



מכרז מס' 24/2023 להקמת מערך מידע לניהול נכסי ציבור (ספר נכסים) ברחבי הישוב כפר קרע

תשובות לשאלות המציעים – מסמך מס' 1

משתתף מס' 1

מס"ד	עמוד	סעיף	לשון הסעיף	שאלת ההבהרה	תשובת העירייה
1	5	4	ההצעות תוגשנה על בסיס מתן הנחה באחוזים מאומדן נתון	נבקש לקבוע אחוז הנחה מקסימאלי עמ"נ למנוע מחירים טורפניים העלולים להזיק לרשות בעת ביצוע העבודה (בהתאם לפס"ד עליון רע"א 1248/19 + דיני הגבלים עסקיים).	ההצעות יבחנו בהתאם למפורט במסמכי המכרז ולאומדן העירייה. אופן הבחינה יהא עפ"י שיקול דעתה הבלעדי של העירייה ובהתאם לדין. אין שינוי במסמכי המכרז.
2	5	6	הנחת המציע הראשון תחייב את המציע בעל ההצעה השנייה בטיבה אשר יידרש להשוות הצעתו למציע הראשון. סרב מציע להשוות הצעתו, תפנה וועדת המכרזים למציע שהצעתו הבאה בתור וכך הלאה.	נבקש למחוק סעיף זה שכן הוא יגרום למציעים לא ליתן הנחות או להחילו רק במקרה בו הצעת המציע הראשון תיפסל עקב אי עמידה בתנאי המכרז.	אין שינוי במסמכי המכרז.
3	5	7	העבודות בפועל יבוצעו על פי הזמנות עבודה פרטניות שיימסרו מעת לעת מידי העירייה למציעים שיוכרזו כזוכים בהליך זה	האם העירייה מתכוונת לפצל את הזכייה למס' זוכים? לדעתנו אין זה רלוונטי למכרז זה כי הוא כולל גם הספקת מערכת לניהול נכסי העירייה.	בכוונת העירייה לבחור בספק אחד לביצוע העבודה נשוא מכרז זה. עם זאת העירייה שומרת לעצמה את הזכות לבחור בכמה ספקים. אין שינוי במסמכי המכרז.
4	6	13.2.2	תפוקות הסקר נמסרו לרשות המקומית, בין השאר כשהם מוזנים למערכת ממוחשבת ייעודית לניהול נכסי הרשות המקומית	מדוע נרשם תנאי סף זה כשבמכרז אין דרישה למערכת ייעודית לניהול נכסי הרשות? לחילופין, נבקש לכלול בהצעת המחיר סעיף למערכת ייעודית לניהול נכסי הרשות בעלות דמי שימוש חודשיים. מודגש כי מערכת כזו תסייע מאד לרשות לנהל את נכסיה בנבדל מקיומם של נתוני ארכיב באקסל או GIS.	יובהר כי, אין צורך למערכת ייעודית, הדרישה הזנת הנתונים למערכת G.I.S של הרשות. אין שינוי במסמכי המכרז.
5	7	18.2.1	איסוף החומר הקיים במשרדי המזמין וריכוזו.	נבקש להוסיף את המילים בסיוע המזמין שכן ללא כן אין אפשרות לספק לאסוף נתונים אלו.	הסעיף יעודכן כדלקמן:



بلدية كفر قرع

עיריית כפר קרע

איסוף החומר הקיים במשרדי המזמין וריכוזו וזאת בסיוע המזמין ככל האפשר.					
יובהר כי יש צריך גם נטו וגם ברוטו. אין שינוי במסמכי המכרז.	נבקש למחוק את המילה נטו מחוסר רלוונטיות לנושא וכן עקב עלות שתחרוג ממחירי המכרז באופן משמעותי.	מיפוי מבנים לצורך חישוב שטח (נטו/ברוטו) והגדרת שימושים.	שלב ד' 3	8	6
יובהר כי, העלות היא ממוצעת, מחצית מהנכסים אכן קיימים תוכניות ומחציתם לא קיימים או דורשים השלמות.	נבקש להבהיר כי כל המידע במסגרת סעיפים אילו (כמו מפה טופוגרפית ומצבית, מיפוי והכנת תוכניות לצורכי רישום, תשריטים לרישום בית משותף) יתקבל מהרשות להטמעה בספר הנכסים ולמעט ביצוע מיפוי ברוטו והגדרת השימושים כאמור בסעיף קודם. העלויות הכרוכות לביצוע דרישות אילו משתנות מנכס לנכס ואינן יכולות להיות כלולות במחירים המוצעים במכרז זה.	תפוקה + שלב ד' + שלב ה'		8	7
הרישום בטאבו בליווי היועמ"ש של העירייה, רק קבלת הנתונים והכנת המסמכים באחריות הספק. אין צורך בסעיף מיוחד. אין שינוי במסמכי המכרז.	נבקש להוסיף תמחור בסעיף נפרד לדרישה זו בהתאם לנהוג בתחום.	שלב ה' - רישום מקרקעין ורישום נכסים בטאבו:	שלב ה'	8	8
יכול להיות סריקות/העתקות מינימאליות, נכון רוב המסמכים קבצים. אין שינוי במסמכי המכרז.	נבקש להסיר דרישה זו שכן למעט סריקות מסמכים שיוטמעו במערכת כלל העבודות נעשות באופן דיגיטאלי.	עבודת הספק כוללת: העתקות אור, צילומים, מודלים ושכפולים	שלב ו'	8	9
המחיר הוא מחיר ממוצע, ראה נספח י"ג, בנספח כבר מפורטים איזה נכסים יש להם הפקעות, ואיזה נכסים אין. אין שינוי במסמכי המכרז.	נבקש למחוק מסעיף 02.01 בהצעת המחיר את הטיפול בהליך ההפקדות שכן העלות המוצעת לו במכרז (1,500 ₪ כולל מדידה) אינה הגיונית וגם שונה מנכס לנכס בהתאם למורכבותו וכו', או לפצל לסעיף נפרד אופציונאלי שיתומחר בהצעת מחיר לא מחייבת לפי העניין.	הכנת מפות לצורך הפקעת השטחים המיועדים לציבור, עפ"י תב"ע מאושרת, הגשת הבקשה לוועדה המקומית, טיפול בבקשה זו (בקשת הפקעה), טיפול בערעורים שיוגשו...	18.4.4	9	10
		ביצוע מדידה, וטיפול בהליך הפקדות לפי	02.01	17	11



עיריית כפר קרע

بلدية كفر قرع

		המפורט בסעיף 18.4.4 במכרז			
--	--	------------------------------	--	--	--

ביטוח:				
תשובת העירייה	שאלת ההבהרה			
ניתן לקבל	תת סעיף 8.1: בשורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	ביטוח	8	27
ניתן לקבל	סעיף 1: בתחילת השורה השנייה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".	אישור עריכת ביטוחים	נספח יב'	39-40
אין צורך בתוספת זו, ככל ויתקבלו הסתייגויות, הן כמובן יהיו חלק מההסכם.	בהמשך השורה, לאחר המילים "בהסכם זה", יש להוסיף את המילים "על הסתייגויותיו, שהועברו במסגרת שאלות ההבהרה".			
הבקשה נדחית	בשורה השלישית, יש להחליף את המילים "כל דרישות", במילה "דרישות".			
ניתן לקבל	סעיף 3: בסוף השורה הראשונה, לאחר המילים "בגין כל נזק", יש להוסיף את המילה "לרכוש".			
ניתן לקבל- ראה האמור בסעיף 15.	בסיפא, לאחר המילים "מחברות הביטוח", יש להוסיף את המילים "האמור לעיל לא יחול כלפי מזיק בזדון".			
הבקשה נדחית.	סעיף 4: בשורה הרביעית, לאחר המילים "וסכומים לביטוח", יש להחליף את המילים "ככל האפשר וכפי", במילה "כפי".			
אין צורך בתוספת זו, ככל ויתקבלו הסתייגויות, הן כמובן יהיו חלק מההסכם.	סעיף 5: בסיפא, לאחר המילים "ללא הסתייגויות", יש להוסיף את המילים "מעבר להסתייגויות שהועברו במסגרת שאלות ההבהרה".			
ניתן לקבל.	סעיף 7: בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילה "הספק", יש לגרוע את המילה "לבדו".			
הבקשה נדחית.	סעיף 12:			



עיריית כפר קרע

بلدية كفر قرع

	בשורה השנייה, לאחר המילים "להתחייבויות על פי", יש להחליף את המילה "ההסכם", במילים "סעיפי ונספחי הביטוח בהסכם זה".			
ניתן לקבל.	סעיף 14: בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילה "הספק", יש לגרוע את המילה "לבדו".			
ניתן לקבל.	סעיף 15: בסיפא, לאחר המילים "שביצע נזק בזדון", יש לגרוע את המילה "לספק".			
ניתן לקבל.	סעיף 17: תת סעיף ב': בסיפא, לאחר המילים "שביצע נזק בזדון", יש לגרוע את המילה "כלפי הספק".			
ניתן לקבל.	תת סעיף ה': בסוף השורה הראשונה, לאחר המילים "אלא אם", יש להחליף את המילה "תימסר", במילה "תישלח".			
ניתן לקבל כל מועד רטרואקטיבי, ובלבד שיהא לפני תאריך ההתקשרות.	תת סעיף ח': בשורה השנייה, לאחר המילים "לבין הספק", יש להוסיף את המילים "אך לא לפני 1.4.2018".			
בהתאם לנוסח הפוליסה, אך אין בכך כדי לפטור את הספק מאחריותו עפ"י דין.	תת סעיף ט': בסיפא, לאחר המילים "כצד שלישי", יש להוסיף את המילים "למעט אותו חלק של רכוש בו פעל המבוטח במישרין".			
ניתן לקבל גם ביטוח משולב עם אחריות מוצר בגבול אחריות הרשום.	סעיף 21: תת סעיף ב': לאחר המילים "ביטוח אחריות מקצועית, יש להוסיף את המילים "משולב עם חבות המוצר". בהמשך, יש לתקן את גבול האחריות המשולב ולהעמידו ע"ס 2,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח.			
הבקשה נדחית.	סעיף 22: בתחילת השורה השנייה, לאחר המילים "ואו משלימים", יש להחליף את המילים "יערוך הספק", במילים "רשאי הספק לערוך".			
ניתן לקבל גם ביטוח משולב עם אחריות מוצר בגבול אחריות הרשום.	סוג ביטוח אחריות מקצועית:	אישור קיום ביטוחים	אישור קיום	41- 42



עיריית כפר קרע

بلدية كفر قرع

	<p>לאחר המילים "אחריות מקצועית", יש להוסיף את המילים "משולבת עם חבות המוצר".</p> <p>בעמודת "גבולות האחריות", יש להגדיל את גבול האחריות המשולב ולהעמידו ע"ס 2,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח.</p>	ביטוחי	□
--	---	--------	---

משתתף מס' 2

שאלה מס'	מס' עמוד	מס' נספח / מס' סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
1.	עמוד 2	טבלת ריכוז ולוח זמנים למכרז/חווה	בשל תקופת החגים ויציאתם לחופשה של עובדים רבים, נבקש לדחות את מועד הגשת המענה בעשרה ימי עבודה. מועד ההגשה הינו במהלך חופשת סוכות. בנוסף נבקש כי יהיו לפחות 7 ימי עבודה בין מועד פרסום התשובות למועד הגשת המכרז.	אין אפשרות, בשל תוקף ההרשאה, והיה מספיק זמן מיום הפרסום. אנו נשלח את תשובותינו מייד לפי תאריכי המכרז.
2.	עמוד 2	טבלת ריכוז ולוח זמנים למכרז/חווה	נבקש להפחית את עלות רכישת המכרז. המחיר אינו תואם את המקובל במכרזים מסוג זה ואת היקף הפרויקט. המחירים המקובלים במכרזים מסוג זה הינם בהיקף של מאות שקלים בלבד.	הבקשה נדחית.
3.	עמוד 2	טבלת ריכוז ולוח זמנים למכרז/חווה	נבקש לסייג כי לוח הזמנים המוגדר במכרז מותנה במספר הנכסים. במידה וכמות הנכסים תהיה גבוהה יותר תקופת הפרויקט תשתנה בהתאם.	הבקשה נדחית.
4.	עמוד 7	נספח א' סעיף 18	נבקש לדעת האם קיימת בוועדה קומפילציה מעודכנת בתחום היישוב כפר קרע.	הוועדה המקומית עירון, אתר האינטרנט: https://www.wadi-ara.co.il/
5.	עמוד 7 – 8	נספח א' סעיף 18.2 שלב ב'	האם תיקי הבניין של העירייה סרוקים? נבקש הבהרה כי במידה ונדרשות סריקות של תיקי בקשה להיתר העלויות יחולו על העירייה. נבקשה הבהרה כי במידה וקיימת עלות להזמנת תיק בנין והזמנת מידע תכנוני מהוועדה הם יחולו על העירייה.	רוב תיקי הבנייה בקבצים, סריקות יהיו מינימליות, אם בכלל והינם נמצאים בארכיון הממוחשב של הוועדה. תוכניות של המוסדות הקיימים בוועדה אפשר לקבל אותם ע"י שליחת איימיל ממהנדסת העירייה למנהל הארכיון בוועדה ללא עלות.
6.	עמוד 7	נספח א' סעיף 18	האם קיימת מערכת ייעודית לניהול נכסים בעירייה? אם כן, איזה מערכת. אם לא, נבקש להוסיף תמחור נפרד למערכת כזאת.	אין מערכת ייעודית, ולא דרוש במסגרת המכרז, מה שדרוש כתוב במכרז. אין שנוי במסמכי המכרז.
7.	עמוד 7	סעיף 18.2 שלב א' סעיף 3	"איסוף מידע תכנוני עדכני והשלמת חומר שאינו קיים במסמכי החברה" – נבקש הבהרה כי תשלום על איסוף מידע מגופים חיצוניים ייעשה על חשבון העירייה.	ראה תשובה בסעיף 5.
8.	עמוד 8	סעיף 18.2 שלב ב' סעיף 2	"בדיקת ניצול זכויות בנייה" – אינו מהווה חלק מסקר נכסים כפי שנכלל בדרישות משרד הפנים. נושא זה דורש בחינה מקיפה של הנכס. נבקש לבטל סעיף זה או לחילופין לתמחרו בנפרד לאותם נכסים להם נדרשת הבדיקה.	אין צורך בבדיקת ניצול זכויות בנייה.



עיריית כפר קרע

بلدية كفر قرع

שאלה מס'	מס' עמוד	מס' נספח / מס' סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
9.	עמוד 8	סעיף 18.2 שלב ג' סעיף 7 סעיפים ד'+ה'	השלבים הנ"ל אינם מהווים חלק מסקר נכסים כפי שנכלל בדרישות משרד הפנים. נבקש לבטל סעיפים אלו או לחילופין להוסיף להם סעיפי תמחור נפרדים. לא ניתן לספוג עלויות אלו במחירי הנכסים המופיעים בעמוד 17.	הבקשה נדחית.
10.	עמוד 8	סעיף 8.12 שלב ד' סעיף 5	נבקש להגדיר שכל נתוני הנכסים ייקלטו במערכת ייעודית לניהול נכסים ולא כרשימת אקסל / כרטיס נכס במערכת ה-GIS. יבוצע ממשק משכבת הנכסים במערכת הגיאוגרפית של הרשות, למערכת לניהול נכסים.	הדרישה מפורטת במסמכי המכרז, לא דרוש מערכת ייעודית. קבצים, קובץ אקסל, והזנת הנתונים כשכבת G.I.S במחלקת ההנדסה בעירייה.
11.	עמוד 9	1.4.2	מאחר והמכרז עוסק בסקר נכסי העירייה נבקש כי ניקוד האיכות לצוות המשרד יקבע לפי עובדים בעלי ניסיון בתחום נכסי רשויות מקומיות ולא ע"פ מהנדסים / מודדים.	הבקשה נדחית.
12.	עמוד 17	נספח ג	נבקש להעלות את המחיר להכנת תיק נכס ותיק מגרש – המחירים הנקובים במכרז נמוכים מהמחירים המקובלים ואינם תואמים את דרישות המכרז.	הבקשה נדחית.
13.	עמוד 17	נספח ג	נבקש להוסיף מחיר שעתי נוסף למנהל פרויקט/עובד בכיר בעלות של 220 ₪ לשעת עבודה.	הבקשה נדחית.
14.	עמוד 42	נספח ביטוח	בפירוט השירותים נבקש לבטל את הקודים 038 ו-045, הם אינם רלוונטיים לשירותים המוצעים במסגרת המכרז.	מתקבל חלקית – במקום קודים 038 ו-045, יש לכתוב קוד 043.