

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

13.4.2022
י"ב ניסן תשפ"ב

לכבוד
המציעים שנרשמו להשתתפות במכרז

הנדון: מכרז פומבי 1001/2022 בדיקת חיובי מיסוי עירוני של משרדי הממשלה וטיפול להפחתתם - מינהל הדיור הממשלתי במשרד האוצר - מענה לשאלות הבהרה

1. בהתאם להוראות מכרז מס' 1001/2022 שבנדון (להלן: "המכרז"), להלן טבלת התשובות לשאלות הבהרה אשר הוגשו בקשר עם המכרז.
2. יובהר כי אין נוסח השאלות המפורט להלן זהה בהכרח לנוסח שנשאל על ידי המציעים.
3. כל ההבהרות, השינויים והתיקונים האמורים מכתב זה, ייחשבו כאילו נכללו במסמכי המכרז מלכתחילה, אלא אם נאמר אחרת. לכל המונחים והמושגים האמורים במכתב זה תהיה הפרשנות כאמור במסמכי המכרז.
4. אין להסתמך על כל הסבר או פירוש שניתן בעל פה או בכתב או בכל דרך אחרת על ידי מי מטעם המשרד או ועדת המכרזים, ככל שניתן, בכל פורום או צורה שהיא.
5. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הינם כמפורט במכתב זה בלבד ובמכתבי הבהרות נוספים שיצאו מטעם ועדת המכרזים, ככל שיצאו.
6. בעת הגשת ההצעה בהתאם להוראות המכרז, על כל מציע להגיש כחלק מהצעתו את מסמך זה חתום על ידו בהתאם להוראות המכרז.
7. כל דרישה במכרז תפורש בהתאם לדין ובהתאם לכללי האתיקה והמגבלות החלים על פי דין על עורכי דין, ובכל מקרה של סתירה בין האמור בדיני האתיקה לבין האמור במכרז - יגבר האמור בדיני האתיקה. יובהר כי כל בקשה של הספק להחזר הוצאות מעבר לתנאי התמורה שנקבעו בהצעת המחיר, מחייבת את אישור הממונה מראש ובכתב באמצעות חברת הניהול.
8. **להלן תיקונים שהוכנסו לתנאי הסף בסעיף 17 למכרז:**
 - א. תנאי סף בסעיף 17 ב' (בנושא ניסיון קודם בטיפול בהיטלי סלילה) יאפשר הצגת ניסיון גם בהגשת תובענות ייצוגיות, ולא רק עתירות מנהליות, וינוסח באופן הבא: הגיש לבית משפט מחוזי לעניינים מינהליים לפחות עתירה מינהלית אחת, או תובענה ייצוגית אחת, בתחום של היטלי סלילה שנויים במחלוקת, כאשר העתירה / התובענה נדונה בבית המשפט, עד שהתקבל פסק דין (כולל בדרך של אישור פשרה).
 - ב. ביטול תנאי הסף בסעיף 17 א': ניסיון קודם של המציע בבדיקת היטלי השבחה. כלומר אין חובה שהמציע יציג ניסיון קודם בבדיקה / טיפול בהיטלי השבחה לצורך עמידה בתנאי הסף במכרז. יחד עם זאת, בעת החלטה על ניקוד האיכות, ועדת המכרזים רשאית להביא בחשבון ניסיון קודם בתחום זה.
9. **להלן תיקונים שהוכנסו לדרישות האיכות בסעיף 78 למכרז:**
 - א. סעיפים 78 א' + ב': בסעיפים אלה (ניסיון המציע בבדיקת חיובי ארנונה), במקום בדיקת כמות ואיכות השגות, תיבדק כמות ואיכות עררים שהוגשו לוועדת ערר. לפיכך, מציע שיגיש רק השגות ולא עררים – ההשגות לא ייבדקו ולא יינתן בגינם ניקוד איכות בקריטריון זה.
 - ב. סעיף 78 ד': ניקוד איכות יינתן על בסיס בדיקת שלוש כתבי טענות מבין אלה: עתירות מנהליות, כתבי תשובה (אם ייצג רשות מקומית) או תובענות ייצוגיות, שהמציע הגיש לבית המשפט בתחום היטלי סלילה בין השנים 2017-2022.
10. להלן שאלות המשתתפים במכרז ותשובות המשרד:

עמוד 1 מתוך 29

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
1.	4	ג' בפרק ההגדרות	<p>1. מי "מונה מטעמו" של המנהל?</p> <p>2. יש להבהיר שסמכויות הממונה הניתנות להאצלה אינן ניתנות להאצלה למי שאינו עובד ציבור, ובכל מקרה סמכויות הממונה בנדון לא יואצלו לחברת הניהול או למשרד עו"ד מלווה.</p>	<p>1. מטעם המנהל מונו נציגי חברת הניהול, משרד עו"ד מלווה, וכן עובדים שונים במינהל הדיור הממשלתי ויחידות משרד האוצר, בהתאם לתפקיד של כל עובד (מנהלי רכש, ממונה תקציבים, נציגי הלשכה המשפטית וכיו"ב).</p> <p>2. השאלה כללית מדי, אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי תפקידי חברת הניהול מוגדרים ומוסברים בסעיפים שונים במכרז. חברת הניהול פועלת כגורם מתאם ומנחה, בין הממונה לבין הספקים שייבחרו במכרז. על פי רוב הממונה יעביר לספקים את הנחיותיו דרך חברת הניהול. במקרים מסוימים, הממונה יעביר את ההנחיות לספקים בעצמו, לפי שיקול דעתו.</p>
3.	5	י"ז בפרק ההגדרות	<p>מה ההבדל בין הזמנת רכש לבין הזמנת עבודה. באיזה מצב המזמין מעביר לספק הזמנת רכש ובאיזה מצב המזמין מעביר לספק הזמנת עבודה. נא להבהיר את הדרישות והפורמליות של "הזמנת עבודה" ובכלל זה: אלו פרטים צריכים להיכלל במסמך, מה פשר המילים "מטעם המזמין"? מי מוסמך לחתום על "הזמנת העבודה" וכיוצ"ב.</p> <p>כיצד יועברו לספק אישורים מהממונה על פתיחת תקרת שכר טרחה.</p>	<p>יש להבחין בין הזמנת רכש לבין הזמנת עבודה. הזמנת רכש חתומה כדין תועבר לספק בתחילת ההתקשרות בהזמנת הרכש תופיע מסגרת תקציבית כוללת עבור שכר הטרחה, לטיפול במכלול נכסים. לאחר פתיחת הזמנת רכש, ובכפוף לה, המזמין יוציא לספק מעת לעת הזמנות עבודה המתייחסות לטיפול בנכס פרטני. יובהר כי על הספק לוודא כי להזמנות העבודה הפרטניות יש מסגרת תקציבית המגובה בהזמנת רכש חתומה כדין.</p> <p>הזמנות עבודה פרטניות יועברו לספקים בהתכתבות דוא"ל על ידי חברת הניהול. בכל הזמנת עבודה חברת הניהול תגדיר לספק את תכולת הטיפול באותו חיוב (לדוגמא סוג חיוב, תקופת חיוב, סוגי טענות</p>

עמוד 2 מתוך 29

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
				וכיו"ב). מובהר כי פתיחת תקרת שכר טרחה מותנית באישור הממונה. העברת הזמנת עבודה אין בה כדי לאשר פתיחת תקרת שכר טרחה. במידה והממונה אישר בקשה לפתיחת תקרת שכר טרחה, ההודעה לספק תועבר לו על ידי חברת הניהול.
4.	5	1	נא להבהיר את היקף הדרישות מהמדינה נכון למועד המכרז ביתר תשלומי החובה הנזכרים בהגדרת "מיסוי עירוני".	השאלה אינה ברורה דיה. יצוין כי המרכיבים השנויים במחלוקת בחיובי המיסוי העירוני שנשלחים למדינה נאמדים במאות מיליוני ש"ח.
5.	6	4	נא להבהיר, כי "הנחיות הממונים" במשהב"ט אינן יכולות לעמוד בסתירה למכרז ונספחיו ובהתאם לתהליכי העבודה המפורטים במכרז.	אין שינוי במסמכי המכרז
6.	6	6	<p>1. איזה ומהו "חלק מהפעילות בתחום הפחתת חיובי מיסוי עירוני" שאינו בגדר "שתרז מטעמו את הפעילות" מבוצע על ידי חברת הניהול?</p> <p>2. האם חברת הניהול פונה לרשויות מקומיות ומשיגה באופן כלשהו על חיובים?</p> <p>3. כמה השגות בכל אחד מתחומי הטיפול של המיסוי העירוני הוגשו על ידי חברת הניהול בכל אחת משנים 2014-2021?</p> <p>4. איזה ומהו "חלק מהפעילות בתחום הפחתת חיובי מיסוי עירוני" בוצע על ידי משרד עו"ד מלווה בכל אחת משנים 2014-2021?</p>	<p>בכל חיוב מיסוי עירוני, הממונה רשאי להחליט שהבדיקה והטיפול יתבצעו על ידי חברת הניהול ומשרד עורכי הדין המלווה, לפי שיקול דעתו. בהתאם לכך, בחלק מהמקרים, חברת הניהול מטפלת באופן עצמאי מול הרשויות המקומיות, בהפחתת חיובי מיסוי עירוני, בהתאם להנחיות הממונה.</p> <p>עורך המכרז אינו מתחייב על חלוקת עבודה קבועה מראש בין חברת הניהול לבין הספקים שייבחרו במכרז.</p> <p>יתר השאלות שנשאלו בסעיף זה אינן רלוונטיות לצורך הגשת הצעה למכרז.</p>

עמוד 3 מתוך 29

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
			<p>5. כמה השגות בכל אחד מתחומי הטיפול של המיסוי העירוני הוגשו על ידי משרד עו"ד מלווה בכל אחת מהשנים מאז תחילת ההתקשרות עימו?</p> <p>6. כמה הליכים משפטיים (סיוע לפרקליטות) נעשו על ידי משרד עו"ד מלווה בכל אחת מהשנים מאז תחילת ההתקשרות עימו?</p> <p>7. מה היחס שבין היקף הפעילות של משרד עו"ד המלווה לבין היקף הפעילות של כל אחד מהספקים המקצועיים. נא להבהיר ולתת נתונים.</p> <p>8. מה סכום שכה"ט ששולם בפועל למשרד המלווה ולכל אחד מהספקים בכל אחת מהשנים מאז המכרז הקודם ועד היום?</p> <p>9. האם עובדי חברת הניהול המגישים השגות עומדים בתנאי הסף שפורטו במכרז?</p> <p>האם ישנם קריטריונים ברורים למסירת הטיפול לחברת הניהול ולמשרד עו"ד מלווה או לספקים ממכרזים קודמים?</p>	
.7	6	7	<p>תוכן השירותים: מדוע בוטלה ההפרדה וחלוקת המטלות וכו' בין "משרד עורכי דין" לבין "חברה מקצועית" שהייתה במכרז הקודם.</p> <p>מדוע חברה מקצועית שתחום מומחיותה הינו בבדיקת חיובי מיסוי עירוני אינה יכולה להגיש הצעה למכרז. עורך המכרז מבקש לרכוש שירותים</p>	<p>בהתבסס על הניסיון המצטבר בשנים האחרונות, עורך המכרז סבור שעיקר הטיפול הנדרש מתבצע על ידי משרד עורכי הדין, מכיוון שעיקר הסוגיות השנויות במחלוקת הן סוגיות משפטיות, ומצריכות ידע והתמודדות במישור המשפטי. משרד עורכי הדין רשאי לערוך התקשרויות עם יועצים וספקים נוספים לפי שיקול דעתו, ולגלם</p>

עמוד 4 מתוך 29

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
			המצויים בתחום מומחיותן של החברות המקצועיות העוסקות בהפחתת חיובי מיסוי עירוני, ללא מתן אפשרות לחברות אלה להתמודד במכרז.	עלויות אלה בהצעת המחיר, אולם ההתקשרות של עורך המכרז תתבצע מול משרד עורכי הדין בלבד. בנושא מדידות וסקרים, המכרז כולל מנגנון להעסקת יועצים חיצוניים על בסיס של החזר הוצאות, באישור הממונה מראש ובכתב. אין שינוי במסמכי המכרז
8.	6	7	ההפרדה וחלוקת המטלות וכו' בין "משרד עורכי דין" לבין "חברה מקצועית" שהייתה במכרז הקודם: כיצד הדבר מתיישב עם ההוראות שנקבעו במכרז זה עם פסיקת ביהמ"ש עליון בעע"מ 8539/11 אשר ניתנה בהליכים משפטיים נגד המכרז הקודם?	המציע נדרש לספק את השירותים המפורטים במכרז, לשיקול דעתו הבלעדי כיצד לספק אותם. ככל שהמציע יבחר לבצע מדידות או סקרים לצורך עמידה במשימותיו, הוא רשאי לעשות זאת (לאחר אישור עורך המכרז) על בסיס מנגנון החזר הוצאות כמפורט במכרז. יודגש כי בניגוד למכרז שעמד במוקד עע"מ 8539/11, במכרז הנוכחי אין כל דרישה לשותפות בין משרד עו"ד לגורם מקצועי אחר. ההתקשרות של עורך המכרז תתבצע מול משרד עורכי הדין בלבד.
9.	7	16 + 15	מדוע לא נקבע כנס מציעים ומדוע לא נקבע שהשתתפות בו היא תנאי סף? מדוע הוחלט לסטות בכך מהמכרז הקודם?	אין שינוי במסמכי המכרז
10.	7-8	15-19	מדוע תנאי הסף העוסקים בניסיון מקצועי של המציע שונים ממכרזים אחרים של גופים שונים במדינה?	אין שינוי במסמכי המכרז. השאלה כללית מדי. תנאי הסף במכרז נקבעו בהתאם לצרכים המקצועיים של עורך המכרז.
11.	7	14	1. לא ברור המונח "ויעילה" בהקשר הרלבנטי. נא להבהיר. 2. מהם "המקרים המסויימים" בהם לכאורה לא ישולם כלל שכ"ט לעו"ד?	הסעיף במכרז מנוסח בצורה ברורה ומדבר בעד עצמו. מטבע הדברים לא ניתן לפרט במכרז כל אפשרות עתידית. במידה ותתעורר מחלוקת בקשר לאיכות הטיפול של הספק, הספק יקבל אפשרות להציג לממונה את עמדתו.

עמוד 5 מתוך 29

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
12.	7	16(א)	מהו "נכס"? מהו "אתר"? האם ניתן להציג וכיצד יש להציג טיפול בנכסים שיש בהם גם מבנים וגם קרקע? נא להבהיר.	מבנים ו/או שטחי קרקע גובלים, סמוכים זה לזה, יחשבו כאתר אחד. במידה ובנכס / מבנה מסוים הקרקע צמודה למבנה, הטיפול בקרקע ובמבנה יחשב טיפול בנכס אחד. במידה והספק טיפל בחיוב הקרקע במסלול טיפול נפרד על ידי הצגת טענות נפרדות (ביחס לטענות שהעלה בנושא המבנה), הספק רשאי לפנות לממונה ולבקש ממנו להכיר בכך שהמבנה והקרקע הם נכסים ואתרים נפרדים. כאמור לעיל, אם לא צוין אחרת, לעניין חישוב תקרת שכר טרחה, המבנה והקרקע יחשבו טיפול בנכס אחד.
13.	7	16 + 17	מדוע לא נכללו במסגרת הניסיון שניתן להציג בתנאי סף גם ניסיון בהליכים משפטיים נוספים, מלבד אלו המפורטים בסעיף?	תנאי הסף המקצועיים מתמקדים בתחומי פעילות עיקריים שבהם מוגשות מרבית דרישות התשלום השנויות במחלוקת. תחומים נוספים יכולים להיכלל במסגרת בדיקת האיכות בסעיף 78 ג', ה', ז' למכרז.
14.	8	17ב'	בנוגע לתנאי הסף - מבוקש להבהיר שתובענה ייצוגית מינהלית, המוגשת לבית המשפט המחוזי בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים, בתחום של היטלי סלילה שנויים במחלוקת, תיחשב כתובענה שיש בה כדי לעמוד בתנאי הקבוע בסעיף זה. מדובר בהליך מינהלי המתנהל בבית המשפט לעניינים מינהליים, בו תוקף התובע הייצוגי, המיוצג על-ידי עורכי הדין, היטלי סלילה באמצעות שורת טענות משפטיות ועובדתיות. פעמים רבות, ההליך הייצוגי אף דורש ידע, ניסיון ומיומנות העולים על אלה הנדרשים בעתירה	הבקשה מתקבלת. לצורך עמידה בתנאי הסף בסעיף 17ב', מלבד הצגת עתירה מינהלית, ניתן להציג תובענה ייצוגית שהמציע הגיש בתחום היטלי סלילה שנויים במחלוקת.

עמוד 6 מתוך 29

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
			מינהלית רגילה בענין היטלי סלילה.	
15.	8	17(ו)	מדוע נדרש הצגת ניסיון ייצוג בהיטלי השבחה כתנאי סף למרות שככלל המדינה אינה חבה בהיטלי ההשבחה אלא בחלף היטל השבחה ולמרות שניסיון העבר מלמד כי ספקים במכרזים קודמים לא התבקשו לטפל בהיטלי השבחה?	הבקשה מתקבלת: תנאי הסף בסעיף 17'ו' לניסיון קודם של המציע בבדיקת היטלי השבחה - יבוטל.
16.	9	32(ג)	התניה של החזר הוצאות הקשורות במישרין לעניינו של הלקוח ב"איכות" עבודתו של נותן השירותים צד שלישי הוא מנוגד לחוק החל על עורכי דין, והסכמת עורך דין לתנאי מסוג זה תהווה עבירה אתית.	אין שינוי בסעיף זה. דרישת האיכות בתוצרי עבודתו של המציע מוטלת על המציע עצמו. ככל שהוא בחר להתקשר עם גורם שלישי לאספקת שירות כלשהו, האחריות לאיכות השירות הנ"ל עדיין מוטלת עליו. להלן תיקון טעות סופר בהפניה לנספח א': הזכאות לתשלום החזר ההוצאות לספק כפופה להגשת תוצרי הסקר ברמה הנדרשת, באופן שכולל את כל המידע, בהתאם לאמור בסעיף 11 לנספח א' (מפרט השירות).
17.	9 45	32 (ג) 13	איך ישולם החזר הוצאות עבור חוות דעת של מהנדס מומחה, מומחה כלכלי או שמאי שיתכן שיהיה צורך לקבל לקידום הטיפול	ראה תשובתנו לשאלות # 24, 27, 45 להלן.
18.	9	33-34	האם האמור בסעיף נועד לשלול תשלום תמורה לספק במקרים שהמזמין מקבל הטבה עתידית או אחרת או חלף הפחתה מחיוב או דרישה או תדפיס וכיוצ"ב, או בהפחתה של חיוב שלא נרשם במערכת הממוכנת של הרשות המקומית?	אין שינוי במסמכי המכרז. השאלה בנושא "הטבה עתידית או אחרת" אינה ברורה. כל "הטבה למזמין" באה לידי ביטוי ברישומים מחייבים המנוהלים על ידי הרשות המקומית ו/או על ידי באי כוחה. בהתאם לכך, הספק יהיה זכאי לתמורה כאשר טיפולו הוביל להפחתת החיוב באופן מוכח ברישומים אלה. למען הסר ספק, הנחיה זו תקפה גם לעניין היטלי סלילה.

עמוד 7 מתוך 29

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
19.	9-10	35	<p>1. האם האמור בסעיף בדבר חישוב שכר טרחה יחיד בגין נכסים ברחבי רשות מקומית שחוייבו בחיובים בדרישות נפרדות וכו' הוא בבחינת הכלל. במקרים מסוימים, הממונה רשאי לאשר חישוב שכר טרחה לכל נכס בנפרד, בהתאם לנסיבות בכל נכס ונכס.</p> <p>2. אמות המידה הן (בין היתר): באיזו מידה הספק נדרש להעלות טענות שונות / נפרדות לכל נכס ונכס במתחם אחד. במידה והספק נדרש להעלות טענות שונות / נפרדות לכל נכס, הממונה רשאי לאשר חישוב שכר טרחה נפרד לכל נכס. אמת מידה נוספת: האם גובש הסכם פשרה אחד שכלל בתוכו סכום פשרה אחד (כולל) עבור מספר נכסים. כל מקרה יבחן לגופו.</p> <p>3. במקרים רבים נערך משא ומתן אחד עבור כלל הנכסים ברשות המקומית, מבלי שהספק נדרש לבצע בדיקה פרטנית /או להעלות טענות נפרדות לכל נכס ולכן במקרים כאלה אין מקום לחישוב שכר טרחה נפרד.</p> <p>4. על פי רוב ההוראה חלה על אותו סוג חיוב (ארנונה בנפרד, היטלי סלילה בנפרד וכד').</p> <p>5. ראה תשובה לשאלה 4 לעיל. על פי רוב יחושב שכר טרחה נפרד לכל סוג חיוב (תחשיב נפרד לארנונה, תחשיב נפרד להיטל סלילה וכד').</p> <p>6. ראה תשובתנו לשאלה 2 לעיל.</p>	<p>1. האם האמור בסעיף בדבר חישוב שכר טרחה יחיד בגין נכסים שונים ברחבי רשות מקומית שחוייבו בחיובים בדרישות נפרדות וכו' הוא בבחינת הכלל או בבחינת החריג?</p> <p>2. מה אמות המידה לפיהם יופעל שיקול הדעת בכל מקרה?</p> <p>3. מה ההסבר לכך שטיפול בשני נכסים שונים אינו מזכה בשכ"ט נפרד רק משום שהם נמצאים בתחומה של אותה רשות מקומית?</p> <p>4. האם ההוראה חלה גם על סוגים שונים של תשלומי חובה? לדוגמא, אם נכס אחד בתחום הרשות המקומית חויב בארנונה ונכס אחר בהיטל סלילה?</p> <p>5. האם ההוראה חלה על נכס אחד שחויב בתשלומי חובה שונים (לדוגמא, ארנונה והיטל סלילה)?</p> <p>6. האם ההוראה חלה כאשר הנכסים אינם מטופלים על ידי אותו משרד עו"ד מטעם הרשות המקומית?</p>
20.	10	36	<p>1. לא ברורים המונחים "טענות זהות" "משא ומתן משותף" "דיון נפרד"</p>	<p>1. הסעיף במכרז מנוסח בצורה ברורה ומדבר בעד עצמו. להלן דוגמא: הספק</p>

עמוד 8 מתוך 29

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
			<p>"מאפייניים שונים", "ללא קשר לטיפול שבוצע בנכסים אחרים".</p> <p>2. האם האמור בסעיף בדבר איחוד סכומי חיוב יקרה בדיעבד ואף לאחר הגשת חשבון וללא כל הודעה מוקדמת במהלך חיי התיק?</p> <p>3. האם האמור בסעיף יחול גם מקום שאמות המידה שפורטו נקבעו בניגוד להמלצת הספק?</p> <p>4. האם האמור יחול על אף שהספק בדק את התשתית העובדתית והמשפטית לכל נכס בנפרד, כפי שהוא נדרש לכאורה לעשות לפי הוראות המכרז?</p> <p>5. מדוע שק"ד האמור בסעיף 36 אינו תקף גם לסיטואציה שבסעיף 35?</p> <p>6. באיזה שלב של הטיפול יודיע המזמין לספק כי מדובר בטענות זהות או במו"מ משותף? איך תשתנה הזמנת העבודה שניתנה מראש במקרה זה ובאיזה שלב?</p>	<p>קיבל לאחריותו טיפול ב-3 נכסים באתרים שונים. הספק בדק באופן פרטני רק נכס אחד מתוך שלושה. בהסכם הפשרה נכללו כל שלושת הנכסים, כך שעקרונות הפשרה מיושמים גם על נכסים שלא נבדקו על ידי הספק. במקרה כזה תחושב תקרת שכר טרחה אחת לכל שלושת הנכסים. דוגמא נוספת: במידה והסכם הפשרה קבע סכום פשרה גלובלי אחד לכלל הנכסים, באופן שלא ניתן לחשב מה התשלום לכל נכס ונכס בנפרד. במקרה כזה הממונה רשאי לקבוע שישולם שכר טרחה לפי תקרה של נכס אחד.</p> <p>2. כן. אפשרי שהודעה על כך תועבר לספק בדיעבד.</p> <p>3. ייתכן שכן, יחד עם זאת הסבירות לכך היא נמוכה.</p> <p>4. ככל שהספק בדק את התשתית העובדתית לכל נכס בנפרד, וככל שבדיקה כזאת אכן נדרשה, הממונה רשאי להחליט על חישוב שכר טרחה נפרד לכל נכס. כל מקרה ייבחן לגופו.</p> <p>5. הן בסעיף 35 והן בסעיף 36, לממונה קיים שיקול הדעת להחליט האם שכר הטרחה יחושב למספר נכסים יחד או שיחושב לכל נכס בנפרד.</p> <p>6. הממונה רשאי להודיע על כך לספק בכל שלב, כולל</p>

עמוד 9 מתוך 29

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
				בדיעבד. מניסיון העבר, על פי רוב ההנחיות בנושא מועברות לספק בתחילת הטיפול או במהלך הטיפול.
.21	10	א39	האם ביטול/מחיקת חוב היסטורי בספרי העירייה כמוה כהפחתת חיוב רטר?!	לא. מקדם של 90% יופעל רק כאשר מדובר בחיוב שהוטל באופן רטרואקטיבי, שנרשם בספרי העירייה בדיעבד.
.22	10	40	1. באיזה שלב של הטיפול יודיע המזמין על הפחתת שכ"ט? 2. מה מוגדר כ"נזק לטענות המדינה"?	1. הממונה רשאי להודיע על כך לספק בכל שלב, גם בדיעבד. לעיתים מידע זה מגיע לממונה לקראת סיום הטיפול, ולכן יתכן שההודעה לספק תצא גם בדיעבד. 2. לדוגמא, הספק לא העלה טענות מהותיות בשם המדינה שהיה מצופה מהספק להעלות, ובינתיים זכות ההשגה חלפה.
.23	12	47.1	מדוע נקבע במכרז שכ"ט בתעריף "עורך דין 1" בסך 305 ש"ש אשר ברור שעוה"ד הרלבנטיים למכרז הם עו"ד שהתעריף הרלבנטי לגביהם הוא של "שותף בכיר" בסך 500 ש"ש? ראו הוראות תכ"ס 8.1.1.	אין שינוי במסמכי המכרז.
.24	12	47.2	1. לא ברור המונח "כל שירות אחר שאינו משפטי". נא להבהיר. 2. איזה שירות אחר שאינו משפטי מבוקש שעו"ד יתן למזמין?	בסעיף זה, הכוונה לכל שירות נלווה אחר לשירותים המשפטיים שמשרד עורכי דין רשאי לתת ללקוחותיו על פי דין ועל פי כללי האתיקה החלים על עורכי דין, שירות זה ישולם לפי מחירון חשכ"ל יועצים לניהול, או בדרך של החזר הוצאות, בכפוף לאישור הממונה מראש ובכתב. ככלל, כל דרישה במכרז זה תפורש בהתאם לדין וכללי האתיקה והמגבלות החלים על פי דין על עורכי דין, ובכל מקרה של סתירה בין האמור בדיני האתיקה לבין האמור

עמוד 10 מתוך 29

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
				במכרז - יגבר האמור בדיני האתיקה.
.25	12	47.4	<p>1. לא ברורים המונחים "מסגרת תקציב", "יתרות תקציב הקיימות בהזמנה", "היקף הפעילות המתוכננת".</p> <p>2. על סמך מה נקבעה מסגרת "תקציב" בגובה של "עד 750,000 ₪ + מע"מ לשנה"?</p> <p>3. מדוע כל יתרת תקציב בלתי מנוצלת אינה עוברת לשנה הבאה? לאור כך שהטיפול בתיקים נמשך לאורך מספר שנים?</p> <p>4. כיצד אמור הספק "לעקוב אחרי יתרות התקציב הקיימות בהזמנה שנפתחה עבורו"?</p> <p>5. כיצד אמור הספק לדעת אם יתרה בהזמנה עלולה שלא לכסות את היקף הפעילות המתוכננת?</p> <p>6. האם האמור בסעיף משמעו שהמזמין פטור מאחריות לדאוג להזמנת רכש תואמת ל"היקף הפעילות המתוכננת" של ספק?</p> <p>7. מדוע לא מוטלת אחריות על חברת הניהול שיוצאו הזמנות רכש "שיכסו את היקף הפעילות המתוכננת".</p> <p>8. יש להבהיר שהספק לא ישא באחריות או חבות לכל נזק שיגרם ממילוי הוראות המכרז בדבר אי ביצוע "פעילות נוספת</p>	<p>1. לדוגמא אם הופקה לספק הזמנת רכש בה הוקצתה מסגרת תקציב לשכר טרחה של 750,000 ₪, הספק יקבל הזמנות עבודה מאת המזמין שהיקפם הכספי לא יעלה על סכום הזמנת המסגרת. ככל ששכר הטרחה ששולם בפועל גבוה מהאומדן על הספק להתריע ולהודיע לממונה כי נדרש להגדיל את המסגרת המאושרת. הכל כמפורט בסעיף 47 למכרז.</p> <p>2. מסגרת תקציב של 750,000 ₪ היא בגדר אומדן להיקף תשלומי שכר טרחה מקסימלי לשנה, אך מובהר בזאת שהמזמין אינו מתחייב לבצע הזמנות בהיקף מינימלי כלשהו.</p> <p>3. יתרות לא מנוצלות, אשר בגינן הועברו הזמנות עבודה, מועברות משנה לשנה, בכפוף לאישור ועדת המכרזים.</p> <p>4. הספק יכול לחשב את שכר הטרחה המקסימלי בהתאם לסעיף 48 במסמכי המכרז וכן יכול לחשב את הסכום המצטבר של חשבונות שכר הטרחה שהגיש ושולמו לו בכל שנה.</p> <p>5. הספק יכול להעריך מה צפי תשלומי שכר הטרחה לשנים הבאות, בהתאם</p>

עמוד 11 מתוך 29

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

מענה המשרד	שאלות המציעים	סעיף במכרז	עמוד בחוברת המכרז	#
<p>לכמות וסוג החיובים שהועברו אליו לטיפול.</p> <p>6. גם המזמין מנהל מעקב אחר היתרות התקציביות, אך הדבר אינו פוטר את הספק מאחריות לעקוב אחר הנתונים בעצמו.</p> <p>7. ראה תשובתנו לשאלה 25 לעיל סעיף קטן 6.</p> <p>8. אין שינוי במסמכי המכרז. על הספק להתריע בכתב בדבר העדר מסגרת בזמן אמת על מנת שלא תעלה טענה בדבר אחריות לגרימת נזק.</p> <p>9. כן, אלא אם כן ועדת המכרזים אישרה להגדיל את תקרת ההתקשרות.</p> <p>10. כן</p>	<p>שעלולה לגרום לחריגה בסכום ההתקשרות שאושר, עד קבלת הנחייה בעניין עדכון גובה ההזמנה." או ככל שלא תעודכן לגובה אשר תואם להערכתו ובזירות המתחייבת את "היקף הפעילות המתוכננת".</p> <p>9. האם האמור בסעיף משמעו שהיקף שכה"ט בתיקים שיועברו לספק לא יעלה בשנה על הסך של 750,000 ₪ בצירוף מע"מ?</p> <p>10. האם ייתכן כי תבוצע הגדלת מסגרת תקציב רק לספק אחד מבין ספקי המכרז?</p>			
<p>תקרות שכר הטרחה שנקבעו במכרז המפורטות בסעיפים 48 + 51 יוצמדו למדד המחירים הכללי לצרכן בהתאם להוראת תכ"ס 7.3.2 לפי הכללים הבאים:</p> <p>א) מדד בסיס: המדד הידוע נכון למועד חתימת מורשי החתימה במשרד על ההסכם.</p> <p>ב) עדכון המדד: אחת לחודש.</p> <p>כני"ל - תעריפים למדידות וסקרים שנקבעו במכרז יעודכנו במתכונת זהה.</p> <p>במידה והממונה אישר תשלום תמורה לספק לפי שעות עבודה, בהתאם לתעריפי יועצים, התעריפים יעודכנו מעת לעת בהתאם לאמור בהוראת תכ"ס 8.1.1.1 ה' תעריפי התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים.</p> <p>נספח הסכם ההתקשרות במכרז יעודכן בהתאם (סעיף 28 בהסכם).</p>	<p>1. מה השערוך שיישאו תקרות שכה"ט לאור כך שהטיפול עשוי להארך מספר שנים כעולה אף מסעי' 8 למכרז?</p>	49-55	13	.26

עמוד 12 מתוך 29

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
27.	14	55	<p>2. האמור בסעיף בדבר אי תשלום החזר הוצאות עומד בניגוד לחוק לשכת עוה"ד וכלליו, בניגוד לפסיקת ביהמ"ש העליון ובניגוד לפסיקתה של ועדת האתיקה בעניין החזר הוצאות הקשורות ישירות לעניינו של הלקוח ולהבדיל מהוצאות כלליות ובכלל זה ספציפית לעניין מכרז עו"ד למיסוי עירוני. נא להבהיר.</p> <p>3. נשקלת פניה לוועדת אתיקה של לשכת עורכי דין האם בהסכמה לאמור לעיל יהיה משום עבירה אתית מצידו של עורך דין.</p>	<p>הכללים לצורך תשלום החזר הוצאות לספק מוגדרים בחוברת המכרז בין היתר בסעיפים 32, 45, 46.</p>
28.	15	n59	<p>האם טיפול ב"יתרות חוב נוספות באותו הנכס" מזכה בשכ"ט נפרד?</p>	<p>ככלל כן, בכפוף לכך ששכר הטרחה אינו עובר את התקרה שנקבעה לאותו נכס.</p>
29.	15	64	<p>האם הדרישה לקבלת אישור בכתב מחברת הניהול היא בנוסף לכל מסמך נדרש לפי החוק ובכלל זה הוראות התכ"מ או במקום כל מסמך אחר?</p>	<p>ראה תשובתנו לשאלה בסעיף 3 # לעיל. תנאי לתחילת טיפול הספק בחיובי מיסוי עירוני הינו קבלת הזמנת רכש חתומה על ידי מורשי החתימה כמפורט בסעיף 47 לחוברת המכרז, שקיימת בה יתרה תקציבית מתאימה, ובנוסף קבלת הזמנת עבודה.</p>
30.	16	66	<p>1. נא להבהיר שחברת הניהול נדרשת לאשר רק את התאמת דרישת התשלום</p> <p>2. מה פרק הזמן בו מחוייבת חברת הניהול להשלים את בדיקת החשבון?</p> <p>3. האם הוראות התכ"מ הרלבנטיות ובכלל זאת הוראות תכ"מ בדבר בדיקת חשבונות ספק</p>	<p>1. אין שינוי במסמכי המכרז. חברת הניהול בודקת את כל מרכיבי חשבון שכר הטרחה לרבות תחשיבים, מסמכים מצורפים, התאמה להוראות המכרז וכד'.</p> <p>2. ראה סעיפים 32 + 33 להסכם.</p> <p>3. לעניין מועדי התשלום, ראה סעיף 62 לחוברת המכרז. יובהר כי התשלום יבוצע רק אחרי</p>

עמוד 13 מתוך 29

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
			והוראות תכ"מ בדבר מועדי תשלום וכיו"ב מחייבות גם את חברת הניהול?	אישור החשבון על ידי חברת הניהול והמוזמין. 4.
31.	16	73	<p>1. מי יכלל ב"צוות מקצועי"?</p> <p>2. נא להבהיר, כי ככל שבצוות המקצועי הבוחן את ההצעות יכלל עורך דין שאינו עובד מדינה, לא יתקשר המוזמין עימו או עם משרד אליו הוא משתייך במועד פרסום המכרז או משרד אליו השתייך בתקופה הולמת (שתקבע) טרם פרסום המכרז או משרד אליו ישתייך בתקופה הולמת (שתקבע) לאחר פרסום המכרז.</p>	<p>1. הצוות המקצועי יכלול נציגי דיור ממשלתי, נציגי חשבות, נציגי לשכה משפטית וכל גורם אחר שיימצא לנכון. חברת הניהול ומשרד עו"ד המלווה יסייעו בבדיקת ההצעות.</p> <p>2. תכלית השאלה אינה ברורה. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>
32.	18	א-78 ג	<p>1. הדרישה היא להצגת השגות רק לשנתיים 2020-2021, ולמרות שמדובר בשנות הקורונה בהן הייתה פעילות מופחתת. נא להבהיר את הצמצום ולשנים אלו בלבד.</p> <p>2. מדוע לא יורחב לשנים נוספות כגון 2017-2022?</p>	אין שינוי במסמכי המכרז. מגבלות הקורונה, ככל שהשפיעו בתחום זה, השפיעו על כל המציעים באותה מידה. מדובר בתחום דינמי עם שינויים רבים בדין ובפסיקה, ומשכך עורך המכרז מעוניין במציעים מעודכנים העוסקים בתחום בתקופה הקרובה ביותר למועד פרסום המכרז.
33.	18	ד78	מדוע הניסיון המבוקש מתייחס רק להיטלי סלילה ולא לתשלומי החובה הנוספים הכלולים ב"מיסוי עירוני וחלים על המדינה ובכלל זה תשלום חובה משמעותי כדמי הקמה?	ביחס לכלל הפעילות בפרויקט, היקף הטיפול בארנונה והיטלי סלילה הוא הגדול ביותר, כמות החיובים השנויים במחלוקת בנושא מים וביוב מועטה יחסית. לכן סעיף האיכות הרלוונטי מתמקד בתחום היטלי סלילה. תחום מים וביוב יכול להכלל במסגרת בדיקת האיכות בסעיף 78 ג', ה', ז'.
34.	18	ד78	מדוע הניסיון המבוקש מתייחס רק לכתבי דין מסוג	ראה תשובתנו לשאלה #35 להלן.

עמוד 14 מתוך 29

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
			כתב עתירה או כתב תשובה ולא לכתבי טענות מסוגים נוספים.	
35.	18 - 19	78	(ניקוד איכות ההצעות) באמת מידה ד' - הבקשה לגבי תובענות ייצוגיות בתחום היטלי סלילה, כאמור בשאלתנו הקודמת, מתבקשת גם לגבי האמור באמת המידה בסעיף זה בנוגע לעתירות מינהליות. האמור בסעיף 1 לעיל חל באופן זהה אף על סעיף זה.	הבקשה מתקבלת: לצורך עמידה בדרישות האיכות בסעיף 78 ד' בחוברת המכרז, מלבד הצגת עתירות מינהליות, ניתן להציג גם תובענות ייצוגיות שהמציע הגיש בתחום היטלי סלילה שנויים במחלוקת.
36.	18 - 19	78	מבוקש להבהיר כי באמות מידה א' ו- ב' ניתן יהיה להתייחס גם לכמות ואיכות העררים שהוגשו ונוהלו על-ידי עורכי הדין, שהם ההליך העיקרי והמורכב בהליכי תקיפת שומות ארנונה. בכך ניתן ביטוי ראוי לניסיון ולאיכות בהליך העיקרי בטיפול משפטי בהפחתת חיובי ארנונה.	הבקשה מתקבלת באופן הבא: לצורך ניקוד האיכות בסעיף 78 א' + ב' לחוברת המכרז, ביחס לכל נכס, במקום השגה יש להגיש ערר שהמציע הגיש לוועדת ערר לענייני ארנונה. כל יתר הכללים שנקבעו בסעיפים 78 א' + ב' תקפים. יובהר כי מציע שהגיש השגה, לא יקבל ניקוד בגין רכיב זה
37.	21	91	1. מדוע חלוקת התיקים לספקים נתונה לשק"ד המזמין ולא לפי קריטריונים ברורים? 2. מדוע לא נקבעו כללים ברורים וחריגים לכללים לחלוקת התיקים לספקים?	הכוונה להקצות את התיקים לספקים בצורה שוויונית ואחידה עד כמה שהדבר ניתן. יחד עם זאת, לפי ניסיון העבר, ישנן נסיבות שונות, שאינן מאפשרות הקצאה אחידה. לדוגמא: 1. ספק שעלה בידו להשלים טיפול במספר גדול יותר של תיקים לעומת ספקים אחרים, ויש באפשרותו לקבל נכסים נוספים לטיפול. 2. חיוב חדש שהתקבל בסמוך לנכס שכבר נמצא אצל ספק מסויים, יועבר על פי רוב לאותו ספק, אם הנסיבות מצדיקות זאת.

עמוד 15 מתוך 29

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
				<p>3. ספק שקיבל לטיפול מספר גדול של חיובים אך לא עלה בידו להשלים את הטיפול בצורה הרצויה.</p> <p>4. ספק שהגיש תוצרים שאינם ברמה הנדרשת.</p> <p>מקרים מהסוג הנ"ל עשויים לגרום לכך שהממונה יחליט להקצות לספק אחד כמות תיקים גדולה יותר בהשוואה לספק אחר.</p>
.38	22	104	<p>1. חברת ניהול אינה יכולה לייצג במקום עו"ד באשר הדבר יהווה הסגת גבול מקצוע ובניגוד לחוק לשכת עוה"ד. נא להבהיר.</p> <p>2. מהם "מקרים" אפשריים ומהו "יתרון לצורך מיצוי זכויות המדינה"? ומה הם "ברמה ובאופן המצופים מהם" נא להבהיר.</p> <p>3. לא ברור די צרכו מתי עשויה להיות מושפעת זכאות הספקים לשכר טרחה בשל העברת הייצוג למשרד עו"ד המלווה אם כאמור במכרז ההעברה נעשית מטעמים של "יש בכך יתרון לצורך מיצוי זכויות המדינה"? נא להבהיר.</p> <p>4. מי הגורם המקצועי שיעריך את כל האמור לעיל? נא להבהיר?</p> <p>5. האם חברת הניהול או משרד עו"ד מלווה יהיו מעורבים בקבלת ההחלטה על העברה הייצוג אליהם? נא להבהיר.</p>	<p>1. חברת הניהול מטפלת מול הרשויות המקומיות במגוון נושאים מקצועיים, בהתאם להנחיות הממונה. חברת הניהול אינה מייצגת במקום עו"ד, במידה ונדרש ייצוג משפטי הפעילות מתבצעת על ידי משרד עורכי הדין המלווה ו/או ספק שייבחר במכרז.</p> <p>2. לדוגמא כאשר ברשות מקומית מסוימת קיימות מחלוקות מיסוי עירוני שנמצאות בטיפול אצל מספר ספקים, יש יתרון בכך שחברת הניהול תרכז את הטיפול בכל המחלוקות.</p> <p>3. לדוגמא: אם נמצא שהספק לא ביצע את הפעולות הנדרשות למיצוי טענות ומיצוי זכויות המדינה. אם נמצא שפעילות הספק לא קידמה ולא שיפרה את עמדת המדינה בתיק, וכיו"ב.</p> <p>4. הממונה בסיוע הלשכה המשפטית באוצר.</p> <p>5. כן, כאשר ההחלטה הסופית היא של הממונה בתיאום עם הלשכה המשפטית באוצר.</p>

עמוד 16 מתוך 29

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
			<p>6. האם אין משום ניגוד עניינים בכך שחברת הניהול ומשרד עו"ד המלווה רשאים למנות את עצמם לטפל בתיקים מסוימים?</p> <p>7. האם לחברת הניהול או למשרד עו"ד מלווה יצמח שכר או טובת הנאה מהעברת הייצוג אליהם?</p> <p>8. האם נקבעו אמות מידה, קריטריונים ונהלים ברורים למינוי עצמי בטיפול עם הטבה כספית לגורם שממנה את עצמו?</p> <p>9. נא להבהיר כי ככל שחברת הניהול או משרד עו"ד מלווה יהיו מעורבים בקבלת ההחלטה על העברת הייצוג אליהם לא יקבלו שכר נוסף כלשהו בגין הייצוג שיועבר אליהם, וככל שאמור לצמוח להם שכר או טובת הנאה מהעברת הייצוג אליהם לא יקחו חלק בקבלת ההחלטה על העברת הייצוג אליהם.</p>	<p>6. לא, שכן ההחלטה הסופית היא של הממונה בתיאום עם הלשכה המשפטית באוצר.</p> <p>7. שאלה זו אינה רלוונטית לצורך הגשת הצעה למכרז.</p> <p>8. שאלה זו אינה רלוונטית לצורך הגשת הצעה למכרז.</p> <p>9. שאלה זו אינה רלוונטית לצורך הגשת הצעה למכרז. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>
39	23	106	<p>1. באילו נסיבות יתפרסמו מכרזים נוספים או יערכו התקשרויות נוספות?</p> <p>2. האם המזמין יהיה רשאי לערוך התקשרויות עם עורכי דין למתן שירותים נשוא המכרז הנוכחי אף ללא מכרז?</p> <p>3. האם המזמין יהיה רשאי לערוך מכרז למתן שירותים נשוא מכרז זה בתנאים שונים מתנאי המכרז הנוכחי?</p>	<p>כיום לא מתוכנן פרסום מכרז נוסף, יחד עם זאת בסמכותה של ועדת המכרזים להחליט על פרסום מכרז / מכרזים נוספים בעתיד, בהתאם לשיקול דעתה.</p>

עמוד 17 מתוך 29

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
			<p>4. האם זוכים במכרז הנוכחי יוכלו להשתתף במכרזים נוספים?</p> <p>5. האם המציע יהיה רשאי להתקשר עם זוכה במכרז הנוכחי בהתקשרות נפרדת שלא על פי תנאי המכרז הנוכחי?</p> <p>6. האם המזמין יהיה רשאי להתקשר עם מציעים שלא זכו במכרז הנוכחי?</p> <p>7. האם המזמין יהיה רשאי להתקשר עם מציעים שלא זכו באף מכרז קודם?</p> <p>8. האם המזמין יהיה רשאי להתקשר עם מציעים שזכו במכרזים קודמים?</p>	
.40	23	107	<p>1. מי יהיה הגורם המוסמך להעריך את איכות ורמת השירותים והעמידה בכל אחת מאמות המידה שפורטו?</p> <p>2. האם חברת הניהול או משרד עו"ד מלווה ייקחו חלק באמור לעיל?</p>	<p>1. הממונה, בסיוע הלשכה המשפטית באוצר. הממונה רשאי להתייעץ עם חברת הניהול, משרד עו"ד מלווה, פרקליטות המדינה, משרד ממשלתי או עם כל גורם נוסף כפי שימצא לנכון.</p> <p>2. כן.</p>
.41	23	108	<p>1. מי הגורם המוסמך לקבל את ההחלטה על הקפאת העברת הזמנות עבודה חדשות?</p> <p>2. האם תינתן הודעה מוקדמת בכתב טרם הקפאה ומה מידת הפירוט והנימוקים שתכלול?</p> <p>3. לא ברורים המונח "הישגים שאינם מספקים". נא להבהיר.</p>	<p>1. הממונה. במידה והספק אינו עומד בדרישות לפי המכרז באופן מתמשך, הדברים יועברו לבחינת ועדת המכרזים.</p> <p>2. תינתן הודעה מוקדמת מפורטת בכתב טרם הקפאה כאמור בסעיף.</p> <p>3. במידה והסתבר שהספק יכול היה להשיג עבור המדינה תוצאה טובה יותר, לדוגמא עקב אי העלאת טענות שהיה</p>

עמוד 18 מתוך 29

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
			4. מה נדרש יהיה מספק כדי "שיוכיח שיש ביכולתו להגיש את השירות שוב ברמה ובאיכות הנדרשת"?	מצופה ממנו להציג, אי השגת נתונים מהותיים וכיו"ב. 4. עמידה בהוראות המכרז לרבות בין היתר עבודה יעילה, העברת דיווחים כנדרש, מיצוי טענות, הגשת החומר בצורה ברורה וכד'.
42.	23	109	1. מי יהיה הגורם המוסמך לקבל את ההחלטה על הפחתה בכמות התיקים? 2. לא ברור מתי רמת השירותים תהיה בגדר "אינה משיעת רצון". נא להבהיר. 3. מהו שיקול הדעת ומהן אמות המידה להפעלת שיקול הדעת ההבחנה בין "איכות ורמת השירותים" שאמות המידה שלהם פורטו בסעי' 108 לבין "רמת שירותים" בסעיף זה.	1. הממונה. 2. חוסר שביעות רצון יכול לנבוע בין היתר כתוצאה מעבודה לא יעילה, אי מיצוי טענות, עיכוב בטיפול שאינו מוצדק בנסיבות העניין, אי העברת דיווחים וכיו"ב. 3. אין הבחנה בין סעיף 108 לסעיף 109 לעניין איכות ורמת השירותים ולעניין הקפאת והפחתת העברת תיקים חדשים. הפסקת התקשרות הינה הודעה על סיום ההתקשרות בכפוף לאישור ועדת המכרזים.
43.	23	110	1. האמור בסעיף שמשמעו התחייבות עורך דין לשאת במקרים מסויימים בהוצאות המשפט שנפסקו נגד הלקוח הוא על פניו הפרה של כללי האתיקה של לשכת עורכי דין. נא להבהיר. 2. לא ברור המונח "טיפול לא מקצועי של הספק". נא להבהיר. 3. מי הגורם שיהיה מוסמך להעריך את האמור לעיל? 4. האם רק הספק הוא הגורם שעשוי להידרש	1. המשמעות היא שהממונה יהיה רשאי להפעיל את הכלים החוזיים העומדים לרשותו (כגון קיזוז ועיכוב) כדי לגבות מהספק את הנזק שגרם לו. 2. הטיפול המקצועי המצופה מהספק כולל בין היתר: איסוף המידע הרלוונטי, מיצוי טענות, מיצוי זכויות, עמידה במועדים וכיו"ב. 3. הממונה, לאחר התייעצות עם הלשכה המשפטית באוצר.

עמוד 19 מתוך 29

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
			<p>לשלם הוצאות משפט שנפסקו על המזמין?</p> <p>5. מבלי לגרוע מסעי' 1 לעיל, מדוע לא יידרשו גם מחברת הניהול וממשרד עו"ד מלווה?</p> <p>6. האם המזמין יהיה רשאי לדרוש מהספק לשאת בהוצאות שנפסקו עליו בתיקים בהם היו מעורבים או ייצגו גם הפרקליטות? משרד עו"ד מלווה? ספק אחר?</p> <p>7. האם המזמין יהיה רשאי לדרוש מהספק לשאת בהוצאות שנפסקו עליו בתיקים בהם בחר לפעול בניגוד להמלצת הספק?</p>	<p>4. ייתכן שהמדינה תקבל אחריות על התשלום, תלוי בנסיבות המקרה.</p> <p>5. כפי שכתוב בסעיף, מדובר על מקרים שהנוק נגרם עקב טיפול לא מקצועי של הספק, אין כל רלוונטיות לחברת הניהול ומשרד עורכי הדין המלווה.</p> <p>6. ראו תשובה לשאלה הקודמת.</p> <p>7. תלוי בנסיבות המקרה.</p>
44.	נספח א' עמודי 25 עד 34	סעיפים 6 עד 49 נספח א'	<p>בסעיפים אלו דורש למעשה מנהל הדיור הממשלתי לקבל מעורך הדין גם שירותים מקצועיים של כלכלנים ומוודדים במסווה של שירותים משפטיים מבלי לשלם על כך. <u>שירות זה לא נדרש בחוברת המכרז. יש לציין בחוברת ששירות כזה נדרש ולציין את התשלום עבורו לגבי: מדידות/ ניתוח תשריטים, בדיקות כלכליות/ ניתוח השוואתי של תשלומים וניתוח תדפיסים.</u></p>	<p>מצופה מספק שתחום מומחיותו בדיקת חיובי מיסוי עירוני להיות בעל ידע ומיומנות בביצוע כלל המטלות המקצועיות הרלוונטיות. על המציע לגלם בהצעתו את כלל ההוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות להגשת השירות.</p>
45.	25	7	<p>השירותים של בדיקה מפורטת של שטחים, ניתוח תשריטי מדידה, אינם נמנים על הכישורים הנדרשים מעו"ד ולכן גם לא נדרשו בחוברת המכרז. יש להוסיף זאת בחוברת המכרז ולקבוע תשלום בגין שירות זה שיינתן ע"י מודד/ הנדסאי.</p>	<p>אין שינוי במסמכי המכרז. לצורך השירותים של הספק לבדיקת והפחתת החיוב, הוא רשאי להסתייע בצדדים שלישיים, כאשר לעניין סקר מדידות יזום ראה נספח א' סעיפים 16 עד 21. כמו כן ראה תשובות לשאלות בסעיפים 24,27 לעיל.</p>

עמוד 20 מתוך 29

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
46.	26	17	כיצד מוודאים שהליך האישור המורכב שבסעיף, יאפשר ביצוע סקר המדידות ושימוש בתוצאותיו לצרכי השגה על החיובים במסגרת המועדים הקבועים בחוק?	האישור יינתן על פי רוב בפרק זמן של כשבוע עד 10 ימים. במידת הצורך הספק יפעל מול בא כוח הרשות המקומיות לקבלת ארכה.
47.	27	19	1. התניה של החזר הוצאות הקשורות במישרין בעניינו של הלקוח ב"איכות" עבודתו של נותן השירותים הצד השלישי הוא מנוגד לחוק החל על עורכי דין, והסכמת עורך דין לתנאי מסוג זה תהווה עבירה על כללי האתיקה החלים על עורכי דין. 2. נא להבהיר מהן ה"הנחיות" ומהי "הרמה המקצועית הנדרשת" ומי הגורם המקצועי המוסמך לחוות דעה בעניין זה.	מועדי התשלום כמפורט בסעיף 62 לחוברת המכרז. החזר הוצאות לספק ישולם בכפוף להמצאת המסמכים והתוצרים הרלוונטיים, ללא קשר לאיכות התוצרים. במישור החוזי, הספק אחראי על איכות התוצרים. במידה ויוגשו תוצרים שאינם ברמה המקצועית הנדרשת וכתוצאה מכך יגרמו למזמין נזקים, המזמין רשאי, בין היתר, לפעול לקיזוז / עיכוב תשלומים וכד'. יובהר כי כל בקשה של הספק להחזר הוצאות מעבר לתנאי התמורה שנקבעו בהצעת המחיר, מחייבת אישור הממונה מראש ובכתב באמצעות חברת הניהול.
48.	27, נספח א'	19	עמוד 27 לנספח א', סעיף 19 - צויין החזר הוצאות של 2 ₪ למ"ר בנוי בגין סקר מדידה יזום. תעריף זה אינו מכסה הוצאות לביצוע סקר, כאשר שיטת המדידה הנדרשת הינה נטו- שטח רצפה ללא קירות, בהתאם לצו הארנונה. התעריף צריך להיות מינימום 4 ₪ למ"ר.	תעריף זה נקבע בהתאם לתעריפים שהרשויות המקומיות משלמות לחברות לביצוע מדידות וסקרים לצורכי מיסוי עירוני. התעריף יעודכן מעת לעת בהתאם לכללי הצמדת חוזים למדד, שמתפרסמים על ידי החשב הכללי.
49.	27	20	תוך כמה זמן יבוצע בפועל החזר ההוצאות?	מועדי התשלום כמפורט בסעיף 62 לחוברת המכרז
50.	28	29	לא ברורים המונחים "דו"ח איכותי" ומהן "הדרישות המקצועיות"?	דוגמת דו"ח צורפה לחוברת המכרז. דוגמא זו מהווה דוח איכותי שעונה על הדרישות המקצועיות.

עמוד 21 מתוך 29

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
51.	28	29	משרד עו"ד פועל בשיטת המזומנים בניהול ספריו. הדרישה שהוא יממן ויצרף חשבונית מס/ קבלה שלו על ביצוע התשלום למומחה ולהמתין אינסוף ימים וחודשים לקבלת ההחזר אינה סבירה. קבלת חוות הדעת בהתאם לאיכות שעונה על כל הדרישות המקצועיות של הממונה שאישר את הביצוע בצירוף חשבונית עסקה שלו ושל המומחה, היא תנאי מספיק. עם קבלת התשלום יוציא עורך הדין חשבונית מס כדין.	ראה תשובתנו לשאלות בסעיפים 47 + 49 # לעיל
52.	28	32-34	הדרישה כאן משמעותה קבלת שירות מעורך הדין בלי לשלם עבורו, תנאי זה אינו סביר ואינו קביל עפ"י כללי לשכת עורכי הדין ומהווה התעשרות שלא כדין ע"ח עורך הדין.	אין שינוי במסמכי המכרז. יודגש כי בסעיפים אלה נכתב במפורש שלא ישולם שכר טרחה אם הספק המשיך בטיפול ללא הנחייה מפורשת של הממונה להמשיך הטיפול.
53.	28	35	כדי להגיע לקבלת נתונים אלו נדרשת עבודה רבה של סקר מדידות יזום לכל הבניין. יש לציין ששירות זה ע"י מודדים יינתן בתשלום של החזר הוצאות לפי תעריף למ"ר.	אין שינוי בסעיף זה. לעניין סקר מדידות יזום ראה נספח א' סעיפים 16 עד 21.
54.	28	37	כיצד הדיור הממשלתי יודיע לעורך הדין על שיפוצים שנעשים בנכס כלשהו?	במידה והספק קיבל אחריות לבדיקת חיוב מיסוי עירוני בנכס מסויים, עליו ליזום פנייה ולעמוד בקשר מול המשרד הממשלתי הרלוונטי, על מנת לקבל מידע אודות השימוש בנכס, מצב הנכס וכיו"ב, וזאת למשך כל פרק הזמן שהנכס נמצא בטיפול הספק.
55.	29	39	ניתוח תדפיסי מצב חשבון לרבות הפרשי הצמדה וריבית, חיובים וזיכויים. פקודות תשלום, התאמת תנועות חשבונאיות בעירייה, אינם	בדיקת מסמכים ותקינותם היא בהחלט מטלה לעו"ד. הספק רשאי להסתייע בגורמים שלישיים לצורך מתן השירותים. ראה תשובותינו לשאלות בסעיפים 24, 27, 45 # לעיל

עמוד 22 מתוך 29

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
			מכישוריו של עו"ד אלא של כלכלן/ חשבונאי. יש לתקן את המכרז ולשלם על עבודות אלו לפי תעריפי שעות של החשכ"ל.	
56	31-32	56	הדרישה שעורך הדין יממן העסקת אנשי מקצוע, מומחים, כלכלנים, ומודדים היא דרישה לא קבילה – יש להוציא אותה מתנאי המכרז או לשלם תמורת השירות של אנשי המקצוע. שירות זה אינו שירות משפטי	בנושא בדיקת היטלי פיתוח, לעניין סקר תשתיות / סקר שטחים ושימושים, המציע רשאי להיעזר ביועץ פענוח תצ"א, בדרך של החזר הוצאות, כמפורט בנספח א' סעיף 17 ובסעיף 23. אם לדעת המציע, לצורך בדיקת היטלי פיתוח נדרש סיוע של יועצים נוספים, ובמידה והשירות אינו משפטי, המציע רשאי לפנות לממונה מראש לצורך בקשה להחזר הוצאות, כמפורט בתשובות ראה תשובותינו לשאלות בסעיפים 24, 27, 45 # לעיל.
57	31	56	הטלת חובה על עו"ד לבצע פעולות שאינן בתחום המקצועי של עריכת דין וכן נשיאת עו"ד בהוצאות בעלי המקצוע ללא החזר הוצאות אינו עומדים בדרישות החוק.	הפעולות המפורטות בסעיף זה כוללות היבט משפטי והן מתבצעות על ידי משרדי עורכי דין ללא הפרה של כללי האתיקה. לצורך ביצוע כלל המטלות, עורך הדין רשאי להסתייע בגורם מקצועי נוסף לפי שיקול דעתו. על המציע לגלם הוצאות אלה בהצעת המחיר. כפי שצוין בתשובה לשאלות ראה תשובותינו לשאלות בסעיפים 24, 27, 45 # לעיל, מובהר כי האמור אינו חל על הוצאות שעל פי דין אסור לעו"ד לשאת בהן לפי דיני האתיקה. במקרים אלה יבוצע החזר הוצאות לספק, ובלבד שהספק הזוכה פנה לממונה מראש, וקיבל את אישורו מראש ובכתב.
58	32	61	לאור הלכת בית המשפט העליון בנושא, שמונעת טענות בדבר העלאות חריגות בתעריפים בעבר, הדרישה הזו לא סבירה ויש לבטלה או לסייג אותה לבדיקה של עד שנתיים, קרי עד לשנת 2020. בנוסף מאחר והגשת תביעה כזו מותנית בהסכמה של	האמור בסעיף 61 למכרז אינו סותר את הלכת בית המשפט העליון בנושא. בכל נושא שהועבר לטיפולו, הספק יפעל למיצוי מלא של טענות המדינה. בכל סוגיה משפטית רלוונטית, הספק ייזום פנייה לעורך הדין המלווה לצורך התייעצות וכדי לתאם את עמדת המדינה. אין שינוי במסמכי המכרז.

עמוד 23 מתוך 29

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
			הפרקליטות, יש להגדיר שעורך הדין יקבל תשלום לפי שעות על עבודתו ככל שלא תוגש תביעה.	
59.	32	67	נא להבהיר כי במקום שבו מיוחד לפרקליטות ייצוג המדינה, אין באמור בסעיף כדי לקבוע שסיוע או ליווי לפרקליטות משמעו לבצע פעולות במקום הפרקליטות.	הספק נדרש לבצע את כל הפעולות המקצועיות לצורך מיצוי זכויות המדינה, לרבות גיבוש טענות, ניסוח מסמכים, איסוף נתונים, סיוע בגיבוש עמדות לבית משפט, הכל בהתאם להנחיות הממונה ובהתאם להנחיות הפרקליטות.
60.	34	82	<p>1. כל הסכם פשרה מאושר על ידי שלל גורמים מקצועיים ובכלל זה חברת הניהול, יועמ"ש מלשכה משפטית של משרד האוצר, משרד עו"ד מלווה, הפרקליטות ואף ביהמ"ש, אך במקרה שבחרה רשות מקומית לנהוג כאמור בסעיף יישא המציע באחריות לפעולתה? נא להבהיר.</p> <p>2. רק המציע יישא באחריות? נא להבהיר.</p> <p>3. באילו מקרים ועובדות ייראה המציע כמי ש"לא פעל בצורה מקצועית ויעילה על מנת למנוע הגשת דרישות תשלום מוגדלות נוספות"? נא להבהיר</p> <p>4. הדרישה שעו"ד ישיב את כל שכה"ט ששולם לו בגין שירות מקצועי שניתן בשל אירועים נוספים שקרו אף שנים לאחר סיום הטיפול לוקה בחוסר סבירות קיצוני ומנוגדת לדין.</p>	<p>אישור הסכם הפשרה על ידי המדינה אינו מפחית מאחריות הספק בכל מה שקשור לאיסוף נתונים, גיבוש טענות ומיצוי זכויות. הסכם הפשרה נחתם בין היתר על סמך עבודה מקדימה שהספק ביצע. דרישה מהספק לשאת באחריות על הסכמי פשרה שטיפל בהם בעבר, ללא תשלום שכר טרחה נוסף, מתייחסת לאותם מקרים שבהם יסתבר בדיעבד שהספק התעלם מעובדות מסוימות / נתונים רלוונטיים שהיה עליו להביא בחשבון בעת המלצה על הסכם הפשרה.</p>
61.	34	82	התנאי שעל עורך הדין לתת שירות בחינם ארבע שנים אחרי שהדיור הממשלתי בדק,	ראה תשובתנו לשאלה בסעיף #60.

עמוד 24 מתוך 29

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
			אישר וחתם על הסכם פשרה שמקובל עליו, הינו בלתי קביל ויש לפסול אותו. סעיפים 77-81 מכסים את כל האחריות הנדרשת מעורך הדין.	
62.	34	83	<p>1. תקופת שמירת החומר חורגת באופן מובהק ובלתי סביר מהתקופה הקבועה לעורכי דין בכללי לשכת עורכי הדין שמירת חומר ארכיוני במשרדי עו"ד ומהתקופות הקבועות בתקנות הארכיונים (ביעור חומר ארכיוני במוסדות המדינה וברשויות המקומיות), תשמ"ו-1986. נא להבהיר.</p> <p>2. נא להבהיר שהחובה להשיג "עותק קריא וברור" מהמסמך חלה מקום שהסריקה פגומה ולא כשהמסמך שנסרק אינו קריא וברור.</p>	<p>1. דרישה זאת נובעת מכך שבמקרים רבים הטיפול הוא בנכס שכבר התגלעו לגביו מחלוקות ונחתמו הסכמי פשרה וכדו', כך שישנה חשיבות רבה לשמירת מסמכים ישנים לצורך התמודדות הנישום עם דרישות חיוב מוגדלות שנויות במחלוקת. בהתאם לכללי לשכת עורכי הדין שהוזכרו, אין מניעה להסכים על כל תקופה שהיא.</p> <p>2. במסגרת טיפול הספק מול הרשות המקומית, הספק אחראי להשיג ולהציג מסמכים קריאים וברורים (למעט מסמכים ישנים שלא ניתן לשחזרם שלספק אין שליטה על איכותם).</p>
63.	34	83	<p>הדרישה מעורך הדין לשמור אצלו 15 שנים מסמכים כולל קבצים שאינם משפטיים הינה בלתי סבירה ולא קבילה בעליל, הסותרים את כללי לשכת עורכי הדין. יש להתאים את הדרישה לכללי הלשכה, ולגרוע ממנה כל דרישה שאינה מסמך משפטי. לחילופין עם הגשת חשבון שכ"ט יעביר עורך הדין את כל העתקי המסמכים המשפטיים לחברת הניהול ובכך תסתיים אחריותו לשימור המסמכים.</p>	<p>ראה תשובתנו לשאלה בסעיף # 62 לעיל</p>

עמוד 25 מתוך 29

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
64.	34	85	לא ברורים כל המינוחים יסייעי", "שחזור נתונים", "יתהליכי עבודה". נא להבהיר.	הכוונה שהממונה יהיה רשאי לפנות אל הספק ולבקש ממנו להעביר נתונים בקשר לפעולות שהספק נקט בהן בתקופה שבה טיפול באותו נכס כגון טענות שהעלה, עמדת הרשות המקומית, נתונים עובדתיים ביחס לנכס הרלוונטי, המצאת מסמכים וכיו"ב.
65.	34	87	1. המינוח "שינוי רגולציה" אינו ברור די צורכו בהקשר הדברים. נא להבהיר. 2. האיסור הגורף בסעיף על עיסוק בתחום שינוי רגולציה בתחום המיסוי העירוני עבור לקוחות שאינם המזמין אינו מידתי, מפר את חוק יסוד: חופש העיסוק, חוק לשכת עורכי הדין וכללי האתיקה וכן נוגד את תקנת הציבור. 3. האם קיימת חוות דעת/עמדת יועץ המשפטי לממשלה אחרת? נא להציגה למציעים.	1. לדוגמא תיקוני חקיקה, תקנות, חוקי עזר וכדו', לרבות ייעוץ או הכנת חוות דעת שמיועדת למי שעוסק בכך. 2. על מנת למנוע ניגוד עניינים, ספק שייבחר במכרז רשאי לעסוק בנושא שינוי רגולציה בתחום מיסוי עירוני, רק אם פנה בנושא זה לממונה מראש, ורק אם קיבל את האישור לכך מראש.. המזמין יהיה רשאי לפנות לספק ולקבל ממנו ייעוץ בנושא אם ימצא לנכון. 3. השאלה אינה ברורה ואף נראית לא רלוונטית לצורך הגשת הצעה למכרז. למען הסר ספק יובהר כי על מנת למנוע מצב של ניגוד עניינים, הממונה רשאי לקבוע נהלי עבודה שיחייבו את הספק בהתאם לשיקוליו.
66.	36 50	2-3 6 (ג)	לצורך עמידה בתנאי הסף ודרישות האיכות המציע נדרש להציג נתוני 3 עורכי דין. במידה והמציע מעסיק כמות גדולה יותר של עו"ד מומחים למיסוי עירוני, כיצד עלינו להציג נתונים אלה?	ניתן לצרף להצעה קורות חיים + תעודות של עורכי דין נוספים שמועסקים אצל המציע, בדגש על הצגת ניסיונם בתחום המיסוי העירוני. יחד עם זאת מובהר שניקוד האיכות יינתן לשלושת עורכי הדין הראשונים שיופיעו ברשימה.

עמוד 26 מתוך 29

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
67.	45	13	הקביעה "שהתמורה היא סופית ומכסה את הפעולות וההוצאות הדרשות לכך" וללא הבחנה עומדת בניגוד לחוק החל על עורכי דין ולכן כיצד הביטוי הכללי "בכפוף לכללי האתיקה המקצועית של עורכי דין" מתיישב עם האמור לעיל?	על המציע לגלם ולכלול בהצעתו את כל ההוצאות הנדרשות לרבות הוצאות ישירות ועקיפות. אין שינוי בסעיף זה. כמו כן ראה תשובתנו לשאלות בסעיפים 24, 27, 45 # לעיל. הביטוי "בכפוף לכללי האתיקה" בא לומר כי הוצאות שאסור לעו"ד לממן יוחזרו לו, בכפוף לכך שקיבל מחברת הניהול אישור מראש ובכתב לאותה הוצאה.
68.	49	1+2 הסכם נספח ה'	מדוע תנאים מהותיים מסויימים נקבעו רק במכרז אך לא נכללו בנספח ה' המהווה את הסכם ההתקשרות?	השאלה כללית מדי. אין שינוי במסמכי המכרז
69.	51	11	1. האיסור הגורף על מתן שירות בכל תחום שהוא לגורמי השלטון המקומי הוא רחב ואינו מידתי, מפר את חוק יסוד: חופש העיסוק, חוק לשכת עורכי הדין וכללי האתיקה וכן נוגד את תקנת הציבור. 2. מדוע לא נקבעו אמות מידה ברורות יותר לניגוד עניינים אסור?	אין שינוי במסמכי המכרז. ככלל, ייצוג של רשויות המקומיות יוביל לניגוד עניינים משמעותי של הספק אל מול השירותים הניתנים במכרז זה, שכל תכליתו ייצוג המדינה מול רשויות מקומיות ושמירה על האינטרסים של המדינה מולם. יחד עם זאת, לא מדובר באיסור גורף שכן הסעיף קובע במפורש שהספק יהיה רשאי לפנות למזמין ולהציג בפניו בקשות נקודתיות לייצוג לקוחות בשלטון המקומי. מובהר כי על הספק להציג את הבקשה לממונה <u>מראש</u> . המזמין ישקול את הבקשה בתיאום עם הלשכה המשפטית באוצר, ויודיע לספק האם הבקשה מקובלת. מובהר שבמידה והמזמין יאשר בקשות מסוג זה, האישור יהיה מצומצם ונקודתי למקרים חריגים בלבד.
70.	51	12	1. האיסור הגורף על פתיחה בהליכים משפטיים כלשהם נגד גוף ממשלתי, קרי אף אם אין להם קשר לתחום המיסוי העירוני	1. אין שינוי במסמכי המכרז. אך טבעי לדרוש שהספק יתחייב לא לנהל הליכים מול המעסיק שלו (הממשלה) בנושאים שאינם קשורים לחוזה ההעסקה שלו,

עמוד 27 מתוך 29

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

www.gov.il שער הממשלה:

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

#	עמוד בחוברת המכרז	סעיף במכרז	שאלות המציעים	מענה המשרד
			<p>וכך אף האיסור בדבר פתיחה בהליכים משפטיים כנגד רגולטור והתננייתם בקבלת אישור מראש ובכתב מהלשכה המשפטית של משרד האוצר אינו מידתי, מפר את חוק יסוד: חופש העיסוק, חוק לשכת עורכי הדין וכללי האתיקה וכן נוגד את תקנת הציבור.</p> <p>2. האם קיימת חוות דעת/עמדת יועץ המשפטי לממשלה אחרת? נא להציגה למציעים.</p> <p>3. באילו מקרים תסרב הלשכה המשפטית במשרד האוצר לתת אישור?</p> <p>4. לא ברור המינוח "נכסים סמוכים"? נא להבהיר. האם מדובר רק בנכסים גובלים פיזית?</p> <p>5. מדוע ייצוג במקרה של "נכסים סמוכים" עלול כשלעצמו להגדיל מיסוי עירוני שמוטל על גוף מטעם המדינה?</p> <p>6. לא ברור מדוע המקרה של "חילופי מחזיקים" עלול לכאורה לגרום להגדלת חיוב מיסוי עירוני שמוטל על גוף מטעם המדינה.</p>	<p>ללא שליבן מולו את הדברים מראש. כאמור בתשובה לעיל, לא מדובר באיסור גורף אלא יש לקבל אישור מראש לכך מהממונה ומהלשכה המשפטית באוצר כמפורט בתושבה הקודמת.</p> <p>2. לא ידוע על חוות דעת כזאת.</p> <p>3. כל מקרה ייבחן לגופו.</p> <p>4. לדוגמא, אם הספק מייצג חברה המפעילה מרכז מסחרי או בנייני משרדים, שמשרדי הממשלה שוכרים בהם נכסים.</p> <p>5. לדוגמא במידה ולמדינה קיימת מחלוקת מול משכיר שמנסה להעביר על שם המדינה שטחים לצורך תשלום ארנונה, כדי להפחית חיובי ארנונה שהוטלו עליו (לדוגמא חיובי ארנונה בחניות, מעברים משותפים, קרקע וכד').</p> <p>6. לדוגמא במידה ויש מחלוקת בין המדינה לבין נישום שרכש קרקע מהמדינה, וקיימת מחלוקת מה היה מועד העברת החזקה.</p>
.71	51	14	<p>1. מדוע יישללו לחלוטין תמורה או שכר ראוי או החזר הוצאות ביחס לטיפול בנכסים שלא היה ניגוד עניינים ביחס לטיפול בהם?</p>	<p>הסעיף קובע בפירוש ששלילת התמורה היא למעט תשלום עבור שירות שהוגש והושלם בהתאם לתנאי המכרז, ומבלי שהיה חשש לקיום ניגוד עניינים ביחס לטיפול באותו נכס.</p>

עמוד 28 מתוך 29

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

www.gov.il שער הממשלה:

מדינת ישראל
משרד האוצר- החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי

מענה המשרד	שאלות המציעים	סעיף במכרז	עמוד בחוברת המכרז	#
	2. מדוע יישלל כאמור לעיל במקרה שטרם תם הטיפול במועד סיום התקשרות?			
אין שינוי במסמכי המכרז.	מדוע נדרשת במכרז זה ערבות מעוה"ד כתנאי להתקשרות בשעה שבמכרז דמ 8/2014 הני"ל לא נדרש ממשרד עו"ד מלווה להגיש ערבות כתנאי להתקשרות?	58	69	.72
ספק שמועד החיוב במס שלו חל עם קבלת התמורה נדרש להפיק חשבונית עסקה טרם קבלת התשלום, ונדרש להפיק חשבונית מס לאחר התשלום, כל זאת בהתאם לדין.	1. ככל שהאמור מכוון לכך שהמציע/ספק שמועד החיוב במס שלו הוא עם קבלת התמורה נדרש להפיק חשבונית מס טרם קבלת התשלום, הדבר עומד בניגוד לחוק מע"מ. 2. האם קיימת חוות דעת/עמדת יועץ המשפטי לממשלה אחרת? נא להציגה למציעים.	6	68-69	.73

עמוד 29 מתוך 29

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il