

ירושלים, ט"ו אייר, תשע"א
19 במאי 2011
סימוכין 2011050502120

לכבוד,
רוכשי המכרז

שלום רב,

הנדון: שאלות הבהרה - מכרז משרד השיכון למתן שירותי ניהול ובקרה כספיים ושירותים מנהליים לפעילות הפיזית המתבצעת בפרויקט שיקום השכונות (מכרז מס' 2/2011)

1. תיקונים במסמכי המכרז:

- א. בסעיף 8.7 – יימחקו המילים: "המופעלים ע"י המשרד" ובסופו ייוסף "יצוין כי יכול והיועץ/עוזר הנדסי יועסק בשכונות מסוימות ישירות ע"י המשרד בהתאם לשיקול דעתו.
- ב. בנוסח א 6 למסמכי המכרז בסעיף ב' יש להוסיף את הסימן " / " בין המילים המבוקרים לבין הסקורים.
- ג. סעיף 21.1.1 – לאחר המילים "כל החשבונות שנבדקו" יבואו המילים "על ידו כאמור בסעיף 20.3".
- ד. סעיף 22.1.4 – במקום המילים "ויעבירם למנהל" יבואו המילים "ויעבירם למחוז הרלוונטי".
- ה. סעיף 55.2 – במקום המילים: "מהתמורה השנתית שתשולם לו בגין שירותיו במסגרת מכרז זה" יבואו המילים: "מגובה ההתקשרות".
- ו. בכל הסעיפים המפורטים להלן בהם כתוב: "קבלנים ונותני שירותים הנדסיים" ימחקו המילים ובמקומם יבואו המילים: "נותני שירותים הנדסיים".

בגוף המכרז:

1. סעיף 23.1 במכרז.
 2. סעיף 23.1.1 במכרז.
 3. סעיף 23.1.3 במכרז.
 4. סעיף 23.1.5 במכרז.
 5. סעיף 32 במכרז, שורה 3 בטבלה.
 6. סעיף 33 במכרז, שורה 3 בטבלה.
- ז. דחיית מועד הגשת ההצעות, כאמור בהודעת נפרדת של המשרד.
- ח. תוקף הערבות הבנקאית למכרז יהא עד ליום 27.7.11. יחד עם זאת מובהר כי לאור דחיית המועדים, המשרד יקבל ערבות בנקאית שתוקפה הוא עד 20.7.2011.

2. תיקונים במסמכי החוזה:

א. בסעיף 25 א' לחוזה הסכום של 50,000 ₪ ימחק ובמקומו יבוא: "5% מגובה ההתקשרות. מוסכם כי במקרה והיקף ההתקשרות יגדל, מתחייב נותן השירותים להגדיל במייד את הערבות הבנקאית בהתאמה".

ב. בסעיפים הבאים כתוב: "קבלנים ונותני שירותים הנדסיים" וצריך להיות: "נותני שירותים הנדסיים".

בנספח ג' 1 לחוזה השירותים:

1.	סעיף 5.1
2.	סעיף 5.1.1
3.	סעיף 5.1.3
4.	סעיף 5.1.5

בנספח ג' 3 לחוזה השירותים:

1.	סעיף 4, שורה 3 בטבלה.
2.	סעיף 5, שורה 3 בטבלה.

3. להלן תשובות לשאלות שהוגשו ע"י רוכשי המכרז.

תשובה	שאלה	#
<p>אין שינוי בדרישות המכרז</p>	<p>סי' 9.1, עמ' 5 - רוב הפרויקטים שהחברה מעניקה כשירות ללקוחותיה אינם מגיעים להיקף הנדרש בסעיף 9.1 סיפא למסמכי המכרז, דהיינו: 75,000 ₪ (לא כולל מע"מ) לפרויקט.</p> <p>מעיון רב במסמכי המכרז אנו למדים, כי הדגש העומד במהות המכרז הינו ניסיון במתן שירות איכותי וברמת אמינות גבוהה תוך שימת דגש על בקרה וניהול כספי ומנהלי, ולא דווקא ניסיון בפרויקטים הנמדדים על פי היקף כספי לפרויקט יחיד.</p> <p>על כן ובכל הכבוד הראוי, אנו סבורים כי הגדרת פרויקט בנייה או שיפוץ כפרויקט שהיקפו הכספי הינו גבוה מ- 75,000 ₪ (לא כולל מע"מ), מעניק יתרון לא הכרחי לחברות שמתמקדות בהיקף כספי "פר פרויקט", ולא דווקא לאלו המתמקדות בשירות איכותי שלמתן שירותי ניהול ובקרה כספיים ושירותים מנהליים של פרויקטים רבים, כדוגמת הפרויקטים אותם מנהלת החברה באופן שוטף.</p> <p>אשר על כן נבקשכם, כי סעיף 9.1 סיפא ישונה כך שהגדרת פרויקט בנייה או שיפוץ לא תימדד על פי היקף כספי של 75,000 ₪ (לא כולל מע"מ) אלא על פי כמות רשומות כספיות, וזאת בהתאם לנדרש ממהותו של המכרז כאמור.</p> <p>לחילופין, נבקשכם לאפשר הגשה של מכרז זה במסגרת מיזם משותף או שיתוף פעולה בין החברה לבין גוף רלוונטי נוסף. נסביר.</p> <p>מסמכי המכרז אינם כוללים התייחסות ישירה לנושא של התמודדות במסגרת מיזם משותף או שיתוף פעולה אחר בין שני גופים המגיישים הצעה משותפת. מחד, לא נקבע איסור כאמור, אך מאידך, ניסוחן של הוראותיו השונות של המכרז מעלים ספק בדבר היכולת להגיש הצעה במשותף. כך למשל, הוראות המכרז לא כוללות כל התייחסות לאופן הדגמת</p>	<p>1</p>

<p>אין שינוי בדרישות המכרז</p>	<p>הניסיון הנדרש בתנאי הסף באמצעות אחד מבין מציעים במשותף.</p> <p>ברי, כי מתן האפשרות להתמודד במכרז במסגרת הצעה משותפת של שני גופים (או יותר, כפי שייקבע על ידי המשרד), תאפשר למספר רב יותר של מתמודדים פוטנציאליים להשתתף במכרז ותשמש כלי חשוב בפתיחת השוק לתחרות, הן בהיבט של איכות השירותים והן בהיבט של המחיר המוצע בגינם, דבר אשר יקנה את מירב היתרונות לעורך המכרז.</p> <p>למותר לציין, כי השתתפותו של "מציע משותף", הינה מן המקובלות במכרזים של משרדי ממשלה ורשויות ציבוריות אחרות. ההשתתפות מתאפשרת בין באמצעות מיזם משותף ובין באמצעות 'גורם מתקשר' אשר מציג קשר חוזי עם המציע ונושא חלק באספקת השירותים נשוא המכרז (ראו לעניין זה לדוג': מכרז משרד החינוך מס' 5.09/10 לאספקת שירותים רפואיים לתלמידים במסגרת החינוך המיוחד, וכן מכרז מס' 10/9 של משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה להפעלת מוקד מידע ושירותים להורים לילדים השוהים במסגרות מוכרות).</p> <p>בהתאם לדיני המכרזים בישראל, נדרש כי התנאים להשתתפות מציע במכרז יהיו תנאים המתחייבים מאופיו וממהותו של המכרז (ראו סעיף 2א(א) לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992). למרות האמור וכפי שפורט לעיל, העדר התייחסות עורך המכרז להגשת הצעה משותפת, מהווה הלכה למעשה תנאים המגבילים את ההשתתפות במכרז של מציע משותף. הגבלה, אשר כפי שהוכח לעיל, אינה מתחייבת מאופיו או ממהותו של המכרז.</p> <p>בהתאם לאמור לעיל וככל שהוראות סעיף 9.1 סיפא יוותרו בעינן, מתבקש משרד הבינוי והשיכון להבהיר את מסמכי המכרז באופן שיאפשר התמודדות במכרז במסגרת הצעה משותפת, וכן יאפשר הדגמת תנאי הסף הנדרשים במכרז על ידי אחד מחברי המציע המשותף כאשר יתר תנאי הסף יכול שיודגמו באמצעות הגורם האחר או שני הגורמים יחדיו.</p>
---------------------------------------	--

<p>יובהר כי מדובר בדוחות מבוקרים או סקורים. בנספח א 6 למסמכי המכרז בסעיף ב' יש להוסיף את הסימן " / " בין המילים המבוקרים לבין הסקורים.</p>	<p>נספח א'6, עמ' 39 - בסעיף ב' לנספח זה, נדרש רואה החשבון להצהיר בדבר דוחות כספיים סקורים של המציע. חברתנו הינה חברה פרטית, וככזו, חלה עליה על פי חוקחובה לערוך דוחות כספיים שנתיים בלבד (לעניין זה ראו הוראות סעיפים 171-172 לחוק החברות, התשנ"ט-1999). הואיל ובתקופה שחלפה ממועד הדו"חות הכספיים המבוקרים האחרונים של החברה (היינו לאחר 31.12.2009) לא נדרשה החברה להכין דו"חות כספיים, הרי שלחברה אין דו"חות כספיים סקורים המתייחסים לתקופה שלאחר מועד הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים של החברה.</p> <p>בשולי הדברים ומבלי לגרוע מהאמור יצוין, כי דוחות סקורים הינם מצומצמים בהיקפם ואינם כוללים רבים מנוהלי הביקורת והבדיקות אשר מתבצעות על ידי רואי החשבון במסגרת ביקורת לפי תקני ביקורת מקובלים [ראו לעניין זה גילוי דעת מס' 47 של לשכת רואי החשבון בישראל (סקירה של דוחות כספיים לתקופת ביניים), מהדורת תשרי התשס"ז - אוקטובר 2006, בעמ' 35].</p> <p>אשר על כן נבקשכם, כי סעיף ב' לנספח א'6 ישונה וינוסח באופן הבא:</p> <p align="center">"הדוחות הכספיים המבוקרים של חברתכם ליום..."</p>	<p align="center">2</p>
<p>לא. אך יחד עם זאת, על נותן השירותים לנהל מאגר חוזים חתומים כאמור בסעיף 23.3 במסמכי המכרז.</p>	<p>האם נותן השירות יקבל לידו חוזה של קבלן דיירים בעז"ב לפני חתימתו ולאשר את סעיפיו? האם יוכל נותן השירות להוסיף סעיפים לחוזה לפני חתימתו?</p>	<p align="center">3</p>
<p>אין דרישות מיוחדות לסקר הסיכונים, הוא צריך להתבצע ע"פ אמות מידה מקצועיות מקובלות.</p> <p>לגבי תדירות ביצוע הסקר - כמפורט בסעיף 21.2 עמ' 11 - נותן השירותים יבצע תוך 3 חודשים מיום תחילת פעילותו, ומידי כל שנה, סקר סיכונים.</p> <p>לגבי "בקרות נוספות (לבקרות ולבדיקות שפורטו לעיל)" הכוונה למפורט בסעיפים 20 ו- 21 במכרז.</p>	<p>האם יש דרישות מיוחדות לסקר סיכונים לתהליכים כספיים? האם יש לכלול בהצעה עלות סקר זו מידי שנה או שהסקר הינו לכל תקופת ההתקשרות? היכן פורטו בקרות ובדיקות שמצוין במכרז בסעיף 21.3?</p>	<p align="center">4</p>

<p>מדובר בבקרת נותן השירותים על מנת לוודא שהחשבון משקף במדויק את הפעילות שבוצעה.</p>	<p>למה הכוונה בסעיף 21.1.2.3 "התאמה כללית של החשבון לפעילות המבוצעת"?</p>	<p align="center">5</p>
<p>אין שינוי בדרישות המכרז. על נותן השירותים לפעול כמפורט בסעיף 22.1.6. המועד הקובע לעניין הקנס- יום הערך שבו הועבר התשלום למשרד. בכוונת המשרד, שהתשלום לנותני השירותים ההנדסיים יינתן בהתאם לתנאי התשלום הקיימים בחוזה.</p>	<p>במידה ולא התקבלה הודעה מהמשרד עם פירוט התשלומים במקביל להעברת התשלום לבנק, מהו המועד הקובע לחישוב קנס אי העברת התשלום במועד? (בעבר היו מקרים שעד שההודעה התקבלה חלף שבוע ימים!!! וזאת למרות שפנינו טלפונית מספר פעמים, לעיתים הרשימות מגיעות בסוף יום עבודה כשאינן אפשרות לטפל בתשלומים).</p> <p>2 ימי עבודה הינם לעיתים זמן קצר ואינם מתחשבים בחופשות/מילואים וכו' יש לשנות את המנגנון. לעיתים אין אישורים בתוקף לקבלן, לא נתקבלה חשבונית מס וכו'. מציע תקופה של עד 7 ימים</p>	<p align="center">6</p>
<p>בסעיף 22.1.4 – במקום "ויעבירם למנהל" יבוא "ויעבירם למחוז הרלוונטי". יובהר כי לכל מחוז ישלחו החשבונות הרלוונטים בצרוף טבלה מרכזת לכל מחוז. יש לציין כי בהתאם לדרישות הסעיף אין צורך במכתב נלווה אלא בטבלה מרכזת כפי שנעשה במשך שנים עד להיום.</p>	<p>סעיף 22 – החשבונות אמורים להשלח לכל מחוז בנפרד. האם יש צורך לשלוח בדף מרכז את כל החשבונות שנבדקו לכל מחוז בנפרד או דף מרכז אחד של כל החשבונות של כל המחוזות למנהל? יש לציין שהמכתב הנלווה הינו פרוייקט בפני עצמו ואם צריך לצרף לכל דרישה למשרד השיכון.</p>	<p align="center">7</p>
<p>אין שינוי בנוסח הסעיף.</p>	<p>סעיף 22.2 יש לתקן ולכתוב: "ממועד קבלת הרשימות" ולהאריך את התקופה (ראה סעיף 4).</p>	<p align="center">8</p>
<p>בסעיף 23.1.2 כתוב "בין היתר". ראה למשל ההתייחסות לבדיקת חשבון קבלנים בסעיף 21.1.</p>	<p>סעיף 23.1.2 יש להוסיף: "בדיקת חשבונות של הקבלנים"</p>	<p align="center">9</p>
<p>לא רלוונטי להגשת הצעה למכרז. ראה סעיף 8.7.</p>	<p>האם המשרד מממן את נותני השירותים ההנדסיים לפי תקרה מסוימת.</p>	<p align="center">10</p>
<p>הכוונה למפורט בסעיף 23.1.5. לפיו נותן השירותים יקבל גם יפוי כוח כמפורט בסעיף 23.1.6.</p>	<p>סעיף 23.1.6 – מה הכוונה במילים: "האמור לעיל"?</p>	<p align="center">11</p>

<p>אין שינוי בנוסח הסעיף. כאמור בתשובה לשאלה מס' 6, על נותן השירותים לפעול להעברת הכספים שקיבל מהמשרד תוך המועד הקבוע בסעיף 22.2. אין הכוונה שהכספים יעוכבו אצל נותן השירותים.</p>	<p>סעיף 33(4) פיצויים בגין איחור בתשלום לקבלן – סכום לא הגיוני ותקופה קצרה מידי – יש לחייב לפי מנגנון של בירור בין נותן השירות למנהל. לפי סעיף 24.1 מדובר ב- 1450 חשבונות שהם 120 חשבונות לחודש וכ- 30 תשלומים בשבוע. יוצא אפוא שעל עיכוב של סדרה כ- 30 חשבונות יהיה קנס של 3,000 ₪ ל יום? ולשבוע 21,000 ₪? סכום בלתי סביר בעליל.</p>	<p align="center">12</p>
<p>הנושא הוא מהותי ולא קשור בגובה החשבון ועל כן אין שינוי בדרישות המכרז</p>	<p>סעיף 34 - שגיאה של טעות בדיקת חשבון קבלן סכום הקנס אינו קשור לסכום החשבון? האם בחשבון של 500 ₪ הקנס יהיה 1,000 ₪? לפי ניתוח הנתונים יש הרבה חשבונות לקבלנים שסכומם קטן מחשבונות של נותן השירות ההנדסי ששם הקנס 250 ₪. לדעתנו יש לתקן ל- % מהחשבון ולא יותר מסכום כספי סביר שיקבע. לקיחת מקדם בהצעת נותן השרות בגין "טעויות אנוש" יכולות לייקר את ההצעה!!!</p>	<p align="center">13</p>
<p>הכוונה ליישומים בהם השתמש נותן השירותים לצורך מתן השירותים. למעט תוכנות מדף. יישומים כאמור יעביר נותן השירותים למשרד כמפורט בסעיף 48.</p>	<p>סעיף 48 – מה הכוונה "ובכלל זה המערכת המיחשובית"?? התוכנה?? ואם התוכנה שייכת ליוצר התוכנה ולא לנותן השירותים?</p>	<p align="center">14</p>
<p>בסעיף 25 א' לחוזה הסכום של 50,000 ₪ ימחק ובמקומו יבוא: "5% מגובה ההתקשרות. מוסכם כי במקרה והיקף ההתקשרות יגדל, מתחייב נותן השירותים להגדיל במיידית את גובה הערבות הבנקאית בהתאמה".</p>	<p>בסעיף 55.2 – לתנאים הכלליים נדרש המציע להמציא ערבות בנקאית לקיום החוזה 5% מהתמורה השנתית, ואילו בסעיף 25 א' לחוזה נאמר שערבות תהא 50,000 ₪ מה נכון? בנוסף, בשלב חתימת החוזה כיצד נדע מה התמורה השנתית??</p>	<p align="center">15</p>
<p>סקר הסיכונים יבוצע ע"י נותן השירותים ועל חשבוננו. המציע נדרש לתמחר את עלות סקר הסיכונים ולכלול אותה בתחשיביו למחיר המוצע על ידו בהצעתו.</p>	<p>סעיף 21.2-מה העלות של סקר סיכונים? מי מממן?</p>	<p align="center">16</p>
<p>באחריות נותן השירותים להכין הנוסח.</p>	<p>סעיף 23.1.6- האם יש נוסח של משב"ש ליפוי כח או שיש לבצע אצל עוה"ד של נותן השירות?</p>	<p align="center">17</p>

לא ניתן לספק.	סעיף 33. מס' 6 בטבלה-לבקש דוגמא של דוח סקר סיכונים.	18
כאמור בסעיף 45.4.1 "המשרד לא ישלם כל תמורה לנותן השירותים בגין חודש שבמהלכו לא הועברו אליו תשלומים מחשבות המשרד."	סעיף 45.4.1-מה קורה בחודש היערכות ועד שיצאו מכרזים לביצוע וכן הלאה?	19
כל שותפות רשומה העומדת בתנאי הסף רשאית להגיש הצעתה למכרז זה, ובתנאי שהמציע שיעמוד בכל תנאי הסף הינו השותפות ולא אחד ממרכיביה.	האם שותפות רשומה "דממא" יכולה להשתתף במכרז, כאשר החברות, בעלי מניות בשותפות, יחד, נותנים מענה לכל תנאי הסף של המכרז.	20
לכאורה, הפעילות המתוארת מתאימה לכאורה לתחומים הנדרשים במכרז. אולם, לא ניתן במסגרת שאלות הבהרה לבדוק עמידה בתנאי סף.	בנוגע לתנאי הסף ברצוני לשאול האם משרד רו"ח המנהל גם מח' הנהלת חשבונות העוסקת, בין היתר, גם בהנה"ח ושרותי חשבות של חברות בנייה ובנוסף משמש רואה חשבון מבקר של חברות בנייה עומד באופן עקרוני בתנאי הסף שקבעתם, בכפוף להיקפי הפעילות שצוינו.	21
דרך העסקתו של כח האדם הנדרש במכרז זה הינו ע"פ שיקול דעתו של נותן השירותים. הניסיון המבוקש בסעיפים 11.2-11.4 הוא ניסיון אישי של כוח האדם האמור.	11.2-11.4 - למען הסר ספק, אנו מבינים שניתן להציג כ"א שמגויס באופן ייעודי לטובת מתן השירות ולא דווקא כ"א שכבר עובד אצל המציע בפרויקטים השונים של המציע מאז 2007/1. אנה אישורכם.	22
ראה תשובה לשאלה 42 בהמשך.	23.1.3- כמה מכרזים/הצעות מחיר על נותן השירותים להכין בשנה? כמה הצעות מגיעות אל נותן השירותים בעת פרסום כל מכרז/הצעת מחיר? האם פרסום המכרזים הוא על חשבון נותן השירותים?	23
ראה הנתונים המובאים בסעיף 24.1	24.1-האם ניתן לקבל גם פרטים על היקף הקבלנים ונותני שירותים הנדסיים?	24
שלילי. המשרד מנהל מעקב על התפוקות ורמת השירות ולא על התשומות המושקעות ע"י נותן השירות הנוכחי. כמו כן דרישות המכרז הנוכחי שונות מאלו של הקודם, כך שתמונת מצב נוכחית לא הייתה משקפת את הנדרש.	26.4- האם אפשר לדעת מהם היקפי המשרה היום?	25

<p>שיטת התשלום הנוהגת היום שונה מזו שתהייה ע"פ המכרז החדש. היקף התשלום משתנה מחודש לחודש.</p>	<p>45- איך הסכומים מתחלקים כיום על פני חודשי השנה?</p>	<p align="center">26</p>
<p>ראה מענה לשאלה מס' 14</p>	<p>48- נותן השירותים נדרש להעביר את המערכת המיחשוביות למשרד – ואם מדובר במערכת הכספים של המציע? כיצד יוכל להעבירה למשרד עם תום ההתקשרות? ואם למציע אין זכויות יוצרים על מערכת הכספים (יש היום מוצרי מדף מותאמים)? נבקש לשנות את הסעיף שרק אם המציע מפתח מערכת ייעודית לטובת הפרויקט הוא נדרש עם תום ההתקשרות להעבירה למשרד הבינוי והשיכון.</p>	<p align="center">27</p>
<p>סעיפים א – ג בנספח א (6) למכרז מטרם לאשר את גובה המחזור הכספי של המציע ואישור רו"ח יינתן על בסיס דוחות סרוקים / מבוקרים בהתאם להנחיות חשכ"ל. בנוסף, בסעיף ד' בנספח, נדרש אישור רו"ח על <u>בסיס ייעודי</u> הנובע מהמכרז המאשר את הניסיון הספציפי של המציע ואשר אינו סותר את הנחיות חשכ"ל.</p>	<p>נספח א(6)+סעיף 60.3.2 - על פי כללי החשכ"ל החדשים רואי החשבון אינם יכולים לאשר את הנדרש בסעיף ד בנספח. נודה לכם על מתן אפשרות למציע להצהיר על האמור בסעיף ד' בפני עו"ד.</p>	<p align="center">28</p>
<p>נותן שירותים שנבחר במכרז קודם שזהותו אינה רלוונטית להגשת ההצעה.</p>	<p>מי מבצע את הפעילות כיום?</p>	<p align="center">29</p>
<p>המועד ידחה בהתאם להודעה שתפורסם ותישלח לכל המציעים.</p>	<p>האם ניתן לדחות את מועד הגשת המכרז מאחר והמכרז פורסם לפני חג הפסח?</p>	<p align="center">30</p>
<p>הניסיון שיבחן לצורך הערכת ההצעות הינו ע"פ המפורט בסעיפים 11.1 – 11.4.</p>	<p>9.1 - האם ניתן להגיש ניסיון מוכח גם לשנים שקדמו לשנת 2007?</p>	<p align="center">31</p>
<p>ערכי הגבול העליון והגבול התחתון של אומדן המשרד לעלות השירות הנדרש, הינה מידע פנימי של המשרד. ערכים אלו יופקדו בתיבת המכרזים של המשרד לפני מועד הגשת ההצעות.</p>	<p>9.6 - מהו הגבול התחתון והעליון?</p>	<p align="center">32</p>

<p align="center">ראה מענה לשאלה 31.</p>	<p>11.1 - האם ניתן להציג ניסיון המציע גם בשנים שקדמו לשנת 2007 ?</p>	<p>33</p>
<p>נותן השירותים לא יוציא כל הזמנת עבודה, אלא אם כן קיים תקציב לביצועה, ללא תלות במיקומו ההיררכי בתהליך. יובהר כי מנהלת הפרויקט וממונה מחוזי הנם עובדי המשרד. לגבי נותני שירותים הנדסיים ראה המפורט במסמכי המכרז.</p>	<p>20.2.2 - מצוין שנותן השירותים לא יוציא הזמנת עבודה לקבלנים אלא אם יש תקציב לביצוע. האם נותן השירותים אחראי על מהנדס הפרויקט, מנהלת הפרויקט וממונה מחוז?</p>	<p>34</p>
<p>נותן השירותים יבצע את כלל הבקורות הכספיות, כמו גם את כל דרישות המכרז ללא תלות במיקומו ההיררכי בתהליך. יובהר כי מנהלת הפרויקט וממונה מחוזי הנם עובדי המשרד. לגבי נותני שירותים הנדסיים ראה המפורט במסמכי המכרז.</p>	<p>20.3.2.4 - מצוין שנותן השירותים יבדוק את הסעיפים והכמויות ויבצע בדיקת נכונות והתאמה למפרטי העבודה שהוזמנה. האם גם פה נותן השירותים אחראי על מהנדס הפרויקט, מנהלת הפרויקט וממונה מחוז ?</p>	<p>35</p>
<p>ראה התייחסות בסעיף 11' ו 2ב' לפרוטוקול "תיקונים במסמכי המכרז והחזזה". כאמור בסעיף 23.1.6 חוזה עז"ב יערך וייחתם בין ועד הבית ובין הקבלן.</p>	<p>23.1 עד 23.1.5 - מצוין כי באחריות נותן השירותים להתקשר בחוזים עם קבלנים, האם נותן השירותים צריך לערוך מכרז בעז"ב כולל כל התהליכים ? בסעיף הבא 23.1.6 מצוין כי חוזה עז"ב יערך וייחתם בין ועד הבית ובין הקבלן. האין זו סתירה ?</p>	<p>36</p>
<p align="center">ראה מענה לשאלה 27.</p>	<p>48 - בסעיף מצוין, בין היתר, שעם סיום ההתקשרות יעביר נותן השירותים את המערכת המיחשובית והנתונים המוזנים בה בשלמותם. מה הכוונה למערכת מיחשובית ?</p>	<p>37</p>
<p>זו המשרד הקביעה במסמכי המכרז. יש לזכור כי מדובר בתקופה שלאחר סיום ההתקשרות.</p>	<p>54.1 - מדוע כשהסכום הינו מעל מיליון ₪, התמורה תהיה לפי מדרגת תשלום ראשונה ולא שנייה כפי שמופיע בסעיפים 45.1 ו-45.7 ?</p>	<p>38</p>

<p align="center">אין שינוי בנוסח המכרז.</p>	<p>בחברה העוסקת בניהול פרויקטים בתקציבים גדולים מאוד, התקציב מנוהל ע"י מנהלי הפרויקטים שהם מהנדסים/הנדסאים. מדובר בניהול תזרים מזומנים, תשלומים לקבלנים/ספקים, מעקב ובקרה על כל הפעילויות הכספיות, מדובר בתקציבים של מאות מיליוני ₪. למהנדסים/הנדסאים אין תעודת מנהל חשבונות סוג 3 ובכל זאת הם מנהלים כפי שצוין, אבקש לשנות את תנאי הסף להעסקת "רכז הכספים" שאפשר גם מהנדס/הנדסאי שיהיה "רכז הכספים".</p>	<p align="center">39</p>
<p>הערבות למכרז – ראה התייחסות בהודעה המצורפת על דחיית מועדים להגשה. ערבות לחוזה- הערבות תהייה בתוקף למשך כל תקופת מתן השירותים + שישה חודשים, כך שתוקף הערבות ייגזר מתוקף חוזה ההתקשרות.</p>	<p>בנושא תוקף הערבות- לא ברור עד מתי הערבות צריכה להיות בתוקף. אנו מבקשים לקבל תאריך סופי לגבי תוקף הערבות הדרושה.</p>	<p align="center">40</p>
<p>בהעברה בנקאית מהמשרד לחשבון הבנק של נותן השירותים.</p>	<p>איך מועברים התשלומים "מהמנהל" ל"נותן השירותים" עבור הקבלנים ונותני השירותים ההנדסיים?</p>	<p align="center">41</p>
<p>1. לעניין קבלנים - ראה הבהרה בסעיף 1 ו' "תיקונים במסמכי המכרז". 2. בסעיף 23 השירות הנדרש הינו לתהליך ההתקשרות. שכר נותני השירותים ההנדסיים (למעט אותם יועצים הנדסיים אשר המשרד מעסיק באופן ישיר) יהא ע"ח המשרד וישולם להם באמצעות נותן השירותים. 3. לסעיף 23.1.4 האחריות להליך הבחירה לרבות ביצוע המכרז הינו על נותן השירותים ועל חשבונו(כחלק מהצעת המחיר שבסעיף 45). 4. הוצאות פרסום המכרז יהיו ע"ח המשרד והכול בהתאם לדרישות וההוראות שהמשרד יקבע.</p>	<p>בסעיף 23.1.3 / 23.1.4 נאמר ששכירת שירותים של קבלנים ונותני שירותים תעשה ע"י נותן השירותים, שאלות האם סעיף זה אמור להיות חלק מהתמורה בהצעתנו (סעיף 45)? בהמשך צוין שיש לפרסם מכרז, האם אנו כותבים את המכרז, במידה וכן האם זה בתשלום נפרד או לפי התמורה בסעיף 45? בנוסף הפרסום של המכרז האם יהיה על חשבון משרד השיכון או על חשבון נותן השירותים? במידה והמכרז יהיה על חשבון נותן השירותים אבקש לקבל פרטים נוספים כגון: איפה צריך לפרסם? מה גודל המודעה? כמה פעמים צריך לפרסם את אותו מכרז? כמה מכרזים יש לכתוב בחודש/שנה?</p>	<p align="center">42</p>

<p>מתן השירותים הינו בכל מסגרת הפעילות הפיזית של שיקום שכונות (ולא רק עז"ב), למעט שיפוץ דירות קשישים ותשתיות.</p> <p>כאמור, הפעילות בעז"ב הינה הפעילות בעלת ההיקף התקציבי המרבי.</p> <p>הנתונים שצוינו במסמכי המכרז הנם רק של פעילות עז"ב.</p> <p>הנתונים המובאים הינם נתוני שנים קודמות. אין בהכרח קשר בין מספר החשבונות לבין היקפן הכספי. יש לשים לב לכל ההדגשים בהקשר לנתונים אלו המובאים בסעיף 24.2.</p>	<p>בסעיף 24.1 צוין, תקציב הפיזי במסגרת יעשה זאת בעצמך עז"ב, נא הבהרתכם האם כל הפרויקטים שבאחריות נותן השירותים הינם בשיטה של עז"ב?</p> <p>במידה ולא, מדוע צוין רק היקף הכספי בשנה של עז"ב?</p> <p>האם יש קשר בערך הכמותי לדוגמא בשנת 2009 – סכום 965 חשבונות הסתכם ב- 26.5 מליון ₪?</p>	<p align="center">43</p>
<p>הכוונה לקהל מקבלי השירות: קבלנים, נציגי וועדי בתים וכד'. אין למשרד נתוני כמויות יומיות או חודשיות, מכל מקום הערכתנו שמדובר בכמות שאינה עולה על מספר עשרות בודדות בחודש.</p>	<p>בסעיף 25 צוין נושא של קבלת קהל, נא לפרט על איזה קהל מדובר, ולצורך מה? ומה הם הכמויות יומיות/חודשיות?</p>	<p align="center">44</p>
<p>לצורך דיונים, בירורים, התייעצויות וכל סיבה אחרת הנובעת ממתן השירותים הנדרשים במכרז זה והכל לפי דרישת המנהל.</p>	<p>סעיף 27.1 צוין שנותן השירותים יצטרך להגיע לשכונות. אבקש לדעת לאיזה צורך נדרש להגיע לשכונות?</p>	<p align="center">45</p>
<p>מצ"ב.</p>	<p>האם אפשר לקבל את מסמכי המענה למכרז בקובץ WORD לצורך הקלדת המידע/הנתונים הדרושים למענה למכרז?</p>	<p align="center">46</p>
<p>כן. ראה התייחסות בהודעה המצורפת על דחיית מועדים להגשה.</p>	<p>האם אפשר לקבל דחייה בהגשת המכרז?</p>	<p align="center">47</p>
<p>ראה מענה לשאלה 21.</p>	<p>האם שירותי בקורת והנהלת חשבונות כאמור הנם במסגרת הקטגוריה שצוינה בסעיף 9.1 במסגרת תנאי סף?</p>	<p align="center">48</p>
<p>שלילי.</p>	<p>האם פרויקטים בתחום הבנייה שבנייתם הסתיימה לפני שנת 2007 והפעלתם כנכסים מניבים נמשכת בשנים שלאחר מכן נכללים בקטגוריה הנ"ל?</p>	<p align="center">49</p>

חתימה

הערות:

1. יש לחתום על הפרוטוקול ולצרפו להצעה.
2. הגשת הצעות הינה עד ליום א' 29.5.11 בשעה 12:00.
3. תוקף הערבות הבנקאית למכרז יהא עד ליום 27.7.11. יחד עם זאת מובהר כי לאור דחיית המועדים, המשרד יקבל ערבות בנקאית שתוקפה הוא עד 20.7.2011.