

ז' באלול, תשפ"ד
10 בספטמבר, 2024

לכבוד
מעייני ורוכשי המכרז

מכרז פומבי מספר 20/2024
מתן שירותי מדידת קרקעות ומבנים ובחינת השימוש בהם עבור עיריית רחובות

מסמך הבהרות ושינויים

להלן תשובות לשאלות הבהרה בנוגע למכרז מס' 20/2024 (להלן: "המכרז"):

מס"ד	עמוד במכרז	סעיף ותת סעיף	שאלה	תשובה
1	5	3	ישנה דרישת סף של מודד מוסמך - כידוע מדידה לצרכי ארנונה לא דורשת מדידה על מודד מוסמך על פי הדין, לכן לדרישה זו אין רלבנטיות למכרז סקר ארנונה. נבקש להוריד את הדרישה או לשנותה לדרישה של מודד מוסמך מבקר שהמציע יתחייב להעמיד לצורך המכרז לצורך בדיקת מדידות וליווי בהליכים משפטיים ככל שיידרשו בעררים.	לא יחול שינוי בתנאי המכרז. כפי שהוצג בתנאי הסף, המודד המוסמך יכול להיות גם קבלן משנה.
2	17-25	+ נספח 3	דרישות המערכת - לא נהוג במכרזי מדידות לדרוש מהמציע לספק גם שירותי מדידה וגם מערכת לניהול לשימוש עירייה. עד כמה שידוע למציע אין לחברות המדידה לצורכי ארנונה מערכת שכזו או שזה קיים אולי לחברה אחת. עובדה זו מייצרת סיטואציה של מכרז מדידות שאולי חברה אחת עומדת בו ומשכך פוגעת בשוויון הזדמנויות. עיקר המכרז הוא סקר	לא יחול שינוי בהוראות המכרז. המדידות מייצרות מידע שיש לשמרו ולאכסנו באופן דיגיטלי, נגיש ובר אחזור. <u>לגבי המחירים המירביים המפורטים בטבלה שבסעיף 26 לחוברת המכרז, יחולו שינויים בשורות 1-4 לטבלה, כדלקמן:</u>

עיריית רחובות אגף המיסים

מס"ד	עמוד במכרז	סעיף ותת סעיף	שאלה	תשובה																				
			מדידות, לפיכך הדרישה של המערכת פוגעת במהות העיקרית של המכרז, שכן לא יוכלו להתחרות בו רוב חברות המדידה לצורכי ארנונה. על כן, מבוקש להפריד את מכרז המדידות מהמערכת ולהוציא מכרז נפרד למערכת ולדרוש את הזנת נתוני המדידות במערכת הגביה בעיריה - כפי שנהוג בכל הרשויות בישראל. בנוסף, המחירים המופיעים במכרז, לא רק שאינם מספקים לצורך מדידות נטו, הם בטח לא מספקים ככל והמציע נדרש גם להתקין מערכת וליתן שירות למערכת לרשות.	<table><tr><th>מס"ד</th><th>סוג השטח הנמדד</th><th>יחידת מידה</th><th>מחיר מרבי בש"ח ליחידת מדידה לפני מע"מ</th></tr><tr><td>1</td><td>שטח בנוי - בית משותף</td><td>מ"ר</td><td>1.60</td></tr><tr><td>2</td><td>שטח בנוי בית משותף שיוך דירה לטיפוס דירה נמדד (דהיינו לאותו סוג דירה בבנין)</td><td>מ"ר</td><td>0.85</td></tr><tr><td>3</td><td>שטח בנוי - בית פרטי צמוד קרקע</td><td>מ"ר</td><td>1.60</td></tr><tr><td>4</td><td>שטח בנוי - מסחר עסקים ותעשייה</td><td>מ"ר</td><td>1.60</td></tr></table>	מס"ד	סוג השטח הנמדד	יחידת מידה	מחיר מרבי בש"ח ליחידת מדידה לפני מע"מ	1	שטח בנוי - בית משותף	מ"ר	1.60	2	שטח בנוי בית משותף שיוך דירה לטיפוס דירה נמדד (דהיינו לאותו סוג דירה בבנין)	מ"ר	0.85	3	שטח בנוי - בית פרטי צמוד קרקע	מ"ר	1.60	4	שטח בנוי - מסחר עסקים ותעשייה	מ"ר	1.60
מס"ד	סוג השטח הנמדד	יחידת מידה	מחיר מרבי בש"ח ליחידת מדידה לפני מע"מ																					
1	שטח בנוי - בית משותף	מ"ר	1.60																					
2	שטח בנוי בית משותף שיוך דירה לטיפוס דירה נמדד (דהיינו לאותו סוג דירה בבנין)	מ"ר	0.85																					
3	שטח בנוי - בית פרטי צמוד קרקע	מ"ר	1.60																					
4	שטח בנוי - מסחר עסקים ותעשייה	מ"ר	1.60																					
3	26		מחיר למדידת שטח מגורים - כידוע שיטת המדידה ברחובות הנה נטו-ברוטו ולא ברוטו-ברוטו כמו ברוב הרשויות. המחירים שפורסמו בחוברת מתאימים למדידה ברוטו-ברוטו אך אינם מתאימים למדידת נטו. המחירים המוצעים בפרויקטים דומים במדידת נטו עמדו על בין 2 ל-3 ש"ח למ"ר. לפיכך נבקש להעלות ולהתאים את מחיר המדידה למחירים אלה.	ראה מענה לחלק השני בשאלה 2.																				
4	42	מסמך ב'10	נוסח מכתב המלצה – נבקשכם לאשר צירוף המלצות בנוסח אחר במקום צילום הטופס ושליחתו לממליצים.	הבהרה: ניתן לצרף מכתב המלצה בנוסח שונה ממסמך ב'10 כל עוד יכיל לכל הפחות את הרכיבים הכלולים בסעי' 1 למסמך ב'10.																				

עיריית רחובות אגף המיסים

מס"ד	עמוד במכרז	סעיף ותת סעיף	שאלה	תשובה
5	36	מסמך ב'4	אישור ר"ח בדבר מחזור כספי – נבקשכם לאשר צירוף קובץ בנוסח דומה ממכרז אחר.	הבהרה: ניתן לצרף אישור ר"ח בנוסח שונה כל עוד יכיל לכל הפחות את הרכיבים הכלולים במסמך ב'4.
6	17-25	א	בבחירת מרכיבי המערכת ישנם סעיפים רבים אשר אינם עולים בקנה אחד עם ביצוע סקר מדידות, מבוקש להורידן מהטבלה	השאלה מנוסחת באופן כוללני שאינו מאפשר התייחסות. לא ברור לאילו סעיפים הכוונה.
7	29	ב' 1	האם בכוונת העירייה לשלם על אותם מודולים שלא קיימים לו במערכת? לא סביר שספק יוציא כספים לשדרוג המערכת ללא תמורה.	לא – אבל אין חובה לפתח. ניקוד האיכות יינתן בהתאם למה שיוצע.
8	כללי		נראה כי נושא המכרז הנדון מדגיש את צורכי המערכת הממוחשבת מעל לצורכי המדידה. אם כך הדבר מבוקש לשנות את הצעת המחיר ולפצלה בהתאם לדרישות, הצעה אחת בהקשר למערכת הממוחשבת המבוקשת והצעה נוספת ביחס לצורכי המדידה ללא תלות אחד בשני	לא יחול שינוי בתנאי המכרז.
9	2	ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא תשלום, קודם לרכישתם, במשרדי אגף המיסים. ניתן לעיין בנוסח התנאים הכלליים של המכרז באתר העירייה בכתובת www.rehovot.muni.il	לאחר בדיקה יוצא כי העירייה לא פרסמה באתר האינטרנט שלה את מלוא מסמכי המכרז (רק 14 עמודים) לרבות מסמכים מהותיים כמו את המפרט הטכני ועוד באופן שמונע מהמציעים לבחון ולשקול שאלות הבהרה מושכלות על כלל המסמכים ולקבל החלטות בקשר למכרז ועצם רכישתו ובאופן פוגע בתחרות החופשית.	לעניין עיון במפרטי המכרז – א. יתאפשר עיון בחוברת המכרז באתר העירייה החל מיום 10.9.2024. ב. תינתן אורכה להגשת שאלות הבהרה עד ליום 17.9.2024 בשעה 10:00. ג. מועד אחרון להגשת הצעות יידחה ל – 1.10.2024 בשעה 13:00.
	8	שאלות ובקשות להבהרות בקשר למכרז יש להעביר לידי מנהל אגף המיסים, עד לא יאוחר מיום 8/9/2024 עד השעה 12	גם אם העירייה מאפשרת למציעים לעיין בכלל המסמכים רק בתנאי	לגבי שאלות הבהרה - לפי סעי' 7א' לתנאי המכרז (עמ' 8 בחוברת) יש להעביר את השאלות במייל ולא פיזית.

עיריית רחובות אגף המיסים

מס"ד	עמוד במכרז	סעיף ותת סעיף	שאלה	תשובה
			שיבואו פיזית לעירייה, הרי שאין בכך בכדי לקדם את התחרות אלא בכדי להקשות עליה כאמור לעיל. נבקש בזאת מהעירייה לפרסם את כלל מסמכי המכרז שלא פורסמו באתר האינטרנט, ולדחות בהתאמה את מועד שאלות ההבהרה בשבועיים לפחות.	
10	עמוד 3	סעיף 1 (ה)	הסעיף האמור אינו רלוונטי ויש לבטלו. (לא יתכן מצב שספק זכה במכרז למתן שירות העמיד ערבויות וביטוחים, והרשות משתמשת בספק שירות אחר) אודה לאישורכם.	לא יחול שינוי בתנאי המכרז. יובהר כי יתכן שבנסיבות מסויימות כגון אי יכולתו של הזוכה לספק את הנדרש בפרק הזמן הנדרש, העירייה תסתייע בשירותי ספק אחר.
11	עמוד 7	סעיף 5 (כג)	נבקשכם להסיר הצורך בצירוף המלצות לקוחות שלרוב אינם מעוניינים לחתום על מסמכי המלצה ולהסתפק ברשימת לקוחות כמפורט בסעיף 5 (יג) שבעמוד 7. אודה לאישורכם.	ר' תשובה לשאלה מס' 4.
12	עמוד 12	רכיב 2 בטופס ראיון – מערכת	מכרזים שמפרסמים רשויות עבור שירותי מדידה אינם כוללים שירות לאספקת מערכת מידע – שזה עולם תוכן אחר לגמרי, ולכן לא ניתן לכלול רכיב זה במסגרת הבדיקות, וכמובן גם מדרישות המכרז. ולכן יש להסיר הדרישות גם ממקומות אחרים במסמכי המכרז המתאימים לאספקת מערכת מידע. אודה לאישורכם.	ר' תשובה לשאלה מס' 2.
13	עמוד 14	סעיף 12 (ז)	הסעיף האמור אינו רלוונטי ויש לבטלו. (לא יתכן מצב שספק זכה	ראה תשובה לשאלה 10

עיריית רחובות אגף המיסים

מס"ד	עמוד במכרז	סעיף ותת סעיף	שאלה	תשובה
			במכרז למתן שירות העמיד ערבויות וביטוחים, והרשות משתמשת בספק שירות אחר (אודה לאישורכם).	
14	עמוד 16	סעיף 12	על מנת למנוע בלעדיות לספק שירות, יכולה הרשות לקבוע מספר זכיינים למתן השירות, אבל ככל וקבעה זוכה 1 בהליך המכרז, הוא למעשה ספק השירות הבלעדי בתחום האמור. אודה לתיקון הסעיף בהתאם.	ראה תשובה לשאלה 10
15	עמוד 17-25	סעיף 18 (א)	המכרז האמור הוא מכרז לשירות מדידה ולא שירות אספקת מערכת מידע. לאור זאת יש לבטל הסעיף כולו מחוברת המכרז.	לא יחול שינוי בתנאי המכרז.
16	עמוד 26	מחירון סעיף 1-2	לא ברור ההבדל בין 2 הסעיפים. נא הסבירו את כוונתכם.	הבהרה: בבנין דירות שבו יש דירות זהות אחת לשניה (דירה טיפוסית), התמורה עבור המדידה של דירה אחת תשולם לפי סעיף 1, והתמורה עבור המדידה של יתר הדירות שלא נמדדו בפועל ורק שונה בהם מספר הקומה והדירה, יהיה לפי סעיף 2.
17	עמוד 26	מחירון סעיף 11	לא ברור הכוונה ומה השירות הנדרש בסעיף. נא הסבירו את כוונתכם.	הבהרה: במידה ונמצאה חריגה רשאית העיריה לפנות לספק ולבקש ממנו לבצע השוואה של המדידה שביצע מול היתר הבניה, ואז התוספת תהיה לכל מטר כפי שמפורט בסעיף.
18	עמוד 29	מסמך 1, עמוד 83 נספח 4 לחוזה, טבלת ציוד ותוכנה	המסמך האמור המתייחס להצגת חוסרי תוכנה, פיתוח שלהם וכד' שאינם רלוונטיים למכרז האמור ויש להסירם מחוברת המכרז. לפיתוח תוכנה ואחזקתה עלויות גבוהות, ומשמעויות רחבות נוספות בתחום ניהול אחזקתה, אתרי אחזקת מערכת, ביצוע גיבויים, אבטחת מידע וכד' שאינן	לא יחול שינוי בתנאי המכרז.

עיריית רחובות אגף המיסים

מס"ד	עמוד במכרז	סעיף ותת סעיף	שאלה	תשובה
			בתחום המדידות. אודה לאישורכם. (ראה מפרט דרישות העירייה בעמודים 78-82)	
19	עמוד 42	נוסח המלצה	נבקשכם להסיר הצורך בצירוף המלצות לקוחות שלרוב אינם מעוניינים לחתום על מסמכי המלצה ולהסתפק ברשימת לקוחות כמפורט בסעיף 5 (ג) שבעמוד 7. אודה לאישורכם.	ראה תשובה לשאלה 4.
20	עמוד 52	סעיף 4(ז)	יש למחוק מנוסח הסעיף את המילים "בנוסף לצידוד" שכן הצידוד הוא של ספק השירות ולא של הרשות. אודה לאישורכם.	יחול שינוי כדלקמן: המילים "בנוסף לצידוד" ימחקו מובהר כי במידה והמערכת תותקן בשרת של הספק ותאפשר גישה מרחוק ישאר הצידוד עליו הותקנה התוכנה בידי הספק
21	עמוד 53	סעיף 5 (ד)	הסעיף אינו רלוונטי, ויש לבטלו. הספק אינו מספק צידוד תוכנה ומחשבים, אלא שירותי מדידה. אודה לאישורכם.	לא יחול שינוי בתנאי המכרז.
22	עמוד 55	סעיף 10	הסעיף אינו רלוונטי, ויש לבטלו. הספק אינו מספק צידוד תוכנה ומחשבים, אלא שירותי מדידה. אודה לאישורכם.	לא יחול שינוי בתנאי המכרז.
23	עמוד 62	סעיף 28	הרשות אינה יכולה להחליט על דעתה לעשות שימוש בצידוד ותוכנה של הספק, ואף להחליט כמה היא תשלם על כך. יש לבטל האמור בסעיף. אודה לאישורכם.	הבהרה: מדובר בשימוש בתוכנה לאחר סיום ההתקשרות עם הזוכה ועד ביצוע ההסבה של המידע למערכות של הספק החדש. השימוש הוא לצפיה בלבד עד להשלמת ההסבה וכנגד תשלום כפי שמצוין.
24	עמוד 68 עמוד 98	סעיף 7.16, סעיף 2.7	מחירון השירות המפורט בעמוד 26 אינו כולל את התמורה שתשולם עבור העמדת עובד במשרה מלאה למתן השירות. כמו כן קיימת סתירה בין הדרישות בעמוד 68 ובעמוד 98. לכן וכנהוג בכל שירות מסוג זה יש	הבהרה: הספק אינו נדרש להעמיד עובד במשרה מלאה. מדובר בעובד ספק שיסביר לנישומים את תוצאות המדידה במקרה הצורך, וזאת בתאום פגישה מראש, במסגרת שעות קבלת הקהל בעירייה.

עיריית רחובות אגף המיסים

מס"ד	עמוד במכרז	סעיף ותת סעיף	שאלה	תשובה
			לקבוע תמורה עבור השירות האמור לחילופין יש לבטל הדרישה מחוברת המכרז. אודה לאישורכם.	
25	עמוד 73 עמוד 76	סעיף ה, סעיף י(1)	הצגת נתוני מדידה כתלת מימד אפשריים באמצעות מערכות אחרות אשר על מנת להשתמש בהם יש לקבוע תמורה בגינן בהתאם לעלויות השוק הקיימות. לחילופין הסרת הדרישה. אודה לאישורכם.	לא יחול שינוי בתנאי המכרז. מערכות תלת מימד הן כלי סטנדרטי היום בכל מערכת מידע לעריכת שרטוטים. במידה ולקבלן יש כלים אחרים לבצע את האמור או לחילופין אין ביכולתו לספק את האמור עליו לציין זאת בהצעתו ויקבל ניקוד איכות בהתאם
26	עמוד 78-82	רכיבי אבטחת מידע	הדרישות המפורטות בעמודים אלו משמעותיות ביותר ואינן רלוונטיות למכרז שירות המדידה שנדרש. יש לבטל מחוברת המכרז. אודה לאישורכם.	לא יחול שינוי בתנאי המכרז. מדובר בדרישות סף לאבטחת מידע. על מאגר מידע כלשהו. אין מדובר בדרישות חריגות אלא ברף הנמוך ביותר.
27	עמוד 97	נספח 6 לחוזה, סעיף 2.1.4, 2.1.5	נבקשכם להבהיר כי עלויות משלוח דואר חלות על הרשות כנהוג בכל מקום. אודה לאישורכם	הבהרה: עלות משלוח הדואר כמפורט בסעיפים 2.1.4, 2.1.5 בדף 97 לחוברת המכרז, תחול על העירייה.
28			בנוסף לאמור לעיל ברצוני להסב את תשומת ליבכם להיקפי השירות המבוקשים על ידכם כמפורט בעמוד 51 סעיף 3 (ו), בסך של כ- 350,000 ₪ ללא מע"מ בשנתיים הראשונות, ו- 200,000 ₪ לאחר מכן, תמורה שאמורה לכסות את עלויות המודדים, מנהל פרויקט, שירות קבלת קהל, תוכנה על פי מפרט דרישות בעל משמעויות כספיות אדירות, כך שהמכרז אינו עושה שכל כלכלי לספק שירות. לאור זאת נבקשכם לבחון בשנית את דרישתכם	לא יחול שינוי בתנאי המכרז. ר' גם תשובה לשאלות מס' 3, 24.

מס"ד	עמוד במכרז	סעיף ותת סעיף	שאלה	תשובה
			ולצמצם באופן שיאפשר מתן שירות בהתאם.	

פרוטוקול זה כולל **8 עמודים**. ההבהרות המפורטות בפרוטוקול זה מחייבות את כל משתתפי המכרז ומהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, החוזה ונספחיהם, ולא תהיינה למשתתפים כל טענה ו/או הסתייגות לגביהן. במקרה של סתירה ו/או אי התאמה, הרי שהאמור במסמך זה, גובר על האמור בחוברת המכרז, לרבות החוזה על נספחיו. על המשתתף במכרז לצרף מסמך זה להצעתו, כשהוא חתום כדין על-ידי המשתתף. למען הסר ספק, רק שינויים בכתב יחייבו את העירייה, טיעונים והבהרות מכל סוג שהוא שהועלו בעל-פה (ככל שאלה הועלו כלל) אינם מחייבים את העירייה.

בכבוד רב,

**קובי ביסמוט
מנהל אגף המיסים**

חתימת המציע :

העתקים :

יו"ר ועדת המכרזים מר רונן אהרוני
מנכ"ל העירייה מר מאיר דהן
יועמ"ש עו"ד מיכל דגן