

# מדינת ישראל

## משרד האוצר - החשב הכללי

### חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה

12 נובמבר, 2014

#### מענה לשאלות הבהרה- מכרז 9/2014 לקבלת שירותים בתחום שמירה ומעקב תכנוני על זכויות המדינה בנכסי נדל"ן

#### התעדכנו המועדים כדלהלן:

- מענה אחרון לשאלות הספקים – 17/11/2014
- מועד אחרון להכנסת הצעות לתיבת המכרזים – יום ב', 24/11/2014, שעה 13:00

#### נוסח מכרז עדכני:

- פורסם באתרי האינטרנט של המכרז נוסח בו עודכנו הקישורים הבלתי תקינים

#### מענה לשאלות:

מס' שאלה	סעיף ועמוד למכרז/ להסכם	שאלת הבהרה (בניסוח השואל)	תשובה
1	סעיף 3.4.1	האם ניתן לקבל מידע לגבי מספר החלקות הגובלות שלגביהן מבוקש השירות של מעקב תכנוני?	אין דרישה במכרז למעקב תכנוני על חלקות גובלות בשלב זה. המזמין רשאי לדרוש שירות זה בעתיד- ראה סעיף 6.1.1 למכרז.
2	סעיף 3.4.4	נודה על הבהרה מתי יהיה נחוץ שירות של יעוץ משפטי וטיפול בתביעות מטעם הקבלן ומה היקף השירות ומתי המזמין מבצע שירות זה באמצעות הלשכה המשפטית במשרד האוצר ו/או גורם אחר מטעמו.	בהתאם לסעיף 3.4.4 למכרז פעילויות אלו מבוצעות בעזרת יועצים משפטיים בלשכה המשפטית במשרד האוצר או יועצים משפטיים מטעם הלשכה.
3	כללי	נודה על הבהרה מה סה"כ מספר החלקות המצויות כיום במעקב תכנוני אצל הקבלן הנוכחי.	ראו סעיפים 3.3-3.4 למכרז.
4	כללי	כמה הודעות מעקב תכנוני מתקבלות במוצע?	ראו טבלת נתונים נוספים בנספח להלן
5	נספח י'	נראה שנספח י' אינו הקובץ הנכון. בבקשה תעדכנו את הקבצים.	אין שינוי בנוסח הנספח. הנספח הינו דוגמא בלבד.
6	כללי	במסמכי המכרז מופיע לא אחת משפט כגון: <b>Error! Reference found source not</b> .	תוקנו ההפניות – ראו נוסח עדכני באתרים: <a href="http://www.mr.gov.il/OfficesTenders">http://www.mr.gov.il/OfficesTenders</a> <a href="http://diur.mof.gov.il">http://diur.mof.gov.il</a>
7	סעיף 7.4.3	אנא הבהירו את הסעיף.	נפלה טעות בהפניה. ההפניה הנכונה הינה לסעיפים 7.3.1 ו-7.3.2. ההפניה מתוקנת בנוסח המתוקן באתר.
8	סעיף 7.5.1.1	מתכנני ערים אינם רשומים בפנקס האדריכלים והמהנדסים ואין להם רישיון מקצועי. בבקשה תקנו סעיף זה.	קיים מדור תכנון ערים אצל רשם המהנדסים והאדריכלים. יש לצרף אישור רישום במדור ברשם וכן רישיון.

# מדינת ישראל

## משרד האוצר - החשב הכללי

### חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה

מס' שאלה	סעיף ועמוד למכרז/ להסכם	שאלת ההבהרה (בניסוח השואל)	תשובה
9	סעיף 7.5.1.1	האם האדריכל/מתכנן יכול להיות בעל תואר בכלכלה חקלאית ובעל ניסיון מקצועי של כ- 9 שנים בתכנון עירוני?	נדרש תואר כמפורט בסעיף - ראה גם תשובה לשאלה 8
10	נספח יא' - עמ' 83	למה הכוונה ב- "אישור בתוקף על תשלום מע"מ"?	הכוונה הינה לאישור המנוי בסעיף 7.6.4 לתנאי הסף.
11	נספח יא' - עמ' 84	מצוין שיש להציג מחזור כספי לשנים 2010-2012. בסעיף 7.2 מצוין שיש להציג מחזור כספי לשנים 2011-2013. בבקשה הנחייתכם.	בהתאם לסעיף 7.2 לתנאי הסף, על המציע להציג מחזור שנתי בכל אחת משנות המס 2011, 2012 ו-2013.
12	סעיף 7.2	האם קיימת גמישות בתנאי זה, כך שבשנת מס מסוימת אפשר יהיה לחרוג מהאמור.	אין שינוי בדרישה
13	כללי	כמה הודעות התקבלו בשנים 2011, 2012, 2013?	ראו טבלת נתונים נוספים בנספח להלן
14	כללי	כמה חוות דעת ניתנות מדי שנה?	ראו טבלת נתונים נוספים בנספח להלן
15	כללי	כמה התנגדויות הוגשו (בממוצע שנתי) ומתוכן- כמה הוגשו באמצעות הקבלן וכמה עצמאית ע"י הלשכה המשפטית של משרד האוצר?	ראו טבלת נתונים נוספים בנספח להלן. נמסרו הנתונים כפי שטופלו ע"י הספק הנוכחי. ככלל הטיפולים המשפטיים גרידא יבוצעו שלא באמצעות המינהלת אלא באמצעות הלשכה המשפטית במשרד האוצר.
16	כללי	כמה תביעות פיצויי הפקעה הוגשו (בממוצע שנתי) ומתוכן- כמה הוגשו באמצעות הקבלן?	ראו טבלת נתונים נוספים בנספח להלן. נמסרו הנתונים כפי שטופלו ע"י הספק הנוכחי.
17	כללי	כמה תביעות פיצויים לפי 197 הוגשו (בממוצע שנתי) ומתוכן - כמה הוגשו באמצעות הקבלן?	ראו טבלת נתונים נוספים בנספח להלן.
18	כללי	בכמה השבחות בממוצע יטפל הקבלן הזוכה בשנה?	לפי הצורך ולפי החלטות ספציפיות
19	כללי	לגבי כמה חלקות יתבקש הכנת תיק מידע תכנוני ו/או עדכון מידע תכנוני (ממוצע שנתי)?	לא ידוע בשלב זה אם יבצע ובאם כן כמה
20	כללי	ככל שהקבלן הנוכחי מבצע פעולות נוספות - נודה על פירוט כמויות ממוצעות שנתיות של אותן הפעולות.	לפי הצורך ולפי החלטות ספציפיות - אין משמעות להיסטוריה בהקשר זה
21	כללי	נודה על קבלת מידע לגבי מספר היקף שעות העבודה שמעניק הקבלן	ב-3 השנים האחרונות כ-1,100 שעות בממוצע מעבר למרכיב הריטינג בגין גורמים מקצועיים (כולל עו"ד

# מדינת ישראל

## משרד האוצר - החשב הכללי

### חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה

מס' שאלה	סעיף ועמוד למכרז/ להסכם	שאלת ההבהרה (בניסוח השואל)	תשובה
		הנוכחי (ממוצע שעות עבודה לחודש) בגין כלל השירותים המוזמנים במכרז הנוכחי.	שאינו נדרש כיום)
22	כללי	על מנת למנוע אי שוויון בין המתמודדים ולשם השקיפות – נודה על קבלת מידע מה גובה התמורה המשולמת לקבלן הנוכחי ובגין אילו שירותים?	גובה התשלום רלוונטי להצעה שהציע במכרז הקודם ואין לה רלוונטיות ישירה. היקף השעות שבוצעו בעבר מפורטים בנספח להלן. ההיקף הכולל של הפעילות הינו בגבולות ה-1/2 מיליון ₪
23	כללי	האם ביחס לכל פרסום / הודעה שתאותר מבוקשת חוות דעת יחד עם מתן ההודעה על הפרסום או שהטיפול יהיה בשני שלבים: שלב 1 - מתן עדכון בדבר קיומו של הפרסום שלב 2 – ביצוע בדיקה תכנונית ומתן חוות דעת לגבי השלכות הפרסום על הנכס וזאת רק ביחס לחלק מההודעות / פרסומים אשר לגביהם יבקש המזמין מתן חוות דעת.	כל פרסום יעודכן במערכת. ככלל, היכן שיש הצלבה בין הפרסומים והנכסים הנדרשים לשמירה נדרשת חו"ד ראשונית המתייחסת בין היתר לצורך בחו"ד מעמיקה. ראה לעניין זה סעיף 6.1.1 בגוף המכרז ובפרט הפסקה האחרונה בסעיף הפעילויות העיקריות שבו מצוין ש"כל פעילויות השמירה התכנונית עד וכולל שלב מתן חו"ד הראשונית והדיונים הנוגעים להם וכן עדכון מערכות המידע, הטיפול במסמכים ושרותי הניהול ובכללם כתיבת נהלים ככל שיידרש כלולים במרכיב העלות הקבועה (ריטיינר) המפורט בנספח ב' – סעיף 1" חוות דעת המעמיקות וטיפולים נוספים מותנים בדרישה מפורשת של המזמין.
24	סעיף 6	עדכון מידע תכנוני שוטף - נודה על קבלת הבהרה על מי חלה האחריות לאתר את הזיהויים החדשים? האם המדינה דואגת למסור לקבלן את הזיהויים החדשים (למשל בעקבות פרצלציה) או שעל הקבלן לבצעם בעצמו?	על הספק לעדכן את בסיס הנתונים הקיים באשר לשינויים שבוצעו בזיהויים חדשים. היכן שלמדינה תהיה ידיעה בנושא היא תביא זאת לידיעת הקבלן (הספק הזוכה).
25	עמוד 16	האם די בדפי מידע תכנוני מהאינטרנט או שמבוקש דף מידע חתום ע"י ועדה המקומית?	נדרש אישור הועדה המקומית.
26	סעיף 6.6	נודה על תיקון סעי' 6.6 למכרז (עמ' 17) כך שהאמור בו יחול גם ביחס לקבלן הזוכה מול הקבלן המועסק כעת.	סעיף כזה לא נכלל בהסכם עם הספק הנוכחי. יחד עם זאת המזמין יפעל להעביר באופן מסודר את הפרויקט היה ויתחלף ספק.
27	סעיף 7.4	האם מנהל הפרויקט יכול להיות עורך דין בעל תואר במשפטים (וכמובן בעל הניסיון הרלוונטי)?	רק אם הינו בעל תואר גם במקצועות המפורטים בסעיף.
28	סעיף 7.5.1	האם ניתן להציג לתפקיד זה גורם	רק אם הינו בעל תואר גם במקצועות המפורטים

# מדינת ישראל

## משרד האוצר - החשב הכללי

### חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה

מס' שאלה	סעיף ועמוד למכרז/ להסכם	שאלת ההבהרה (בניסוח השואל)	תשובה
		שהינו מהנדס אזרחי?	בסעיף.
29	סעי' 7.5.2	האם החלופות בסעי' 7.5.2.1 ו-7.5.2.2 הינן מצטברות או חלופיות?	התנאים המופיעים בסעיף 7.5.2 הינם תנאים מצטברים.
30	עמ' 40 – הצעת המחיר – סעי' 1 – שורה 5	האם הכוונה ל- 1250 מתחמים (כי כתוב "חלקות")? ובאותו סעיף – כתוב במכרז "מעבר". האם הכוונה היא "עד"? ולמעשה – נכון שכוונתכם היא שההצעה תהיה לכל 6,500 הרשומות המוזכרות בסעי' 3.4.1?	<b>יש לתקן</b> ל-1,250 מתחמים שהינו הכמות הקיימת עם רזרבה מסוימת. 6,500 מתייחס לכמות האובייקטים השונים במערכת הנכללים באותם מתחמים.
31	עמ' 40 – הצעת המחיר – סעי' 5	בהפניה לנספח י' – האם הכוונה לסעיף 5.3.7 בעמ' 30-31 בקובץ נהלי סקר תחנות כיבוי והצלה 2012?	המסמך שבנספח י' הלקוח מתוך נהלי סקר תחנות כיבוי והצלה נועד להוות דוגמא (בלבד) לדרישות שיידרשו, היה והספק יידרש לבצע פעילות זו, כאשר התוצר הסופי הינו טבלת הנתונים כפי שתוגדר לאותם התיקים.
32	סעי' 6.8	נודה על צמצום התנאי על מנת שלא יפגע בחופש העיסוק שכן באופן בו מנוסח חל על המציע איסור לתת שירותים שונים, כולל מעקב תכנוני, לשורה ארוכה של גופים ומוסדות בעוד שאין במתן השירותים הנ"ל כל ניגוד עניינים.	לא ישתנה. נועד בין היתר למנוע ניגוד עניינים והעסקה כפולה. במקרה הצורך, כשתועלה בקשה ע"י הספק תיבחן הבקשה לגופו של עניין.
33	סעיף 9.3.8	איזה רכיב במנגנון הכספת אנחנו צריכים לרכוש: תשתית/קליינט...?	צריך לרכוש קליינט שיתחבר לכספת היושבת בתהלי"ה. מבדיקה ראשונית שביצענו העלות הנוכחית הינה כ-2,300 ש"ח כולל מע"מ.
34	סעיף 11.6	נודה על קבלת הבהרה לפיה המזמין ישא בכל ההוצאות הנחוצות למתן השירותים (כגון: אגרות לקבלת דפי מידע תכנוני, צילומים, עלות הזמנת תכניות ותשריטים, אגרות להוצאת נסחים ועוד).	הנושאים המפורטים ברשימה יוחזרו לספק ע"י המזמין בהחזר הוצאות, למעט צילומים משרדיים. נושאים נוספים ככל שיעלו יבדקו לגופו של עניין. כל הוצאה דורשת אישור מראש ובכתב של המזמין.
35	בביטוח אחריות מקצועית- (עמ' 69 סעי' 2) ו- עמ' 92 סעי' 12(ג)	כל מקום בו מצוין שהפוליסה מכסה את המציע עובדיו "ובגין כל הפועלים מטעמו", נבקש לצמצם את זה שהפוליסה מכסה את "המציע עובדיו ומנהליו" ולמחוק את המילים "ובגין כל הפועלים מטעמו".	התנאי יותר ללא שינוי.
36	עמ' 93- סעיף 12 (ד) (2) ו- (3)	נבקש להסיר את הדרישה להצגת פוליסות, ולהסתפק באישור קיום הביטוחים.	התנאי יותר ללא שינוי.

# מדינת ישראל

## משרד האוצר - החשב הכללי

### חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה

#### נספח

היקף השעות השנתיות של גורמים מקצועיים (\*\*\*\*) שאינן במסגרת הריטיינר שבוצעו בשנים האחרונות עומד על כ-1,100 ש"ע לשנה.

שנה	כמות פרסומים רלוונטיים (*) חווד ראשוניות	נכסים נפגעים (**)	חוו"ד מעמיקה	המשך טיפול (***)
2013	451	548	44	17
2012	618	730	46	13
2011	547	691	57	11

(\*) מתוך כלל הפרסומים  
 (\*\*) פרסום אחד יכול לפגוע במספר נכסים  
 (\*\*\*) התנגדויות / מו"מ / הערכת שווי וכדומה - יתכן והטיפול ימשך על מס' שנים  
 (\*\*\*\*) עו"ד (אין במכרז הנוכחי) / מתכנני ערים / שמאים