

מסמך תשובות לשאלות הבהרה.

הנדון: מכרז פומבי מס' 19/2024 לביצוע שירותי מזיזה וסקר נכסים על בסיס GIS לצרכי ארנונה

מועצה אזורית גוש עציון מתכבדת להעביר אליכם את קובץ הבהרות ושינויים למסמכי המכרז. מובהר, כי האמור להלן בא להוסיף, אך לא לגרוע מהאמור במסמכי ההליך, אלא אם צוין במפורש אחרת.

מס'	מיקום במכרז	פירוט השאלה	תשובות הרשות
1.	עמוד 7 - נוסח ערבות המכרז	בנוסח ערבות המכרז מצוין: "....אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, עפ"י ערבות זו (להלן – "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש [] שפורסם ביום [] ונתונים אלו חסרים ולא מצויינים הן בנוסח והן בסעיף הערבות. אי לכך, נבקש לדעת לאיזה חודש הכוונה + באיזה יום הוא פורסם.	המדד הוא לפי "מדד יוקר המחיה", כאשר מדד הבסיס הוא המדד הידוע בעת הגשת ההצעה. מצ"ב למטה ערבות מעודכנת
2.	כתובת הגשה	נבקש לקבל כתובת מדויקת להגשה ככל שניתן אשר תכלול בין היתר שם ומס' רחוב, מס' חדר	גבעה צהובה 1 אלון שבות, גוש עציון. מחלקת מכרזים לרדת מהכניסה קומה 1.
3.	עמוד 2 נספח א'	למען הסר ספק, האם בכוונת הרשות למדוד כ-50 נכסים בלבד?	לא
4.	עמוד 2 נספח א'	לצורך תמחור הסקר, נבקש לקבל לידנו את צפי סה"כ השטחים אותם יש למדוד	יימסר בפגישת תכנית עבודה
5.	עמוד 2 נספח א' סעיף 2	במסגרת חוק חברות הגביה, שנחקק לא מכבר, נקבעו הגבלות על ביצוע עבודות שונות ע"י חברת גביה, וביניהן ביצוע מדידות. בהתאם לכך, היה על חברות גביה, להן הייתה קיימת גם פעילות מדידות, להיערך להסבת פעילות המדידות לחברות נפרדות אשר בהתאם לדין אינן מוגבלות בביצוע הפעילות. במסגרת הסבה זו הועברו לחברה קשורה כלל הסכמי ההתקשרות הפעילים וכן עובדי החברה, ומנהליה, על הטכנולוגיה שלה, באופן המבטיח שימור הידע והניסיון. נוכח השינוי בחוק וההתאמות במבנה האחזקות בעקבותיו כאמור, מתחייבת עריכת התאמות למרכיבי איכות במכרז, כך שניתן יהיה לייחס למציע ניסיון וותק של החברה הקשורה ממנה הוסבה הפעילות. לפיכך נודה על הבהרתכם כי לצורך מרכיבי הניסיון והאיכות, ניתן להסתמך על ניסיון שנצבר בחברה ממנה הוסבה הפעילות למציע.	לא ניתן, אלא בהתאם לאמור במפורש בנספחי המכרז.
6.	עמוד 2 נספח א' סעיף 2	נבקש לשנות את תנאי הסף כדלקמן: למציעים ניסיון בביצוע שירותי מדידות וסקר נכסים לצרכי ארנונה עבור רשויות מקומיות בהיקף של 150,000 מ"ר לשנה אחת לפחות במהלך השנים 2019 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות.	לא מקובל.

מס'	מיקום במכרז	פירוט השאלה	תשובות הרשות
7.	עמוד 2 נספח א' סעיף 3	גובה הערבות שנקבע אינו תואם להיקף העבודות נבקש להפחית את גובה הערבות בהתאם להיקף העבודות כנדרש.	75,000
8.	עמוד 6 נספח ב'	נבקש להבהיר כי הקבלן יסייע בהעברת המידע לרשות לעניין השגות/עררים (אך ורק לטענות בגין גודל, מחזיק וסיווג) ובאחריות הרשות להכין תשובות להשגות/עררים ושליחתן לתושבים.	לא מקובל.
9.	עמוד 6 נספח ב' הצעת מחיר	לאור היקף העבודה הנמוך ולאור מורכבות הדרישות המופיעות במכרז, נבקש להגדיל את תעריפי המקסימום כדלקמן: מדידת נכס מגורים - כולל ממשק GIS בגודל של עד 150 מ"ר - 1.50 ₪ מדידת נכס מגורים - כולל ממשק GIS בגודל של מעל 150 מ"ר - 1.50 ₪ מדידת נכס עסקי - כולל ממשק GIS - 1.50 ₪ מדידת קרקע תפוסה - כולל ממשק GIS - 0.50 ₪	לא ניתן
10.	עמוד 33 נספח ז' נוסח אישור ממליצים	נבקש לבטל את הדרישה להעברת המלצות מרשויות ולהסתפק ברשימת פרויקטים שבוצעו ע"י הקבלן ברשויות הכוללת רשימת אנשי קשר מטעם הרשויות להן בוצעו המדידות.	לא מקובל.
11.	עמוד 33 נספח ז' נוסח אישור ממליצים	השנים המופיעות בנוסח ההמלצה (2017-2020), אינן תואמות לאמור בתנאי הסף סעיף 2, לאור זאת נבקש לתקן את השנים ל 2019-2024.	לא מקובל
שאלות בנושא ביטוח			
12.	עמוד 9 נספח ד' - אישור עריכת ביטוח	סעיף 1 - בשורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	מקובל
13.	עמוד 9 נספח ד' - אישור עריכת ביטוח	סעיף 2.1: - בשורה הראשונה, לאחר המילים "ביטוח אחריות מקצועית", יש להוסיף את המילים "משולב עם ביטוח חבות המוצר". בסיפא, לאחר המילים "ממועד תחילת השירותים", יש להוסיף את המילים "אך לא לפני ה-1.1.2015".	- לא מקובל - אין צורך ולא נדרש אישור עבור חבות מוצר - לא מקובל
14.	עמוד 9 נספח ד' - אישור עריכת ביטוח	סעיף 2.2 - בסיפא, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	מקובל
15.	עמוד 9 נספח ד' - אישור עריכת ביטוח	תת סעיף 2.5: - בתחילת השורה השנייה, לאחר המילים "מטעם מבקש האישור", יש לגרוע את המילים "ו/או כלפי".	לא מקובל
16.	עמוד 9 נספח ד' - אישור עריכת ביטוח	תת סעיף 2.6: - בשורה הראשונה, לאחר המילים "דמי הביטוח", יש להוסיף את המילה "בביטוחיו".	לא מקובל
17.	עמוד 10 נספח ד' - אישור עריכת ביטוח	סעיף 8 - סעיף זה רלוונטי למקרה שאתם מעסיקים קבלני משנה לצורך מתן השירותים. במקרה כזה, עליכם לוודא כי ברשותם כיסוי ביטוחי שאינו נופל מהנדרש מכם. האחריות בגינם תחול עליכם.	לא מקובל
18.	עמוד 10 נספח ד' - אישור עריכת ביטוח	סעיף 9 - בתחילת השורה השלישית, יש לגרוע את המילים "מכל סיבה שהיא, בין היתר". בתחילת השורה החמישית, יש להחליף את המילה "מיד", במילים "בהקדם האפשרי".	- לא מקובל - מקובל - לא מקובל

מס'	מיקום במכרז	פירוט השאלה	תשובות הרשות
		בסיפא, לאחר המילים "הראשונה בכתב", יש להוסיף את המילים "וכפוף להוכחת חבותו החוקית של המבוטח והיקפה".	
19.	עמוד 11 נספח ד'1 – אישור ביטוחי המבוטח	ביטוח צד ג' - בעמודת "נוסח ומהדורת הפוליסה", יש להחליף את המילה "ביט", במילים "מגדל ביט 2016".	מקובל
20.	עמוד 11 נספח ד'1 – אישור ביטוחי המבוטח	ביטוח אחריות מעבידים: בעמודת "נוסח ומהדורת הפוליסה", יש להחליף את המילה "ביט", במילים "מגדל ביט 2016".	מקובל
21.	עמוד 11 נספח ד'1 – אישור ביטוחי המבוטח	ביטוח אחריות מקצועית: לאחר המילים "אחריות מקצועית", יש להוסיף את המילים "משולבת עם חבות המוצר". בהתאם, בעמודת "גבולות האחריות", יש לתקן את גבול האחריות המשולב ולהעמידו ע"ס 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח.	- לא מקובל - לא מקובל
22.	נספח א-תנאים כלליים תנאי סף – סעיף 1, סעיף 9.	יש להבהיר כי הדרישה בסעיף יכולה להתקיים גם כאשר המודד המוסמך מועסק כקבלן משנה, כנהוג בכל מכרזי הרשויות המקומיות האחרות. אודה לאישורכם.	לא מתקנים דבר
23.	נספח א-תנאים כלליים תנאי סף – סעיף 3	נודה לבחינת והפחתת סכום הערבות הבנקאית לביצוע לסכום של 50,000 ₪. אודה לאישורכם.	75,000
24.	נספח ה' – הסכם – סעיף 6.6	נבקשם לתקן ולאשר כי עלויות משלוח דואר הנם ע"ח הרשות כנהוג בכל מכרזי הרשויות המקומיות האחרות. אודה לאישורכם.	על החברה לתאם ולשלוח את המכתבים לתושבים
25.	נספח ז' נוסח אישור ממליצים	לאור ריבוי מכרזים, נבקשם לאשר הגשת נוסח אישורים באופן חופשי ולא בהתאם לנוסח המוגדר. אודה לאישורכם.	לא מקובל
26.	מועד הגשה	מועד ההגשה נקבע לתאריך 27/10/2024, מיד עם חזרתנו מחופשה מרוכזת של חג הסוכות. לאור זאת נבקשם לאשר דחיית הגשה של שבוע ימים. אודה לאישורכם	ת. הגשה אחרון מעודכן: 10.11.24
27.		לאחר מעבר על נוסח הערבויות המצורפות כנספח ג', ישנה חוסר התאמה ובלבול רב בין הנתונים בערבויות. נודה לקבלת נוסח ערבות בנקאית וכן נוסח ערבות ביצוע מתוקנים.	המדד הוא לפי "מדד יוקר המחיה", כאשר מדד הבסיס בערבות מכרז הוא המדד הידוע בעת הגשת ההצעה. מצ"ב למטה ערבות מעודכנת
28.	ערבות מכרז	סכום ערבות המכרז וערבות הביצוע על סך מאה אלף ₪ לא סביר, נדרש להפחית את סכום הערבות	75,000 ₪
29.	המלצות	נבקש לצרף המלצות – ממכרזים קודמים ולא לפי הנוסח המצורף מנספח ז'	לא מקובל
30.	אופן הגשה	לא מצוין במכרז אופן הכשת המכרז ומהם הדרישות	מצוין בסעיפים 20, 21 אין במכרז דרישה להעתקים או הפרדה

מס'	מיקום במכרז	פירוט השאלה	תשובות הרשות
			של הצעות המחיר, מגישים את המכרז במעטפה אחת, ניתן לצרף העתק אך לנו אין דרישה כזו.
31.	נספח ב' הצעת מחיר	מבוקש להעלות את הסכום המקסימום למדידת מטר רבוע לכל הסעיפים, המחיר הנקוב בהצעה נמוך ביחס למחירי השוק	לא מקובל
32.	3	מבוקש להקטין את הערבות הבנקאית המבוקשת	75,000 ₪
33.	הצעת מחיר	מבוקש להעלות את המחיר למי"ר של הנכסים בסקר	לא מקובל
34.	4.1	יש לשנות את מכפלת הימים לביצוע ל 0.3 שתתחיל מיום התאום הראשון	מקובל (לשנות)
35.	נספח ז'	נוסח מכתב המלצה-נבקשם לאשר צירוף המלצה בנוסח אחר אשר קיים כבר ואושר במספר רב של מכרזים דומים	לא מקובל
36.	כללי	מבוקש כי נתונים המהווים סודות מסחריים שאותם המציעים מבקשים לא לחשוף יסומנו כ"סוד מסחרי".	לא אמורים להיות סודות מסחריים במכרז זה. לא מקובל
37.		לוח זמנים : מבוקש דחיית מועד ההגשה שכן עד שיינתן מענה מהמועצה לשאלות ובאמצע יש את החגים וחופשות, לא יישאר זמן סביר להיערכות טובה למענה למכרז, הפקת ערבות בנקאית (עדיין לא ניתן להעביר לבנק את הדרישה להכנת ערבות כי חסרים נתונים בנוסח- ולוקח זמן להכין ערבות), איסוף מסמכים וכו'.	ת. הגשה אחרון מעודכן : 10.11.24
38.	כללי	מבוקש לדעת את מועד פתיחת המעטפות.	כרגע אין מועד, נקבע בהתאם להארכת המועד להגשה
39.		האם נדרש להגיש עותק מקור אחד או שני עותקים כאשר האחד מקור והשני העתק, נודה לעדכונכם שכן לא צוין.	אין צורך בהעתקים.
40.	נספח א סעיף 1	מבוקש כי המודד המוסמך יוכל להיות גם מועסק כקבלן משנה אצל המציע כמקובל.	מבחינתי לא מקובל. יש להתייעץ עם מי שליווה מקצועית את המכרז.
41.	נספח א סעיף 9	במידה והשאלה לעיל מתקבלת - מהו האישור הנדרש לצרף ?	לאור תשובתי לעיל, השאלה מיותרת
42.	נספח א סעיף 20	מבוקש כי התשובות לשאלות ההבהרה יישלחו במייל למגישי השאלות.	ברור, יישלח וכן יועלו לאתר.
43.	נספח ב	הצעת המחיר : כדי שההצעה תהיה מותאמת למהות ולדרישות המכרז מבוקש : - להעלות את המחירים מהם יש עוד לתת הנחה, המחירים שנקבעו במכרז נמוכים באופן משמעותי ממכרזים מסוג זה.	לא מקובל

מס'	מיקום במכרז	פירוט השאלה	תשובות הרשות
		<ul style="list-style-type: none"> - במחירים של נכס מגורים בגודל של עד 150 מ"ר ושל מעל 150 מ"ר המחירים זהים - נראה כי יש לתקן זאת. - מבוקש לקבוע מחירי מינימום (בכדי למנוע הצעות הפסדיות ו/או תוצרים ברמה נמוכה) ומחירי מקסימום שיאפשרו למציעים להציע הצעות בטווח האומדן שקבעה המועצה. 	
44.	נספח ג	<p>ערבות המכרז:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בנוסח הערבות חסרים נתונים, נודה לעדכוןכם מה נדרש לציין בערבות אחרי המילים "בגין חודש _____" ואחרי המילים "שפורסם ביום _____". - האם נדרש לציין בערבות "שם פקיד מטפלי" ו"דוא"ל ליצירת קשר" ? 	<p>המדד הוא לפי "מדד יוקר המחיה", כאשר מדד הבסיס הוא המדד הידוע בעת הגשת ההצעה.</p> <p>שם ומייל בבנק לא חובה, אך נשמח לקבל מייל של הבנק ליצירת קשר במקרה הצורך.</p> <p>מצ"ב למטה ערבות מעודכנת</p>
45.	נספח ז	<p>מבוקש אישורכם כי תבוטל הדרישה בהגשת מכתבי המלצה ויהיה ניתן להסתפק ברשימת לקוחות (הכוללת את הפרטים הנדרשים) בכדי למנוע טירחה של הלקוחות אחרת מבוקש אישורכם כי ניתן להשתמש ולצרף אישורים מהרשויות הקיימים בידי החברה שניתנו כבר במכרזים קודמים.</p>	<p>לא מקובל. כך גם התשובה לשאלה הבא- לא מקובל.</p>



נוסח ערבויות מעודכן

ערבות מכרז:

לכבוד:

המועצה האזורית "גוש עציון" א. ג. נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מכרז פומבי מס' 2024/19 לביצוע שירותי מזידה וסקר נכסים על בסיס GIS לצרכי ארנונה

עפ"י בקשת _____ (להלן – "המבקשים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 75,000 ש"ח (שבעים וחמישה אלף ש"ח) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד, כמפורט להלן (להלן – "הפרשי הצמדה"), וזאת בקשר עם השתתפותם ב**מכרז פומבי מס' 2024/19 לביצוע שירותי מזידה וסקר נכסים על בסיס GIS לצרכי ארנונה** ולהבטחת מילוי תנאי המכרז. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם, לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, כל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

"מדד" – משמעו מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, עפ"י ערבות זו (להלן – "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש ספטמבר 2024, שפורסם ביום 15/10/2024, היינו, _____ נקודות (להלן – "המדד היסודי"), יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישותיכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה אוטונומית, בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 10.02.2025 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הנ"ל, לא תענה.

לאחר יום 10.02.2025, ערבות זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך: _____ בנק: _____

שם פקיד מטפל: _____ דוא"ל ליצירת קשר: _____



ערבות ביצוע

לכבוד המועצה האזורית "גוש עציון"

א. ג. נ., הנדון: ערבות בנקאית מכרז פומבי מס' 2024/19 לביצוע שירותי מזידה וסקר נכסים על בסיס GIS לצרכי ארנונה.

עפ"י בקשת _____ (להלן – "המבקשים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 75,000 ₪ (להלן – **שבעים וחמישה אלף ש"ח**) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד, כמפורט להלן (להלן – "הפרשי הצמדה"), וזאת להבטחת מלוא התחייבויותינו כאמור בהסכם שנכרת עמכם ביום _____ בנוגע לעבודות נשוא **מכרז פומבי מס' 2024/19 לביצוע שירותי מזידה וסקר נכסים על בסיס GIS לצרכי ארנונה**. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה שימציאו לנו עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה וזאת בתוך 3 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם, לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, כל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

"**מדד**" – משמעו מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, עפ"י ערבות זו (להלן – "**המדד החדש**"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____, שפורסם ביום _____, היינו, _____, נקודות.

(להלן – "**המדד היסודי**"), יהיו הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישותיכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל. דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הנ"ל, לא תענה.

לאחר יום _____ ערבות זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך: _____

חתימה וחותמת: _____

שם החותם ותפקידו: _____

דוא"ל ליצירת קשר: _____

שם הבנק: _____



מועצה אזורית גוש עציון
מחלקת מכרזים

הודעה בדבר דחיית מועד הגשת מסמכי מכרז מס' 2024/19

לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים לצרכי ארנונה

מועצה אזורית גוש עציון מודיעה בזאת על החלטתה לדחות את מועד הגשת מכרז מס' 2024/19 לביצוע שירותי מדידה וסקר נכסים לצרכי ארנונה כך שהצעה תוגש באופן הקבוע במסמכי המכרז לא יאוחר מיום 10.11.24 בשעה 13:00. מסמך זה יהווה חלק ממסמכי המכרז ויגבר על האמור בהם.

בברכה,

ברכה מויאל

רכזת מכרזים והתקשרויות.

מועצה אזורית גוש עציון.

על המציע להגישו עם מסמכי המכרז כשכל עמוד חתום על ידי מורשה חתימה ובצירוף חותמת החברה.

חתימת המציע :