד לסך של 20 מיליון ₪ עבור כל סכום מעל 20 מיליון העמלה תהיה 5%?</p>	<p>10.</p>
<p>הפרשנות במקרה זה נכונה.</p>	<p>סעיף 12/י: האם במקרה של שוויון בין הצעות, והצעה של עסק בשליטת אישה תהא אחת מהן, אז תהא עדיפות ל"עסק בשליטת אישה"?</p>	<p>11.</p>
<p>כל עוד אין ניגוד עניינים בין ביצוע השירותים השונים, אין מניעה להגיש הצעה. לעניין סעי' 14.1, כל ביצוע שירות למשרד התיירות נבחן לגופו, כך למשל, אם ספק זכה במכרז לאספקת שולחנות, הוא עדיין רשאי להגיש הצעה במכרז לאספקת כסאות.</p>	<p>נספח 1 הסכם למתן שירותים:</p> <ul style="list-style-type: none"> סעיף 14.1: האם שירותים למשרד התיירות בעריכת אומדנים יכול או אינו יכול להתבצע במקביל לעבודה על נשוא מכרז זה? 	<p>12*</p>
<p>תקציב מנהלת השקעות בתיירות לשנה בממוצע הינו כ- 200 מלש"ח. תקציב זה מופנה לטובת פרויקטים ברובו לטובת פרויקטים מלונאים. זאת ועוד, נכון להיום ישנם פרויקטים שונים העומדים לפני תחילת הביצוע ואושרו עוד קודם לשנת 2012.</p>	<ul style="list-style-type: none"> סעיף 15 התמורה: אין נתון מכל סוג שהוא לגבי היקף העבודה המשוער (פלוס/מינוס - ללא התחייבות), ע"מ שיהיה ניתן להעריך באופן אמיתי את השקעת העבודה הנדרשת ועפ"י כך לגזור % העמלה הנדרש. האם ניתן להרחיב נתונים בנושא? 	
<p>ראה תיקון במפרט המכרז.</p>	<ul style="list-style-type: none"> סעיף 20 נזקין: אף חברת ביטוח אינה מוכנה לקבל תנאי מסוג זה "מיד עם קבלת....." לבדיקתכם ותשובה בנושא. 	
<p>ישנן 2 ערבויות:</p> <ol style="list-style-type: none"> ערבות הצעה (להגשת ההצעה). ערבות ביצוע (יגיש הזוכה במכרז, במקום ערבות הצעה). <p>שתיהן בסכום נקוב של 20,000 ₪ (ולא 5% כפי שנכתב בטעות – בסעיף 31.1 להסכם ויתוקן בהתאמה).</p>	<ul style="list-style-type: none"> סעיף 31 ערבות: קיימת ערבות למכרז על 20,000 ₪, האם יש דרישה לערבות נוספת כפי שמופיע בסעיף 31.1 בהסכם, ובאם כן כיצד ניתן לדעת את גובה הערבות שצריך לתת. <p>אלא אם כן תציינו היקף ההתקשרות השנתית המשוער המקסימלי כולל מע"מ.</p> <p>זה נתון מהותי ביותר במכרז זה!</p>	

<p>1. סעיף 15.4 להסכם יתוקן בהתאמה.</p>	<p>פרויקטים בשיעור מענקים מעל ל- 20 מ' ש.</p> <p>1. קיימת אי התאמה בין המכרז וההסכם:</p> <p>במכרז עמ' 10 סעיף 9 ד' נכתב שבפרויקטים שגובה המענק עולה על 20 מ' ש, שיעור העמלה על הסכום העודף מעל 20 מ' ש יהיה בגובה מחצית העמלה המוצעת בעוד ובהסכם בסעי' 15.4 : העמלה תהא בגובה מחצית העמלה המוצעת, כאילו כבר מהשקל הראשון. נא לתקן ההסכם כפי שכתוב בתנאי המכרז.</p>	<p>*13</p>
<p>2. סעיף 15.1 בהסכם קובע כי העמלה לא תפחת מ- 5,000 ₪ לתוכנית וזאת כדי להבטיח עמלה מינימלית לפרויקטים קטנים.</p>	<p>2. משהוחלט לקבוע "קנס" לפרויקטים <u>המעטים</u> שמעל 20 מ' ש. האם אין מקום לקבוע "פרס" לפרויקטים שמתחת ל- 5 מ' ש, <u>שכמותם רבה יותר</u> ובאופן משמעותי. מאחר וגורם זה מהווה שיקול משמעותי לגבי הצעת מחיר שתהא כלכלית למציע, ובהמשך אף עשויה/עלולה לעוות את החלוקה השוויונית בין הזוכים - נשאלת הועדה הנכבדה באם לא רצוי וכדאי לשנות ו/או לבטל כליל סעיף זה.</p>	
<p>התמורה נגזרת ביחס למענק המאושר על פי החוק.</p>	<p>בהתייחס לסעיף 9 במפרט המכרז: תשלום "התמורה" ולנספח הצעת המחיר: האם התמורה נגזרת מאחוז העמלה שתקבע ביחס לסכום המענק המאושר על פי חוק או מאחוז העמלה מהיקף ההשקעה בפרויקט, כפי שהיה במכרז המקביל של מפעלים מאושרים?</p>	<p>14</p>
<p>תוקף הערבות עד ליום 30/10/13. נספח א' יתוקן בהתאמה.</p>	<p>ערבות הצעה: בסעיף 4(ג) למפרט נדרש להגיש ערבות הצעה בתוקף עד ליום 30/10/2013, ואילו בנספח א' (ערבות הצעה) מופיע תאריך התוקף 20/10/2013. נודה להבהרתכם מהו התאריך הנכון לסיום תוקף הערבות.</p>	<p>*15</p>
<p>המידע הנדרש הוא "היקף הפרויקט" ולא "היקף תקציב הארגון לשנה". הדבר יתוקן בהתאמה בנספח ה' ו-11, ו-21.</p>	<p>נספח ה' ונספח ו': בעמודת "היקף תקציב הארגון לשנה", כאשר הארגון המזמין היה חברה פרטית אשר תקציבה אינו מפורסם לציבור, נודה לאישורכם כי ניתן לציין במקום את היקף תקציב הפרויקט לשנה.</p>	<p>* 16</p>

<p>תנאי הסף השתנו ראה תיקון במפרט המכרז. יחד עם זאת, נדרשת הכרה וניסיון עם החוק לעידוד השקעות הון.</p>	<p>תנאי הסף והניסיון הנדרשים לגבי רו"ח / כלכלן כפי שמופיעים במכרז מצמצמים לחלוטין (ואם בכלל) את היכולים להשתתף במכרז ולתת הצעות וזה משום שהתנאים לגבי רו"ח / כלכלן בלתי אפשריים, או שמשאירים את האופציה ליכולת השתתפות לאחד או שניים בלבד (אם בכלל).</p> <p>בנוסף גם אם יש כאילו ברור כי הם מכתיבים את המחירים וכו', דבר שאינו הגיוני כלל.</p> <p>מדוע רו"ח או כלכלן / שמאי העוסק בלוויים בנקאים לפרויקטים של בניה עבור בנקים מכובדים בישראל אינו יכול להשתתף במתן הצעות למכרז המצוין לעיל.</p>	<p>* 17</p>
<p>תנאי הסף השתנו ראה תיקון במפרט המכרז.</p>	<p>רו"ח / כלכלן: האם רו"ח עם ניסיון של מלון אחד בוטיק בו הוא טיפל מטעם הקבלן, וכן מפעלים מאושרים שבהם הוא טיפל לפני מספר שנים במסגרת מענקי תמ"ת באם בחשבון?</p>	<p>* 18</p>