

עיריית נוף הגליל



מכרז פומבי מס' 3/26

לביצוע סקר נכסי הרשות

מסמך הבהרה מס' 2



מענה לשאלות הבהרה מכרז 3/2026 נוף הגליל

מסמך הבהרה מס' 2 - מענה לשאלות הבהרה

עיריית נוף הגליל (להלן: "העירייה"), מתכבדת בזאת לפרסם שינויים והבהרות נוספות בקשר לתנאי המכרז, לרבות בתשובה לשאלות שהועלו ע"י המשתתפים.

מובהר ומודגש בזאת כי מסמך זה מהווה תוספת למסמכי המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד מהם, וכי בכל מקרה של סתירה, גובר האמור בהודעה זו על האמור במסמכי המכרז.

מענה הרשות	פירוט השאלה	מס' סעיף	מס' עמוד במסמכי המכרז	מס' ד
פורסם מועד חדש להגשת המכרז המועד החדש הינו <u>10/03/2026 עד השעה 13:00</u>	לאור הסמיכות במועד הגשת השאלות ומועד הגשת המכרז, נבקש כי תהיה דחייה של שבוע במועד ההגשה וכי יהיו לפחות 7 ימי עבודה בין מועד קבלת התשובות למועד ההגשה.	1.10	עמוד 4	.1
הבקשה נדחית	ניסיון מוכח בביצוע סקר נכסי רשות מקומית – נבקש להגדיר כמות מינימלית של נכסים שנסקרו במסגרת הפרויקט וניסיון בביצוע סקרים בערים הדומות לנוף הגליל. ביצוע פרויקט סקר נכסים בעיר בהיקפים של עיריית נוף הגליל אינו דומה לפרויקטים ברשויות קטנות / מועצות אזוריות.	2.1	עמוד 5	.2
ניתן להגיש במעטפה רגילה ללא אמצעי זיהוי	בסעיף זה מצוין כי יש להגיש באמצעות מעטפה מיוחדת שהמציע יקבל עם רכישת מסמכי המכרז, האם לא ניתן לרכוש באופן מקוון / טלפוני האם ניתן להגיש באמצעות מעטפה רגילה שלא תכלול פרט מזהה?	6.1	עמוד 7	.3
הבקשה מתקבלת ובתנאי שיוכחו עמידה בתנאי הסף	נבקש כי יהיה ניתן להגיש מכתבי המלצה כלליים כתחליף לנוסח המופיע במכרז.		עמוד 14	.4
הבקשה נדחית	נבקש להעלות את מחיר נכס ערך ב 20%, המחיר אינו משקף את המחירים הנהוגים כיום בערים.	1	עמוד 19	.5
הבקשה מתקבלת	נבקש להעלות את מחיר המערכת ל- 1,400 ש"ח לחודש (ללא אספקת ענן), מחיר התואם את מחירי המערכות הנהוגים כיום, דרישות המכרז והממשקים הנדרשים.	5	עמוד 19	.6
הבקשה נדחית	נבקש להוסיף סעיף תמחור לשעת עבודה לשירותי יעוץ המשכיים כגון ביצוע הפקעות, הקצאות וכו'. נבקש להוסיף שני מרכיבים – עובד בכיר ועובד מיומן.		עמוד 19	.7
אחת לשנה בלבד תבוצע הצמדה של 50 אחוז למדד המחירים לצרכן הידוע בתום השנה הקלנדרית	על מנת שלא לשחוק את מחירי המכרז נבקש להוסיף רכיב של הצמדה שתבוצע אחת לשנה.	9 תמורה	עמוד 30	.8
מערכת ניהול הנכסים הינה של חברת בר-טכנולוגיות מערכת GIS הינה של חברת קומפלוט	נראה כי נפלה טעות סופר בעירייה קיימת מערכת GIS של חברת אינטרסאון ומערכת לניהול נכסים של חברת בר טכנולוגיות. קיימת סתירה בין המופיע בסעיף למידע הקיים בעמוד 61 – נספח ו'.	א	עמוד 39	.9
הבקשה נדחית	נבקש כי הגדרה של נכסי ערך תכלול הגדרה כי נכס מבונה הכולל מספר שימושים כל שימוש יוגדר כנכס.	ג דרישות הסקר	עמוד 39	.10
הבקשה מתקבלת	נבקש כי התקנת המערכת תבוצע בשרתי העירייה לצורך ממשק ישיר למערכת לניהול ועדה מקומית. כיום המערכות הינן משולבות וכוללות מודלים משותפים החוסכים ומיעלים את אופן ניהול הנתונים. במידה ונדרשת אספקת ענן יש להוסיף סעיף תמחור נפרד ולא ניתן לספוג עלות זאת במחירי המכרז.	1 התקנה	עמוד 41	.11
לא, אישור הביטוחים ייחתם על ידי חברת הביטוח רק למציע הזוכה	נבקש הבהרה האם יש צורך להחתים את חברת הביטוח על אישור הביטוחים טרם הגשת המכרז?		עמוד 51	.12
הבקשה מתקבלת	נספח בטיחות לקבלנים אינו רלוונטי למכרז זה, נבקש להורידו מהמכרז.		עמוד 56	.13

הבקשה מתקבלת	מאחר ובסיס הנתונים נמצא בעירייה ושנה משמעות לשילובו מבחינת בסיס הנתונים הקיים של המערכת לניהול ועדה נבקש כי העירייה תספק חיבור קבוע שיאפשר לצוות הפרויקט לבצע עבודה רציפה.			14.
הבקשה נדחית	כמו שיש מחיר מקסימלי, כך נבקש כי יהיה גם כי תיקבע הנחת מקסימום בהתאם לאמור בפסיקה (25%) למניעת מחירים טורפניים ותכסיסנים		19	15.
הבקשה מתקבלת	נבקש את אישורכם פירוש ההגדרה היא - בספר הנכסים ייכלל כל נכס בעל זיקה לעירייה גם אם הוא לא רשום ע"ש העירייה, כגון : נכסים מושכרים, נכסים בעלי זכות תכנונית, הפקעות בתהליך, ועוד...	2	26	16.
קיים ספר נכסי רשות התוספת הצפויה הינה כ- 20 אחוז תוספת	האם יש לעירייה אומדן בדבר כמות הנכסים החדשים הצפויה בסקר?	5.8	28	17.
הבקשה נדחית	האם על הספק לעצור את העבודה במידה ויראה כי אומדן הצפי יהיה נמוך מדי?			18.
הבקשה מתקבלת	נבקש למחוק את המילים ולא ניתנת לערעור שכן תהיה אשר תהיה החלטת הגזבר, אין חולקין שהוא שייך לצד אחד אשר במחלוקת, וזכות הערעור הינה זכות בסיסית בכל מנגנון ציבורי ומשפטי	5.12	28	19.
סקר נכסי הרשות משנת 2011 הסתיים לפי סוג הנכס	מהו הסקר הראשון? ומה המפתח לנכסים שיהיו כלולים בו? לפי גוש? לפי סוגי נכסים? אחר?	8.2	28	20.
הבקשה מתקבלת	נבקש כי עיכובים בלוי"ז שאינם תלויים ובשליטת הספק כגון: מועדי קבלת נתונים מגורמים המשפיעים על הסקר, כמו העירייה עצמה, רמ"י, לשכת רישום המקרקעין ועוד לא יחשבו במניין לוחות הזמנים ובלבד שהספק יוכיח כי עשה את תפקידו כיאות בהתאם לסעיף 8.4			21.
המציע הזוכה יקבל רשימת אנשי קשר	נבקש לקבל מהעירייה את רשימת אנשי הקשר ופרטי התקשרות בנכסים בהם יהיה צורך לתאם כניסה פיזית לצורך ביצוע הסקר	7.1	29	22.
ראה תשובה 9 לעיל	כיצד הדברים מתיישבים: של קומפלוט או בר טכנולוגיות?	3	39	23.
ראה תשובה 9 לעיל	האם המערכת הקיימת לניהול נכסים של בר טכנולוגיות או קומפלוט, ממומשקות היום למערכת ה GIS ?			24.
קיים ממשק בין מערכת ניהול הנכסים למערכת ה-GIS	האם הנתונים במערכת ה GIS וניהול נכסים – תואמים?			25.
הבקשה נדחית	גם אם אין מדובר בשמאות, הרי שמדובר בעבודה המחייבת העסקת צוות הכולל שמאי, עורך דין מומחה בתחום ואדריכל, בעלי הבנה ייעודית בהשבת נכסים, בעלות נפרדת לחלוטין. נבקש להוסיף סעיף בטבלת המחירים כנדרש, או להפוך אותו כסעיף אופציונאלי	2.15	41	26.
הבקשה נדחית	נבקש להבחיר כי חדרישה היא לפתרון, קרי, שכל דרישה בניהול הכספים תהיה בהתאמה ובמשקים למערכות הקיימות ברשות, עמ"י לא ליצור כפילויות ואי התאמות	17	47	27.
20.1 תמחק המילה "בלעדית" שאר הסעיף ללא שינוי. 20.2 לאחר המילים "הספק אחראי" יתווסף המלל: "על פי דין". 20.3 בסיפא, לאחר המילים "לרכוש כאמור", יתווסף המלל "אולם הפטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון" 20.4 ללא שינוי. 20.5 יתווסף בסיפא המלל: "ובכפוף לתקופת ההתיישנות" 20.7 יתווסף בסיפא המלל "השיפוי /או הפיצוי כאמור הינו בכפוף לפס"ד שלא עוכב ביצועו".	תת סעיף 20.1: בשורה הראשונה, לאחר המילים "כי האחריות", יש להחליף את המילה "הבלעדית", במילים "על פי חוק". בשורה השלישית, לאחר המילים "מאחריות המקצועית", יש להחליף את המילה "המלאה", במילים "על פי חוק". תת סעיף 20.2: בשורה הראשונה, לאחר המילים "הספק אחראי", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית". בסיפא, יש להחליף את המילים "ו/או בקשר לשירותים", במילה "השירותים". תת סעיף 20.3: בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילים "הספק אחראי", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית". בסיפא, לאחר המילים "לרכוש כאמור", יש להוסיף את המילים "אולם הפטור מאחריות לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון". תת סעיף 20.4:	20	33	28.

<p>20.8: ללא שינוי בנוסח הסעיף.</p>	<p>בתחילת השורה הראשונה, לאחר המילים "הספק אחראי", יש להוסיף את המילים "בשיעור חבותו החוקית".</p> <p>תת סעיף 20.5: בתחילת השורה, לאחר המילה "אחריותו", יש להוסיף את המילה "המקצועית". בסוף השורה, לאחר המילים "חוזה זה", יש להוסיף את המילים "וכל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות".</p> <p>תת סעיף 20.7: בשורה השנייה, לאחר המילים "הפועלים מטעמה", יש להוסיף את המילים "כפוף להוכחת חבותו החוקית והיקפה".</p> <p>תת סעיף 20.8: בשורה הראשונה, לאחר המילים "מכוח הסכם זה", יש לגרוע את המילים "ו/או מכל סיבה אחרת". בסיפא, לאחר המילים "כאמור לעיל", יש להוסיף את המילים "ובלבד ששלחה לספק הודעה בכתב של 14 יום מראשי".</p>			
<p>21.1: ללא שינוי. 21.2: לאחר המילים "כל תקופת ההסכם" יתווסף המלל "לגבי ביטוחים על בסיס הגשת התביעה". 21.3.1: יתווסף בסיפא המלל "בכפוף להרחבי השיפו של הלן". 21.3.3: ללא שינוי. 21.3.5: ללא שינוי. 21.3.6: מקובל כחלופה נוספת. 21.3.7: הבקשה מתקבלת. 21.3.9: ללא שינוי. 21.4: ללא שינוי. 21.6: ללא שינוי. 21.8: ללא שינוי. 21.10: ללא שינוי.</p>	<p>תת סעיף 21.1: בשורה הראשונה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".</p> <p>תת סעיף 21.2: בשורה הראשונה, לאחר המילים "באישור העירייה", יש להוסיף את המילים "וסמוך למועד תחילת מתן השירותים". בסוף השורה השנייה, לאחר המילים "כל תקופת ההסכם", יש להחליף את המילים "וכל עוד", במילים "ולגבי ביטוח אחריות מקצועית, כל עוד".</p> <p>תת סעיף 21.3: תת סעיף 21.3.1: בסוף השורה, לאחר המילים "ו/או העירייה", יש להוסיף את המילים "באשר לאחריותה למעשיו או מחדליו".</p> <p>תת סעיף 21.3.3: בשורה הראשונה, לאחר המילים "לשפות את העירייה", יש להוסיף את המילים "היה ותיתבע". בהמשך, לאחר המילה "בגין", יש לגרוע את המילים "ו/או בקשר עם".</p> <p>תת סעיף 21.3.5: בשורה הראשונה, לאחר המילים "לשפות את העירייה בגין", יש לגרוע את המילים "ו/או בקשר עם".</p> <p>תת סעיף 21.3.6: בסיפא, לאחר המילים "שירותים מקצועיים לעירייה", יש להוסיף את המילים "אך לא לפני ה-1.4.2018".</p> <p>תת סעיף 21.3.7: בסיפא, יש לתקן את ההשתתפות העצמית הנקובה ולהעמידה ע"ש 100,000 ₪.</p> <p>תת סעיף 21.3.9: בשורה הראשונה, לאחר המילים "אלא לאחר", יש להחליף את המילה "שתיסר", במילה "שתישלח". בשורה השנייה, לאחר המילים "60 יום", יש לגרוע את המילה "לפחות".</p> <p>תת סעיף 21.4: בסיפא, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".</p> <p>תת סעיף 21.6: בשורה השנייה, יש להחליף את המילים "כל דין", במילה "דין".</p> <p>תת סעיף 21.8: בסוף השורה הראשונה, לאחר המילים "ביטוחים נוספים", יש להחליף את המילה "מתחייב", במילה "רשאי".</p> <p>תת סעיף 21.10:</p>	<p>21</p>	<p>33-35</p>	<p>.29</p>



מענה לשאלות הבהרה מכרז 3/2026 נוף הגליל

	בשורה הראשונה, לאחר המילים "מתחייב להודיע", יש להחליף את המילה "מיד", במילים "בהקדם האפשרי".			
--	--	--	--	--

על כל מציע לחתום על מסמך זה ולצרפו להצעתו למכרז.

בכבוד רב,

אושחה יצחקי, עו"ד

המשנה ליועצת המשפטית

מאשר קבלת מסמך הבהרה מס' 2 (יש לצרף המסמך למסמכי המכרז).

תאריך

חתימה + חותמת

העתק: חנה ציסר- רכות מכרזים.

תיק מכרז פומבי 3/26