

שאלות ותשובות
במכרז מס' 1/2021
למתן שירותי סקר עבירות בנייה

להלן תשובות לשאלות אשר הועברו לרשות לאכיפה במקרקעין בהתייחס למכרז שבנדון.

כל האמור במסמך זה הינו חלק ממסמכי המכרז.

למען הסר ספק- תיבת ההגשה של הצעות למכרז הנידון הינה בכתובת:
רחוב בית הדפוס 12 בניין C בקומת הכניסה (מול עמדת המאבטחים של מנהל התכנון) גבעת שאול ירושלים

מס' השאלה	עמוד במכרז	סעיף	שאלה	תשובה
1.	3	4.1	הסקר יבוצע במרחבי התכנון של וועדות שלא ביצעו את הסקר הנדרש בתחומן, על פי הנחיית המזמין הנ"ל לא תואם את כתב הכמויות בטבלת המחירים במכרז עמ' 34 נספח ב' הצעת מחיר	עדכון לנספח ב' הצעת מחיר : בשורת "מחיר לזיהוי וסימון מבנה בשטח רגיש כולל מחיר לווידוא חוקיות בתיק סרוק", סעיף כמות שנתית מוערכת יהיה 2000 (ולא 100 כפי שפורסם). מודגש, כי הכמויות בטבלת הצעת המחיר הינן בגדר הערכה בלבד ואינן משום התחייבות להיקף מסויים של שירות.
2.	4	4.7.2	לא קיים סעיף תמחירים בטבלת המחירים במכרז עמ' 34 נספח ב' הצעת מחיר לעבודת בידוד מתוך הקומפילציה של השטחים הרגישים בלבד, נבקש להוסיף סוף תמחירי לעבודה זו	אין שינוי במסמכי מכרז.
3.	4	4.7.2	במידה ואין לרשות הרלוונטית קומפילציה, או שהקומפילציה אינה מעודכנת - הספק יידרש	את העלות של עריכת שלבים נוספים בהכנת הקומפילציה, הנדרשים לצורך בידוד השטחים הרגישים, יש לגלם במחיר המוצע למגרש. אין שינוי במסמכי המכרז.

	<p>להשלים או לעדכן את הקומפילציה, כדי לבודד מתוכה את מפת השטחים הרגישים איך ניתן לדעת מיקומם של השטחים הרגישים בתחום הרשות ?</p> <p>לשם כך להבנתנו, נדרשת הכנת קומפילציה מלאה של כל התכניות במרחב התכנון וקליטה מתוכן של השטחים הרגישים.</p> <p>המחיר בכתב הכמויות הינו מחיר למגרש בעל שטח רגיש ולא לכל התהליך של איתור התכניות, עיגון התכניות ויצירת מפת רצף קומפילציה.</p> <p>נבקש לדעת איך ניתן לזהות שטח רגיש ללא הכנת קומפילציה מלאה לרשות</p>			
<p>הנחת המוצא היא כי כל התכניות נמצאות ברשת – באתרי מינהל התכנון או רשות מקרקעי ישראל. תכניות שאינן מופיעות באתרים אלה לא ייכללו בקומפילציה. במקרים בודדים ונדירים ייתכן שיהיה בידי הרשות מידע על תכנית שאינה באינטרנט, והיא תעמיד את מסמכי התכנית לרשות הספק. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>במידה ואין לרשות הרלוונטית קומפילציה, או שהקומפילציה אינה מעודכנת - הספק יידרש מה ניתן לעשות במידה שלא כל התכניות בניין עיר סרוקות ונדרשת סריקתן?</p>	4.7.2	4	.4
<p>ככל שיש צילום אלכסוני שנותן מידע טוב לגבי אותו מבנה, ניתן להסתפק בו. הרשות לאכיפה שומרת את הזכות לקבוע לגבי צילומים אלכסוניים מסויימים שאין בהם מספיק מידע. במקרה זה יידרש הספק לצילום מהקרקע.</p>	<p>נידרש צילום מהקרקע של כל מבנה במידה וקיים צילום אלכסוני לרשות המקומית, האם ניתן להמיר את צילום הממצא מהשטח לצילום מהמערכת האלכסונית ?</p>	4.8.4.1	6	.5
<p>הרשות מצפה שהמתחרים במכרז יציעו דרכים לפתור בעיה זו. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>נדרש לבחון את חוקיות המבנה או השימוש על ידי בדיקה אם יש להם היתר בניה.</p>	4.8.4.3	6	.6

	כיצד יש לפעול במקרה בו לא נסרקו תיקי בניין או שלא מופיע כל המידע באתר ההנדסי של הרשות?			
	מס' קומות בנכס האם דרישה זו של מס' קומות בנכס רלוונטית למכרז זה? לא ניתן לראות מספר קומות מהאורתופוטו, רק מהשטח או מצילום אלכסוני שלב בניית הכרטיסיה כולל גם את העלאת השכבה למערכת ה GIS, בהתאם לדרישות המזמין האם נדרש מהספק להעלות את השכבות ל GIS של הועדה?	4.8.5.2.3.2	7	.7
	ראו מענה לשאלה 5 לעיל.			
	לא נדרשת מהספק כל התנהלות עם אתר האינטרנט של הועדה. על הספק לייצר את המידע בפורמטים הנדרשים אשר יועברו ע"י הרשות לאכיפה לשימוש הועדה, ולהעלאת המידע לאינטרנט.	4.8.5.5	8	.8
	כח אדם, הסוקר הוא בעל תואר ראשון לפחות או הנדסאי. • עבודה כזו מחולקת למספר מומחים שונים: מנהל פרויקט, מתמחים בהכנת קומפילציה ותכניות בניין עיר, מפענחים, מנתחי נתוני בקשות להיתר בנייה. כל אחד וההתמחות שלו הנדרשת בסעיפי המכרז. נבקש כי דרישה זו תחול על מנהל הפרויקט ולא על הסוקרים, לכל אחד מאנשי המקצוע, התמחות שונה. לדוגמא: למפענחים התמחות ולימודים בתחום הספציפי הנדרש ועברו הכשרות בתחום הפיענוח	4.10.1	9	.9
	הדרישות שפורטו במכרז הן דרישות המינימום ההכרחיות. יובהר כי הספק יוכל לבנות צוות עובדים להכנת התוצרים הנדרשים כראות עיניו, אך הסוקר עצמו חייב לעמוד בדרישות המכרז. אין שינוי במסמכי המכרז.			

<p>איך שינוי במסמכי המכרז</p>	<p>אי עמידה בלוחות הזמנים הקבועים במכרז נבקש כי לוחות הזמנים שנקבעו יהיו מרגע קבלת הנתונים מהרשות (קומפילציה, גישה לתיקי הבנייה, גישה לארכיב הוועדה).</p>	<p>4.11 קנסות</p>	<p>9</p>	<p>.10</p>
<p>באחריות הספק לוודא שלמות ונכונות השירות שניתן על ידו. איך שינוי במסמכי המכרז</p>	<p>ליקויים בקומפילציה האם על הספק לבדוק את הקומפילציה שקיבל מהרשות המקומית? האם נכון גם במידה וקיימת טעות בקומפילציה שהתקבלה מהרשות?</p>	<p>4.11 קנסות</p>	<p>9</p>	<p>.11</p>
<p>סעיף 12 להסכם ימולא על ידי הרשות ביחס להצעת המחיר של הספק הזוכה. מילוי סעיף זה יתקיים רק לאחר שייבחר/ו זוכה/ים במכרז ואין למלא אותו כחלק מהגשת הצעה במכרז. על המציעים למלא את הצעת המחיר רק על גבי נספח ב' ולהכניס את נספח זה למעטפה נפרדת וסגורה ועליה יירשם "הצעת המחיר" ומספר המכרז בלבד (ר' סעיף 9.4 למכרז). חל איסור לכלול את הצעת המחיר של הספק בהצעת המציע מחוץ למעטפת הצעת המחיר.</p>	<p>העותק הקשיח יכלול שתי מעטפות פנימיות נפרדות, האחת ובה הצעת המחיר, והשנייה ובה שאר פרטי ההצעה האם נדרש למלא גם את טבלת המחירים במכרז עמ' 34 נספח ב' הצעת מחיר וגם עמ' 40 סעיף 12 התמורה? במידה וכן, האם מכניסים למעטפה של הצעת המחיר רק את נספח ב' ? נבקש הבהרה</p>	<p>נוסח הגשת ההצעה</p>	<p>11</p>	<p>.12</p>
<p>המדובר בסעיף מתוך הסכם ההתקשרות המצורף למכרז. יובהר כי משמעות הסעיף היא כי במידה ולא קיים היתר, וככל שיועברו פרטים של בעל השליטה במקרקעין או המשתמש הראשי, ישולם לספק סכום קבוע שיעמוד על 250 ₪ לכל נכס (שאינם כוללים מע"מ). מדובר על תשלום נוסף ("בונוס"), מעבר לשירותים הנדרשים במכרז, ככל שהסוקר יוכל להעמיד לרשות המזמין גם את המידע הנוסף המפורט בסעיף 12.2.</p>	<p>במידה ולא קיים היתר – בגין אספקת הפרטים של אחד או יותר מהאמור להלן, ישולם לספק סכום קבוע לנכס שיעמוד על 250 ₪ בתוספת מע"מ - בעל השליטה במקרקעין, בעל ההיתר והמשתמש הראשי סעיף זה לא ברור, בגין מה משלמים סכום זה? עבור מקרים בהם לא קיים היתר בניה? דד</p>	<p>12.2</p>	<p>40</p>	<p>.13</p>

14.	34	10	"קליטת מגרש בקומפילציה" – האם הכוונה לעדכן קומפילציה ולקלוט רק מגרשים בתחום השטחים הרגישים?	כן. הכוונה היא רק למגרשים בשטחים רגישים.
15.	4	4.7.2	נבקש להוסיף סעיף תמורה עבור איתור, איסוף, סריקה ודיגיטציה של תכניות במידה ויידרש.	אין שינוי במסמכי המכרז.
16.	4	4.8.1.1	מבקשים להבהיר ש-"צילום אוויר" פירושו אורתופוטו לפי תקנות המדידה.	אכן. צילום אוויר הוא אורתופוטו לפי תקנות המדידה. אין שינוי במסמכי המכרז.
17.	4	4.8.2.1	נבקש להבהיר שמיקום המגרש יקבע על פי מרכז המגרש	מיקום המגרש ייקבע ע"י שרטוט של פוליון המגרש והנחתו הנכונה של הפוליון ע"ג רשת הקואורדינטות.
18.	4	4.8.2.4	האם הרשות מספקת גבול הכרזה של קרקע חקלאית?	מפות ההכרזה מפורסמות וזמינות באינטרנט.
19.	4	4.8.3.1.1.8	האם במידה ולוועדה אין מערכת ייעודי קרקע מעודכנת כולל מגבלות בנייה – האם המציע יידרש להשלים את המידע ומה תהיה התמורה להשלמת המידע?	המציע לא יידרש לספק שירותים שאינם כלולים בסעיף 4 במכרז, לרשות לאכיפה או לוועדה (למעט האמור בסעיף 12.2 להסכם ההתקשרות, שהשירות האמור בו אינו חובה)..
20.	5	4.8.3.1.3.4	מבקשים להבהיר שבדיקת התחלת עבודות תהיה על פי אורתופוטו אשר יסופק על ידי המזמין ולא על ידי בדיקה בשטח.	המועד הקובע, הוא היום בו הקבלן עולה לשטח, כפי שהסוקר יוודא זאת.
21.	5	4.8.3.1.3.5	"היעוד הקודם היה שטח פתוח למיננו". נבקש להבהיר שבדיקת תכניות היסטורית תתבצע אך ורק על בסיס תכניות מאושרות שפורסמו באתר רמ"י.	נכון. רק על סמך תכניות שפורסמו באתרי רמ"י או באתרי מינהל התכנון.
22.	6	+ 4.10.1 4.8.4.1	צילום למבנה – נבקש להבהיר שסעיף זה יבוצע באמצעות סוקר זוטר אשר אינו בעל תואר ואינו הנדסאי ולא ע"י סוקר כפי שנדרש במסמכי המכרז.	אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי הספק יוכל לבנות צוות עובדים להכנת התוצרים הנדרשים כראות עיניו, אך הסוקר עצמו חייב לעמוד בדרישות המכרז.
23.	6	4.8.4.2	מבקשים להבהיר שסימון מבנה יהיה בהתאם לדיוק סימון ע"ג אורתופוטו.	סימון מבנה יהיה בהתאם לדיוק סימון ע"ג אורתופוטו.
24.	6	4.8.4.4	"תזוזה של 2 מ"ר או יותר במיקום המבנה הקיים מהמבנה בהיתר" לצורך בדיקה זו נדרש היתר מעוגן. במידה ולא יסופק ע"י הוועדה, נבקש להוסיף תמורה עבור עיגון ודיגיטציה של תחום ההיתר.	תזוזה של 2 מטר במגרש היא תזוזה משמעותית. כאשר קשה לקבוע אם מדובר בתזוזה משמעותית או לא (קצת יותר מ-2 מ' או קצת פחות), יש להתייחס לזה כאל תזוזה קלה. אין צורך בעיגון ודיגיטציה. אין שינוי במסמכי המכרז.

יש למחוק את המילים "בעל היתר" מסעיף 4.8.5.2.6.2 ומסעיף 12.2 להסכם.	במידה ולא קיים היתר - נדרש לדווח: "בעל היתר" - קיימת סתירה בנוסח הדרישה.	4.8.5.2.6.2	7	.25
המציע יעשה את כל הנדרש ממנו על מנת לעמוד בדרישות המכרז. התמורה היא זו שתצוין בטבלת המחירים בנספח ב', בשורה האחרונה – "הכנת כרטיס המידע הממוחשב לנכס".	יכולת נדרשת בסעיף זה הינה אפליקטיבית. האם המציע אמור לפתח את האפליקציה ומה תהיה תמורה לכך?	4.8.5.4	7	.26
נדרשים קבצי SHP של המידע הגיאוגרפי והמידע האלפא-נומרי.	נבקש לקבל מבנה מפורט נדרש של המידע המאפשר העלאה לאינטרנט	4.8.6.3	8	.27
הנתונים יטופלו ע"י המזמין מרגע מסירתם לרשות לאכיפה, בהתאם לאמור בס' 4.8.6.2.	לאיזו מערכת GIS יזונו הנתונים? האם המציע אמור לספק מערכת GIS? מי יישא בעלויות אספקת מערכת GIS, פיתוח קישוריות וכד'?	4.9.1.2.2	8	.28
כאשר לוועדה המקומית שבה נערך הסקר אין מאגר פומבי של היתרים סרוקים, המציע נדרש להציע בעצמו איך להתמודד עם בעיית ווידוא קיום עבירה. אפשרות אחת היא ביקור במשרדי הוועדה ובדיקת התיק. נשמח אם המציע יעלה רעיונות נוספים. אין שינוי במסמכי המכרז.	בהעדר מאגר סרוק – נבקש להציג את תהליך בדיקת הימצאות היתרים של המבנים החשודים כעבירות. באיזה אופן, ומה מקורות המידע שיעמדו לרשות המבצע?	4.9.1.2.4	8	.29
אין שינוי במסמכי המכרז. יובהר כי הספק יוכל לבנות צוות עובדים להכנת התוצרים הנדרשים כראות עיניו, אך הסוקר עצמו חייב לעמוד בדרישות המכרז.	פעילויות הנדרשות במכרז יכולות להתבצע בחלקן ע"י עובדים שאינם בעלי תואר או הנדסאים אלא בעלי ניסיון במערכות GIS (לדוגמה: מהשירות הצבאי ביחידה בהתאם). לכן אנו מבקשים להבהיר שפעילויות הקשורות להפעלת מערכות GIS יכולות להתבצע ע"י עובדים שאינם בעלי תואר או הנדסיים אך בעלי ניסיון במערכות GIS כפי שהוגדר בסעיף 4.10.2.3.	4.10.1	9	.30