

מועצה אזורית עמק הירדן

כ" סיוון תשע"ט

לכבוד:

23 ביוני, 2019

מסמך הבהרות מספר 1 למכרז 8.2/2019

לביצוע מזידת נכסים וסקר שלטים בשטח שיפוט מועצה אזורית עמק הירדן לצורך עדכון נתוני שומה לשם חיוב בארנונה ואגרת שילוט

פרק א' - כללי

1. יש לצרף מסמך הבהרות מספר 1 למסמכי המכרז כשהוא חתום והוא מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז וההצעה.
2. על המציעים לוודא כי פרטי אנשי הקשר אליהם תשוגרנה תשובות ו/או הבהרות המועצה תקינים עפ"י הרישום במסמכי השאלות שהעבירו למועצה ולתקן המידע בדחיפות באם הוא שגוי. האחריות למסירת ווידוא הפרטים – על המציע עצמו.
3. פרטיכל זה מכיל את תשובות המועצה לשאלות מציעים פוטנציאליים וכן תיקונים להוראות המכרז שנקבעו ביוזמת המועצה במידה וקיימים.
4. הוראות מסמך זה מתקנות את האמור במסמכי המכרז והוראותיו גוברות על האמור במסמכי המכרז ובמסמכי הבהרות שקדמו לו. כל תיקון לסעיפי המכרז ו/או תשובה לשאלות הניתנת במסמך זה יתקנו/יפרשו/יתייחסו לכל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי המכרז גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו במסמך זה במפורש.
5. ההסכם שיחתם בין המועצה לזוכה יהיה כפוף למסמך זה על תיקונו.
6. מספר העמודים במסמך זה – 6 עמודים (ללא דף מקדים).

פרק ב' – תזכורות, הבהרות ותיקונים למכרז

7. תאריך אחרון להגשת המכרז נקבע ליום ג' ה- 1/7/2019 עד השעה 14.00.
8. המועד להעברת שאלות הבהרה עבר. אין לשלוח שאלות הבהרה נוספות.

פרק ג' – תשובות לשאלות הבהרה של מציעים פוטנציאליים

#	עמוד	סעיף	שאלה	תשובות
1.	42	חלק ט'	בהתייחס למסמכי המכרז בעמוד 42 חלק ט' נוסח המלצה – האם ניתן לצרף המלצות דומות לנוסח זה ? (שיכללו גם שנים ומטרים) שכן בתקופה האחרונה ניגשנו למספר רב של מכרזים ובקשנו כבר מהרשויות איתן עובדים המלצות וזה יוצר כבר מצב של אי נעימות .	הבקשה נדחת. יש להשתמש בנוסח האישור בחלק ט' כדי להוכיח עמידה בתנאי הסף.

מועצה אזורית עמק הירדן

#	עמוד	סעיף	שאלה	תשובות
2.			אנו מבקשים להוריד את סכום הערבות השתתפות ל 20,000 ש"ח	מוסכם. סכום ערבות ההשתתפות יעמוד ע"ס 20,000 ₪. חלק ג' בעמ' 23 ישתנה בהתאם. מצ"ב בנספח נוסח ערבות ההשתתפות המעודכן. האמור בסעיפים הבאים ישתנה בהתאם: ס' 2 (ד) עמ' 5 חלק יי עמ' 43 - פסקה אחרונה חלק יי עמ' 44 – רשימת אסמכתאות
3.			אנו מבקשים להוריד את סכום הערבות ביצוע ל50,000 ש"ח	סכום ערבות הביצוע יעמוד ע"ס 70,000 ₪. האמור בסעיפים הבאים ישתנה בהתאם: ס' 9 א' עמ' 21 ס' 32 א' עמ' 67
4.	42	חלק ט'	האם ניתן להשתמש בהמלצות שלא בפורמט של חלק ט'	ראו תשובה לשאלה מס' 1 לעיל.
5.	16	ד'7	האם בידי המועצה צילום אויר (אורטופוטו) שיימסר לקבלן? אם כן- ממתני? באיזה קנ"מ?	בידי המועצה צילום אויר משנת 2015 שיימסר לקבלן עפ"י בקשתו.
6.	15	7 ז' + י"א	לא ברור הנושא של אימות שטחים, תוספת שטחים, והפרשי שטחים המוזכרים בסעיפים אלו. עפ"י נוסח המכרז מדובר במדידה חדשה לפי מחיר למ"ר של כל נכס שיימסר ברשימה. נא הבהרה.	הכוונה כנראה לסעיף 5.5 ז' + י"א + י"א – אימות – בדיקת השטח האמיתי של הנכס אל מול רישומי המועצה בספריה. תוספות שטחים – המילה "תוספות" תושמט מסעיף זה. הפרשי שטחים – גם כאשר תוצאות המדידה והשטחים תואמים את הרשום בספרי המועצה. התמורה לקבלן הינה בגין כל מ"ר מדוד שיעודכן בפועל בספרי המועצה לשם חיוב בארנונה.
7.	16	7 י"ח	ע"ח מי תהיה השגה שתתברר כלא מוצדקת. נא לקבוע כי שינוי בשטח הנכס בין המדידה המקורית והמדידה החוזרת שאינו עולה על 2% משטח הנכס יחשב כמדידה נכונה וההשגה תהיה לא מוצדקת.	הכוונה כנראה לסעיף 5.5 יח'. השגה שבמסגרתה התבקשה מדידה ע"י המחזיק בנכס – ראו האמור בסעיף 8 במסמך זה להלן. מדידה חוזרת כנ"ל שהסטייה בה לחיוב בארנונה תהיה עד 2 מ"ר, תחשב כמדידה נכונה". בבקשה למדידה/בדיקה חוזרת עפ"י

מועצה אזורית עמק הירדן

#	עמוד	סעיף	שאלה	תשובות
				בקשת המועצה – ראו סעיף 6 ג' בעמ' 52 שישתנה כדלקמן: "הקבלן מתחייב לבצע את העבודות מחדש על חשבונו מיד כשיידרש לעשות כן לפי הוראות המנהל, במקרה שהעבודה לא הושלמה, אינה ברורה ואינה לשביעות רצונו של המנהל או המפקח.
8.	31	16 ד'	הסכום הנקוב הינו נמוך ביותר ואינו מכסה את ההוצאות. הסכום המקובל בשוק הינו 350 ₪+מע"מ. נא לשנות	הכוונה כנראה לסעיף 16 יד' – הסכום יעודכן לסך 250 ₪ + מע"מ.
9.	19	7.6	מהו הטיפול המשפטי שהקבלן יצטרך לתת למועצה? נא לפרט	הקבלן יכין תשובות להשגות ועררים הקשורים אך ורק בממצאיו וכן יתמוך במנהל הארנונה וביועמ"ש המועצה בכל הקשור למתן תשובות אלה ו/או להכנת כתבי תביעה או הגנה בקשר עם ממצאים אלה.
10.	19	7.10	המחיר הנקוב למדידת נכס של המועצה- נמוך ביותר. נא לעדכן למבנה ולקרקע תפוסה בתוספת של לפחות 40%.	הבקשה נדחית. מדידת מוסדות המועצה תבוצע אם ומתי שהמועצה תחליט על כך ויתכן כי בקשה כזו לא תינתן כלל או תהיה בגין נכסים ספציפיים בלבד.
11.	26	4.11	אין סמכות למודד לדרוש פרטים הנדרשים בסעיף מהתושב. נא לבטל הדרישה	למועצה ולמודד מטעמה יש סמכות מלאה עפ"י פקודת העיריות לדרוש כל פרט או מסמך הקשור לסמכויותיה ובמקרה זה מידע לצורך חישוב ארנונה ושיגור החיוב למחזיק הנכון.
12.	28	4.29 4.30	יש סתירה בין שני הסעיפים. אם מבוצעת עבודת הערכה בשטח - ולא מתצי"א - יש לשלם עליה תמורה מלאה, ובמידה ותידרש מדידה חוזרת ישלם עליה התושב-הסרבן.	הבקשה נדחית - אין סתירה בין הסעיפים. הסעיפים לא יתוקנו.
13.	29	3,א,11	אם המחזיק אינו הבעלים אי אפשר לאתר את שם הבעלים לנכס, אלא באמצעות הוצאת נסח, שיש לבטל הדרישה. לתמחרו בנפרד.	המודד יעשה ככל יכולתו כדי לאתר את שם בעל הנכס, לרבות קבלת הסכם שכירות או רישום הפרטים ממנו. הפקת נסח טאבו – באמצעות וע"ח המועצה.
14.	30	2.12	תמחור ההצעה נעשה על סמך המידע הנמסר כעת לקבלן. במידה והמועצה, עפ"י תנאי זה, תוכל לשנות ולהפוך חלקים	הבקשה נדחית חלקית. אם יבוצעו שינויים כנ"ל הם יהיו אך ורק בהתאם למצב משפטי חדש או חוות דעת של היועמ"ש למועצה.

מועצה אזורית עמק הירדן

#	עמוד	סעיף	שאלה	תשובות
			מחויבים בנכס ללא מחויבים היא מרוקנת מתוכן את כל ההתמחרות והבסיס הכלכלי למכרז. נא לבטל דרישה זו.	בכל מקרה אחר יהיה הקבלן זכאי לקבל תמורה בגין שטחים שהופחתו שלא בהתאם לאמור בנספח טז'.
15.	30	12.1	האם יש מצב לנכס שאינו מחויב כלל ועדיין תידרש מדידה? (כמו נכס חקלאי?) האם יש אפשרות לשינוי צורת הגשת הנחה למחיר הנקוב במכרז כך שלכל נכס תינתן הנחה שונה- ולא הנחה אחידה? ובפרט לשלטים?!	נכס שאינו מחויב כלל (שאינו נכס מועצה) ויימדד עפ"י בקשה מראש ובכתב של המועצה – יקבל הקבלן תמורה בגין מדידה זו. שיטת מתן ההפחתה/הנחה במכרז לכל הרכיבים שנקבעו - לא תשתנה.
16.	30	16 י"ז	אין אפשרות להראות לתושב חישוב לנכס בזמן המדידה. לפיכך אין סיכוי שהתושב יחתום על הסכמה. נא לבטל	מדובר בסעיף זה אך ורק בשימוש הנעשה בנכס ולא בחישוב שטחי הנכס.
17.	32	27	אין הקבלן מעסיק עו"ד ואינו כשיר למהלכים משפטיים. ביכולתו לסייע אבל לא לנהל הליכים. נא לבטל הדרישה.	ראו האמור בתשובה לשאלה מס' 9 לעיל.
18.	42		נא לאשר הגשת המלצות בנוסח שונה בה מהמפורט (עם מלוא הפרטים הנדרשים).	נא ראו האמור בתשובה לשאלה מס' 1 לעיל.
19.	56	7.15	הסדר של פטור לבעל שלט מאגרת שילוט שלא בהתאם לפסיקה משפטית לא אמור לפגוע בשכ"ט של הקבלן. נא לתקן ההגדרות.	על הקבלן ללמוד היטב את חוק עזר לעמק הירדן (מודעות ושלטים), התש"ך – 1960 טרם תחילת סקר הנכסים, כדי שלא לצלם ולחייב מי שפטור מחיוב עפ"י הוראות חוק העזר.
20.	61	19	נא להשמיט את הסיפא בסעיף 19.1 נכס שלא דווח בספרי המועצה הינו באחריות המועצה ולא הקבלן, ואינו יכול להיות נושא להטלת קנס באופן כללי הסעיף והקנסות - בסכומים הרשומים בו- יחסית למחיר העבודה, הינם בלתי סבירים בעליל. נא לבטל הסעיף.	סעיף 19 א. 1. ישתנה כדלקמן: "בגין כל נכס אשר נמסר ע"י המועצה לטיפול הקבלן אך לא ייבדק ו/או יימדד בפועל ע"י הקבלן בתקופת ההסכם עמו ו/או בגין כל שימוש השונה מהרשום במועצה שנעשה בפועל בנכס בעת מדידתו ו/או בגין כל שטח בנוי או שטח שהינו קרקע תפוסה הקיים בנכס ולא דווח על כך ע"י הקבלן למועצה ובשל כך לא בוצעו עדכוני שומת ארנונה למחזיק/בעל הנכס , בתוך המועדים שיחליט עליהם המנהל - יחויב הקבלן בתשלום פיצוי מוסכם בסך 4 ₪ (בתוספת מע"מ) לכל מ"ר שטח בנוי ובסך 2 ₪ (בתוספת מע"מ) לכל מ"ר שטח תפוס כני"ל.
21.	88	11	א לקבלן אין גישה לספרי המועצה. לפיכך כל פתיחת כרטיס לשלט	באם תינתן לקבלן, ע"י המועצה, הרשאה לספרי המועצה לשם עדכון

מועצה אזורית עמק הירדן

#	עמוד	סעיף	שאלה	תשובות
			חדש- בטרם העברה לקליטה- חייבת להיעשות ע"י עובד מועצה. באם תינתן ב אין באפשרות הקבלן לבצע עדכון תעריפי אגרות במחשבי המועצה. העדכון חייב ויכול להיעשות רק ע"י עובד מועצה.	נתוני השלטים בבניין המועצה – יבוצעו העדכונים כאמור ע"י הקבלן ועל חשבונו. באם לא תינתן גישה כנ"ל לקבלן – יבוצעו העדכונים ע"י עובד המועצה.
.22	45	ב'	האם בבניה רוויה יימדד כל הבניין או רק דירה טיפוסית? מי יחליט- בטרם המדידה- מהי דירה טיפוסית? האם במקרה כזה יש למחשב ולהגיש תשריטים בגין כל הבניין? ועל מה ישולם שכ"ט?	במדידת נכסים רוויים תימדדנה רק דירות טיפוסיות. המנהל מטעם המועצה יקבע מה הן הדירות הטיפוסיות. במדידת בנייה רוויה, יציין הקבלן ע"ג תשריט המדידה את מספר הנכס שנמדד ובנפרד את מספרי הנכס של כל הדירות מאותו הדגם שהתשריט תואם אותם. בגין כך לא תשולם לקבלן כל תוספת מעבר להצעתו.

משה הורוביץ



יועץ למכרז

בשמו של מר זאב זימל
גזבר המועצה

מועצה אזורית עמק הירדן

חלק ג' מתוקן - נוסח ערבות להשתתפות במכרז

בנק _____
סניף _____

לכבוד
מועצה אזורית עמק הירדן

כתובת הסניף _____
תאריך _____

ג.א.נ ,

הנדון: ערבות בנקאית מס' _____ צמודה למדד המחירים לצרכן

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש/ים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום של סכום עד סך של 20,000 ש"ח (במילים: עשרים אלף ש"ח) (להלן: "סכום הערבות"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן, שתדרשו מאת המבקש/ים בקשר מכרז מס' 8.2 / 2019 לביצוע מדידת נכסים וסקר שלטים לצורך עדכון נתוני שומה לשם חיוב בארנונה בשטח שיפוט מועצה אזורית עמק הירדן.
2. בערבות זו:
 - (א) "מדד חדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי ערבות זו .
 - (ב) "מדד יסודי" - מדד חודש 4/2019 שפורסם ביום 15/5/2019 והעומד על _____ נק'.
 - (ג) "מדד" - מדד מחירים לצרכן, לוח מס' 13, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים עליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.
3. אם יתברר ביום התשלום על פי דרישתכם של סכום הערבות, כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי נשלם את סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור העליה של המדד החדש לעומת המדד היסודי. אם יתברר ביום התשלום על פי דרישתכם כי המדד החדש ירד לעומת המדד היסודי נשלם לכם את אותו סכום הנקוב בדרישתכם ובתנאי שלא יעלה סכום הערבות.
4. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר מ- 7 ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה למדד, כאמור לעיל, מבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש/ים.
5. ערבות זו תישאר בתוקף עד יום 15 בחודש אוקטובר שנת 2019 ועד בכלל, ולאחר תאריך זה תהא בטלה ומבוטלת. דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
6. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול, ואינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב ,

בנק _____