



י"ב באלול תשפ"ב
08 בספטמבר 2022

עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

מענה לשאלות ספקים

לכבוד
כל מאן דבעי

מענה לשאלות הבהרה מכרז פומבי 31/2022
שכבות מידע גאוגרפיות - יעודי קרקע וסקר נכסי העירייה

#	השאלה / בקשה	המענה	הערות
1.	מסמך א, סעיף 4.7: מעיון בתכולת מסמכי המכרז נימצא כי קיים עירוב בין תחומי אספקת מערכת למחשוב ייעודי קרקע ויישום שירותי סקר נכסים. בין המערכת והשירותים לא מתקיימת זיקה ישירה ועל כן נבקש לאפשר למציעים לגשת לאחד מהפרקים ב'202 וב'203 ללא תלות בניהם. השאלה הסעיף על כנו תמנע מחברתנו להגיש הצעה ותחסום ספק משמעותי וראוי מלהגיש הצעה במכרז, דבר אשר מצמצם לעיריית מעלות תרשיחא את מעגל המציעים הפוטנציאליים הראויים. נבקש כי מסמכי המכרז לרבות טופס הצעת המחיר יעודכנו בהתאם. נודה לתשובתכם בהקדם טרם המועד האחרון להעברת שאלות הבהרה לצורך היערכות חברתנו בזמן.	סעיף 4.7 נשוא בקשת ההבהרה מתייחס לסעיף 4.7 במסמכי המכרז. להלן הבהרת העירייה: במסגרת תנאי המכרז יש אפשרות להציע הצעה ביחס לאחד הפרקים בלבד ואין חובה להגיש לשני הפרקים בהכרח. יחד עם זאת בכל פרק יש ליתן הצעה מלאה ולא הצעה חלקית ביחס לאותו הפרק בגינו מוגשת הצעת המציע. לשון סעיף 4.7 מתייחסת לדרישה שמציע המציע הצעה לפרק מסוים ייתן הצעה במלוא הפרק ולא רק בחלקו. לאור האמור, יש להגיש את מסמכי הצעה הנספחים א'1 (א) ו- א'1 (ב) ביחס לכל פרק בנפרד בו בכוונת המציע להגיש את הצעתו. יש לשים לב כי נספח א'2 כבר מכיל התייחסות מופרדת לכל אחד מהפרקים על מנת שהמציעים יוכלו למלא כל פרק בנפרד בהתאם לבחירתם להציע הצעה בפרק אחד או בשניהם.	
2.	מסמך א, סעיף 2: נבקש אישורכם להשתתפות בישיבת פתיחת מעטפות באמצעות זום.	מאושר	





י"ב באלול תשפ"ב
08 בספטמבר 2022

עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

3.	מסמך א, 3.1.6 : נבקש כי במועד הגשת המכרז, יחתמו נספחי הביטוח ע"י המציע בלבד כחלק ממסמכי המכרז, וכי אישור חברת הביטוח יינתן ע"י הזוכה כמקובל במכרזים דומים.	מאושר
4.	מסמך א, 3.2.2 : נבקש כי, א. המונח : "הכנסות יעודכן ל- "כספ", נתון אותו רו"ח יכולים לאשר . ב. מספר תקן הביקורת עודכן ל- 570 .	א. מקובל ב. מקובל
5.	מסמך א, 8.1.3 : נבקש לצרף התחייבות קבלן משנה כחלופה להסכם המכיל תנאים מסחריים ועסקיים חסויים.	לא מאושר
6.	מסמך א, 9.6.3.1 : להבנתנו נפלה טעות סופר בתחשיב הניקוד כך שעמודות "הנקודות", אינה מסתכרנת עם עמודות : "אופן הניקוד" " למעט "התרשמות אישית מראיון" עבור מחשוב ייעודי קרקע בפרק ב' 202 וניקוד האיכות המפורט בפרק 203 – סקר נכסים .	בשל טעות סופר, מצ"ב מטה טבלת ניקוד איכות מעודכנת
7.	מסמך א, 4, סעיף ה : נבקש הבהרתכם לטעות הסופר בשנה המוזכרת להערת עסק חי קר : שנת 2020 כמפורט בסעיף או 2021 כמצוין בתנאי הסף 3.2.2 .	כמפורט בתנאי הסף 2021
8.	מסמך א, 7, סעיף 3 : נבקש כי המצהיר יחתום בשם הספק בלבד, שכן אין בידיעתו המידע על כל בעלי הזיקה.	הסעיף נותר ללא שינוי
9.	מסמך א, 10, סעיף 2.1 : נבקש כי המצהיר יחתום בשם הספק בלבד, שכן אין בידיעתו המידע על כל בעלי הזיקה.	הסעיף נותר ללא שינוי
מסמך ב' 2 – מסמך דרישות – סקר ייעודי קרקע		
10.	מסמך ב' 202, עמ' 8 סעיף 5.7.6 : נבקש הבהרתכם א. אופן פירוט סידור התיק. ב. האם מדובר בתיק הנמצא בארכיב בוועדה או ארכוב התיק במעקב תבע.	א. סידור מפורט של התיק יועבר לספק הזוכה ב. תוצרי סקר ייעודי הקרקע נדרשים להיות נגישים למערכת לניהול וועדה בה הרשות מבצעת שימוש





י"ב באלול תשפ"ב
08 בספטמבר 2022

עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

11.	מסמך ב'202, עמ' 3 סעיף 3.2 : שורת a'b'c'd המחירים נמוכים משמעותית מהמקובל בשוק, נבקש לעלות את המחירים ב30%	הבקשה נדחית
12.	מסמך ג' (סעיף רלוונטי Q) : על פי מפרט ייעודי קרקע במסמך ב' 202 , הנתונים מתייחסים לחלקות ולא לגושים. נבקש עדכון הסעיף בהתאם למצב קיים, במערכת הרשות קרי עדכון המונח גוש בחלקה.	הבקשה נדחית
מסמך ד - הסכם ההתקשרות		
13.	מסמך ד סעיף 23.4 : סכום שירותי של 100,000 ₪ ללא קשר להיקף הנזק אינו סביר ואינו תואם את התמורה שמקבל הספק. לפיכך נבקש כי לעירייה יקבע סכום פיצוי הולם בהתאם לנזקים ישירים ומוכחים אשר יגרמו לעירייה.	הסעיף נותר ללא שינוי
14.	נספח ה סעיף 1 : נבקש כי : א. המילים "כל עוד...הפחות" תמחקנה. ב. התקופה הנוספת תעמוד על 3 שנים כמקובל.	א. מקובל ב. מקובל
15.	נספח ה סעיף 2 : נבקש כי : א. המילים "המפקח....2019" תמחקנה ובמקומן יכתב "הנספח המצ"ב שלהלן". ב. מבוקש כי המילים "מובהר כי אי המצאת.... כנדרש" תמחקנה.	מקובל
16.	נספח ה סעיף 5 : נבקש כי : א. המילה "יערוך" תמחק ובמקומה יכתב "רשאי לערוך". ב. המילים "בכל ביטוח חבות.... צולבת" תמחקנה.	מקובל
17.	נספח ה סעיף 7 : נבקש כי : א. המילים :לפצות ו/או" תמחקנה.	א. מקובל ב. מקובל ג. לא מקובל





י"ב באלול תשפ"ב
08 בספטמבר 2022

עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

	ד. לא מקובל	ב. המילים "באופן מלא" תמחקנה ובמקומן ייכתב "על פי דין". ג. המילים "ו/או לפי הסכם זה" תמחקנה. ד. המילים "לאור האמור, מוסכם כי.... ביטוח זה" תמחקנה.	
18.	א. מקובל ב. לא מקובל ג. מקובל	נספח ה סעיף 8 : נבקש כי : א. סעיף 8.3- המילים "פיצוי או" תמחקנה. ב. סעיף 8.4- המילה "מצמצם" תמחקנה ובמקומן ייכתב "משנה לרעה". ג. סעיף 8.5- המילים "מהדורה 2013" תמחקנה ובמקומן ייכתב "במועד עריכת הביטוח".	
19.	אין שינוי במועד ההגשה	מסמך א, עמוד 4 סעיף 1.15 : לאור ריבוי המכרזים המיועדים להגשה בחודש זה ומורכבות המענה נבקש דחייה במועד הגשת המכרז לאחר תקופת החגים.	
20.	ראה מענה לשאלה 1 במסמך זה.	מסמך א : נבקש לוודא כי ניתן להגיש מענה והצעה לכל אחד מהחלקים בנפרד (פרויקט יעודי קרקע וסקר נכסי העירייה).	
21.	לא מאושר	מסמך א, עמוד 6 סעיף 3.3.1 : נבקש להגדיל את כמות הנכסים הנדרשת כחלק מתנאי סף לביצוע סקר הנכסים ל – 500 נכסים ביישוב עירוני. כמות של 50 נכסים אינה מייצגת כלל ביצוע של סקר נכסים עירוני. בנוסף נבקש בהתאם עדכון של סעיף ניקוד האיכות בעמוד 14.	
22.	הבקשה נדחית	מסמך ב' 203, עמוד 3 סעיף 3.5 : מאחר ומערכת ה- GIS המותקנת ברשות אינה כוללת קומפילציית תוכניות מעודכנת (הנתונים מעודכנים לשנת 2008), נבקש להגדיר כי סקר הנכסים ייעשה בהמשך לפרויקט יעודי קרקע. בסיום עבודה על מתחם בייעודי קרקע, יבוצע סקר נכסים לאותו מתחם.	
23.	הבקשה מתקבלת	מסמך ב' 203, עמוד 3 סעיף 4 (סעיף 10 בטבלה) : נבקש להסיר את הדרישה להפקת נסחי טאבו. בסקרי נכסים לא נהוג להפיק נסח טאבו מאחר ויש לו תוקף מוגבל, נהוג לציין את	





י"ב באלול תשפ"ב
08 בספטמבר 2022

עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

		המידע הקיים בנסח מעיון המבוצע בלשכת רשם המקרקעין בלבד.	
24.	מסמך ב'203, עמוד 5-6, סעיפים 5.3.2, 5.3.12-5.3.15: א. נבקש לדעת האם בוצע ברשות פרויקט של סריקת ארכיון הנדסי ב. מה הכוונה בביצוע סריקה של תוכניות לקישורן.	א. פרויקט של סריקת ארכיון הנדסי נמצא בתהליך – בוצע 40% ב. ככל שהשאלה מופנית לנקודה 4 בטבלה בעמ' 3 - אזי הכוונה הינה לקישור התוכניות לכרטסת הנכס הרלוונטי	
25.	מסמך ב'203, עמוד 3 סעיף 4 (סעיף 10 בטבלה): מדידת נכסים/מבנים אינה חלק מדרישות משרד הפנים לסקר נכסים, דרישה זו מייקרת את הסקר באופן משמעותי. בסקר נכסים נהוג לבצע מדידה סלקטיבית בהתאם לצורך (בשונה ממדידות לארנונה). נבקש לבטל את הדרישה לביצוע מדידות לכל הנכסים באופן גורף. נבקש כי שטחי המבנים יקלטו מתוך תשריט מצורף להיתר או ממדידות הקיימות ברשות.	מדידת נכסים/מבנים יבוצעו בהתאם לשיקול דעת העירייה והתשלום יהיה בהתאם למחירים אשר יציין המציע בסעיף 4.2 בטופס הצעת המחיר	
26.	מסמך ג, עמוד 5 (הצעת מחיר - סעיף 4.1): לאור מורכבות הדרישות במכרז, נבקש להעלות באופן משמעותי את מחיר המקסימום לנכס ערך ונכס תשתית.	הבקשה נדחית	
27.	מסמך ג, עמוד 5 (הצעת מחיר - סעיף 4.1): בהמשך לשאלה 25 נבקש להעלות באופן משמעותי את מחירי ביצוע המדידות. מדידות אלו מבוצעות באופן סלקטיבי בלבד ולא ניתן לבצע אותן במחירים אלו התואמים מדידות גורפות.	הבקשה נדחית	
28.	מסמך ד, עמוד 2 חוזה ההתקשרות: נראה כי נפלה טעות בעריכת החוזה. נבקש נוסח תקין.	תוקן, נמצא באתר העירוני.	
29.	מסמך ד, עמוד 29 נספח ה' - ביטוחים: בתביעות צד ג' נבקש להסיר את הדרישה לסעיף 322.	לא מקובל	
30.	מסמך ב'202, מסמך דרישות סקר ייעודי קרקע 5/11, סעיף 5.2.1 ו סעיף 5.2.4: אופי הדרישה למערכת ייעודי קרקע מפותלת, קרי, אלפה נומרית לחוד, ו GIS לחוד, מצמצם את התחרות בין מס' חברות מועט ביותר בתחום בלאו הכי, בכך שמזמין למכרז רק חברות המספקות פתרון על	ניתן להציג כל פתרון אשר עונה לכלל דרישות המכרז ועומד בכלל נהלי אבטחת המידע הנהוגים ברשות	





י"ב באלול תשפ"ב
08 בספטמבר 2022

עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

		מודול מפוצל על פלטפורמות שונות המחייבות ממשקים , בעוד חברות המספקות מודול ייעודי קרקע אלפה נומרי וגיאוגרפי מתקדם על בסיס נתונים אחד המייתר ממשקים לא יכולות לגשת למכרז. השאלה מקבלת יתר תוקף כשמודול ה GIS לניהול ייעודי קרקע חייב לכלול יכולות ייעודיות (שאליות ודוחות מובנים, טפסים משולבים וכיו"ב) שאינן קיימות במערכות GIS כלליות. האם העירייה מוכנה לשקול קבלת הצעה למערכת ייעודי קרקע אלפה נומרית וגיאוגרפית כאמור ולקבל החלטה על הפתרון העדיף לה, לאחר בחינת והשוואת הפתרונות השונים?	
31.	מסמך 203, סקר נכסי העירייה 6/9, סעיף 5.3.21 בסעיף 3.1 בעמוד 3 מצינת העירייה כי היא משתמשת בספר נכסים מודפס וחלקי, מכך ניתן להבין כי אין היא עושה שימוש במערכת הנכסים הרשוטית (של קומפלוט). מדוע אין העירייה מעוניינת בהצעה למערכת לניהול נכסים חדשה יחד עם הסקר? שאלתנו מקבלת יתר תוקף לאור מסי' החברות המועט בלאו הכי בעלות מערכת לניהול נכסי הרשות	כפי שתואר במצב הקיים, בעירייה פועלת מערכת של חברת קומפלוט אשר כוללת מודול ניהול נכסים, משכך לעירייה אין צורך במערכת נוספת המשמשת לאותו הייעוד. המציעים רשאים להגיש הצעה אשר כוללת מערכת ניהול נכסי רשות ובתנאי כי כלל המידע יוטמע גם במערכת בה מבצעת שימוש הרשות וכן המחיר לא יחרוג ממחיר המקסימום המפורט במכרז	
32.	כללי: ככל שהרשות תיענה בחיוב לשאלות ההבהרה הנ"ל, נבקש מועד נוסף לשאלות הבהרה לצורך התארגנות להגשת הצעה כאמור.	לא מאושר	

אריה פרץ
מנהל מערכות מידע
עיריית מעלות תרשיחא

אריה פרץ
מנהל מערכות מידע
עיריית מעלות תרשיחא





י"ב באלול תשפ"ב
08 בספטמבר 2022

עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

1.1.1.1. ניקוד האיכות עבור פרק ב' 202 - מחשוב ייעודי קרקע

קריטריון	נקודות	אופן הניקוד
ניסיון מקצועי של המציע	20	הניקוד יינתן למציע בהתאם לכמות ועדות התכנון והבניה עבורם ביצע המציע מחשוב ייעודי קרקע במהלך שלוש השנים האחרונות (2019-2021). 3 פרויקטים = עמידה בתנאי הסף - עבור כל פרויקט נוסף, מעבר לנדרש בתנאי הסף, יינתנו 5 נקודות נוספות עד לסך כולל של 20 נקודות
מספר שנות ניסיון מנהל הפרויקט המוצע	10	הניקוד יינתן למציע בהתאם למספר שנות הניסיון של מנהל הפרויקט המוצע לביצוע הפרויקט - עד 3 שנות ניסיון = 4 נקודות - עבור כל שנת ניסיון נוספת יינתנו 2 נקודות נוספות עד לסך כולל של 10 נקודות
מספר שנות ניסיון בקר האיכות המוצע	10	הניקוד יינתן למציע בהתאם למספר שנות הניסיון של בקר האיכות המוצע לביצוע הפרויקט 3 שנות ניסיון - 5 נקודות - עבור כל שנת ניסיון נוספת יינתנו 2 נקודות נוספות עד לסך כולל של 10 נקודות
התרשמות אישית - ראיון	50	הרשות תבצע ראיון עם מנהל הפרויקט ובקר האיכות המוצעים מטעם המציע. בהתאם למצב הבריאותי תהיה הרשות רשאית לקבוע כי הראיונות יבוצעו באמצעות פלטפורמה כדוגמת ZOOM. לכל מציע יוקצו עד 45 דק' לצורך הצגת הנושאים הבאים: פרופיל המציע, וניסיון המציע, מנהל הפרויקט ובקר האיכות בביצוע פרויקטים בעלי מאפיינים דומים - 5 דקות. מתודולוגית העבודה המוצעת - 10 דקות. מתודולוגית בקרת האיכות המוצעת - 10 דקות. הצגת מקרים ותגובות, שאלות ותשובות בהתאם לתרחישים ו/או יכולות אשר יקבעו על ידי הרשות - 20 דקות. הניקוד יתחלק כדלקמן: התרשמות אישית ממנהל הפרויקט המוצע ומתודולוגית ניהול הפרויקט - 25 נק'



י"ב באלול תשפ"ב
08 בספטמבר 2022

עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

• התרשמות אישית מבקר האיכות ומתודולוגית בקרת האיכות - 25 נק'		
הרשות, תפנה בצורה עצמאית או באמצעות צוות מקצועי, לשני ממליצים מתוך רשימת הממליצים אשר תסופק על ידי המציע בהצעתו. לרשות שמורה הזכות גם לפנות לממליצים שאינם מופיעים ברשימת הממליצים של הספק. הרשות תהיה רשאית לקיים סיורים אצל לקוחות של 3 הספקים עם ציון האיכות הגבוה ביותר. הקריטריונים אותם תבחן הרשות בראיון עם הממליצים הינם: • עמידת הספק בלוחות זמנים והתחייבויותיו במסגרת ההסכם • יחסי אנוש של הספק ושל מנהל הפרויקט • מקצועיות הספק • זמינות הספק • <u>אופן יישום מתודולוגיית העבודה ותהליך בקרת האיכות</u>	10	חוות דעת ממליצים
	100	סה"כ





י"ב באלול תשפ"ב
08 בספטמבר 2022

עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

ניקוד האיכות עבור פרק ב' 203 - סקר נכסים

מציע עבור פרק ב' 203 סקר נכסים	נקודות	
הניקוד יינתן למציע בהתאם לכמות הפרויקטים והנכסים אותם סקר המציע במהלך שלוש השנים האחרונות אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות 3 רשויות מקומיות ו/או ועדות תכנון אשר כללו 50 נכסים = עמידה בתנאי הסף - עבור כל סקר נוסף, מעבר לנדרש בתנאי הסף, אשר כלל בין 50 ל-399 נכסים יינתנו 5 נקודות נוספות עד לסך כולל של 10 נק' 5 נק' נוספות יינתנו עבור כל סקר נכסים נוסף, מעבר לנדרש בתנאי הסף, שבוצע לרשויות מקומיות בהם נסקרו למעלה מ-400 נכסים עד לסך כולל של 10 נק'	20	ניסיון מקצועי של המציע
הניקוד יינתן למציע בהתאם למספר סקרי נכסים שבוצעו על ידי מנהל הפרויקט המוצע לביצוע הפרויקט 3 סקרי נכסים = 5 נקודות - עבור כל סקר נוסף, מעבר לנדרש בתנאי הסף, יינתנו 2 נקודות נוספות עד לסך כולל של 10 נקודות	10	ניסיון מקצועי של מנהל הפרויקט המוצע
הרשות תבצע ראיון עם מנהל הפרויקט ובקר האיכות המוצעים מטעם המציע. בהתאם למצב הבריאותי תהיה הרשות רשאית לקבוע כי הראיונות יבוצעו באמצעות פלטפורמה כדוגמת ZOOM. לכל מציע יוקצו עד 45 דק' לצורך הצגת הנושאים הבאים: פרופיל המציע, וניסיון המציע ומנהל הפרויקט בביצוע פרויקטים בעלי מאפיינים דומים - 5 דקות. מתודולוגית העבודה ובקרת האיכות המוצעת - 20 דקות. הצגת מקרים ותגובות, שאלות ותשובות בהתאם לתרחישים ו/או יכולות אשר יקבעו על ידי הרשות - 20 דקות. הניקוד יתחלק כדלקמן: התרשמות אישית ממנהל הפרויקט המוצע ומתודולוגית ניהול הפרויקט - 30 נק' התרשמות אישית מבקר האיכות ומתודולוגית בקרת האיכות - 30 נק'	60	התרשמות אישית - ראיון



י"ב באלול תשפ"ב
08 בספטמבר 2022

עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

10	חוות דעת ממליצים הרשות, תפנה בצורה עצמאית או באמצעות צוות מקצועי, לשני ממליצים מתוך רשימת הממליצים אשר תסופק על ידי המציע בהצעתו. לרשות שמורה הזכות גם לפנות לממליצים שאינם מופיעים ברשימת הממליצים של הספק. הרשות תהיה רשאית לקיים סיורים אצל לקוחות של 3 הספקים עם ציון האיכות הגבוה ביותר. הקריטריונים אותם תבחן הרשות בראיון עם הממליצים הינם: • עמידת הספק בלוחות זמנים והתחייבויותיו במסגרת ההסכם • יחסי אנוש של הספק ושל מנהל הפרויקט • מקצועיות הספק • זמינות הספק • <u>אופן יישום מתודולוגיית העבודה ותהליך בקרת האיכות</u>
100	סה"כ

