



מרחבים
הבית שלי

כ"ו חשוון תשפ"ג
20/11/2022

לשכת מנכ"לית המועצה

הנדון: תשובות לשאלות הבהרה - מכרז פומבי מס' 25/22
מתן שירותים בתחום הטלת אגרות והיטלים על נכסים במועצה אזורית מרחבים

להלן תשובות לשאלות הבהרה שהוגשו במסגרת המכרז שבנדון:

שאלה 1: בהתייחס להיקף ההתקשרות סעיף 2.2 למכרז ולסעיפים 4.1 ו-4.4 להסכם ההתקשרות - נבקש להבהיר כי במקרה בו המועצה תפסיק את ההתקשרות בתוך תקופת ההתקשרות וזאת מסיבה שאינה פגם בעבודת משרד עורכי הדין, ימשיכו עורכי הדין לטפל בתיקים שהתחילו בטיפולם עד לסיומם.

- אשכול
- אשל הנשיא

תשובה לשאלה 1: התשובה חיובית, וזה בא לידי ביטוי גם בפסקה השניה של סעיף 4.1 להסכם ההתקשרות.

- בטחה
- גילת

שאלה 2: בהתייחס לאסמכתאות הנדרשות במסגרת סעיף 3.5 למכרז - נבקשם להבהיר האם ניתן לציין את הנתונים בדבר האסמכתאות הנדרשות בסעיף זה במסגרת המלצת הרשות בטופס 1.2, או שיש צורך באישור נפרד.

- מבועים
- מחנה יפה

תשובה לשאלה 2: ראה סעיף 4.1.7 למכרז- נדרש אישור בכתב מטעם גזבר הרשויות המקומיות להן העניק המציע שירות כאמור בסעיף 3.4 למכרז, בו יפורט מספר הנכסים שאינם למגורים בהם טיפל המציע עבור הרשויות האמורות, וכן יפורט סכום ב-ש של הגדלת שומות האגרות וההיטלים בגין נכסים אלה, בעקבות הטיפול של המציע. אין מניעה לעשות זאת במסגרת נספח 1.2 למסמכי המכרז ובלבד שמסמך זה יחתם על ידי גזבר הרשות הממליצה.

- מסלול
- ניר משה
- ניר עקיבא
- עלה נגב

שאלה 3: בהתייחס לסעיף 8 בהצעת המציע ולסעיף 8.3 להסכם ההתקשרות - סעיף זה מאשר כי המציע נדרש לכל האמצעים והתשומות הנדרשות למתן כל השירותים שקבעה המועצה, כמו גם את מכלול העלויות הכספיות הכרוכות בביצוע העבודה. נבקשם להבהיר כי אין המדובר בכספים אותם נדרשה העירייה להשקיע על מנת להקים את החיוב (כגון סלילת כביש או הקמת שצ"פ).

- פדויים
- פטיש
- פעמי תש"ז

תשובה לשאלה 3: מובהר כי אין המדובר בכספים אותם נדרשה המועצה להשקיע על מנת להקים את החיוב.

- קלחים
- רן

שאלה 4: בהתייחס לסעיפים 4-8 בנספח ג' להסכם - מפרט טכני - נבקשם להבהיר כי במקרה והבדיקה תכלול נכסים מסווגים, אזי ככל שלא תתאפשר מסירת נתוני מדידות ו/או תמונות אזי סעיפים אלו לא יהיו בתוקף והמציע לא יעביר נתונים אלו למועצה.

- שבי דרום
- שדה צבי
- תלמי ביל"ז

תשובה לשאלה 4: הצדדים ינהגו על פי הנחיות ו/או נהלי משרד הביטחון.

- תפרח



מרחבים
הבית שלי

לשכת מנכ"לית המועצה

שאלה 5:

1. בשים לב לאופן שבו נוסחה ההזמנה אנא הבהירו האם כוונתכם כי הבדיקה הפיזית, המדידות של הנכסים והשוואת הנכס למצב התכנוני על פי היתר הבניה הם חלק מהמטלות שעל משרד עורכי הדין המציע לערוך. אם תשובתכם לשאלה זו היא בחיוב אנא הבהירו מי נושא ומשלם את ההוצאות הנדרשות בגין עריכת סקר מצבי (תשלום לסוקרים שכירים) הערכה שמאית (שמאי מקרקעין), חוות דעת כלכליות (תשלום לכלכלנים מוסמכים) עריכת המדידות (תשלום למודד מוסמך) בדיקת והשוואת ההיתר למפה המצבית (תשלום להנדסאי/מהנדס/אדריכל/הנדסאי אדריכלות)? לבדיקה פיזית של הנכס על ידי עורכי הדין? כמו כן הבהירו האם ההוצאות כאמור ישולמו במקרה שבו לא תישא הבדיקה תוצאה כלשהי ו/או במקרה שבו לא תהיה גביה בסופו של דבר מהנישום הנבדק?
2. מדובר בהוצאות שמצטברות למיליוני שקלים בהיקפי העבודה המוצעת על פי המכרז. כך למשל עלות עריכת מדידה וביצוע הפעולות המפורטות לעיל בסעיף 3 בקשר עם נכס מורכב, כזה שמגיע כדי אלפי מטרים בנויים (נניח לצורך הדוגמא בתי חולים ו/או אוניברסיטאות ו/או בסיסי צבא) יכולה להגיע עד כדי למעלה ממיליון ₪.
3. ככל שתשובתכם לשאלה שלעיל היא כי אתם לא תשאו בהוצאות הנ"ל ואלו ישולמו על ידי המשרד הזוכה (בין אם מתוך שכר טרחתו ובין אם במקרה שבו לא ישולם שכר טרחה, בהעדר הצלחה, מכיסו) הכיצד אם כך דרישתכם להצעה של מציע יחיד (ולא הצעה משותפת לעורך דין ולחברה כלכלית) הדבר מתיישב עם הוראות סעיף 44 לכללי לשכת עורכי הדין (אתיקה מקצועית) התשמ"ו 1986, האוסרים עלינו מכל וכל לממן הוצאותיו של לקוח אלא אם **"עורך הדין ינקוט אמצעים לגביית הכספים מאת הלקוח, תוך זמן סביר לאחר ששילם את ההוצאות."**

- אשכול
- הנשיא
- בטחה
- גילת
- מבועים
- יחנה יפה
- מסלול
- ניר משה
- עקיבא
- עלה נגב
- פדויים
- פטיש
- פעמי תש"ז
- קלחים
- רגן
- שבי דרום
- שדה צבי
- תלמי ביל"ו
- תפרח

תשובה לשאלה 5:

ראה סעיף 8 ל"הצעת המציעי"- מסמך 2 למסמכי המכרז, וכן את סעיף 8.3 להסכם ההתקשרות -

המציע הזוכה ידרש לכל האמצעים והתשומות הנדרשות למתן כלל השירותים, לרבות מכלול העלויות הכספיות הכרוכות בביצוע העבודה כמפורט במסמכי המכרז. עוד מובהר, כי התמורה שתגיע למציע הזוכה, כוללת את כל המחירים, העלויות, ההוצאות, הרווחים, כח האדם, תשלומי החובה, וכל עלות אחרת הנדרשת לצורך ביצוע העבודות.

יודגש, כי המועצה לא רואה בפעולות שיבצע המציע הזוכה לצורך מתן השירותים כהוצאות של המועצה, אלא כשירותים שיספק המציע הזוכה, כאשר השכר בגינם יהיה על בסיס של הצלחה, קרי אחוזים מתוך גבייה בפועל של האגרות ו/או ההיטלים שיוטלו במסגרת הודעת השומה הראשונה שתשלח לנישומים בדבר הטלת האגרות ו/או ההיטלים, וזאת בעקבות מתן השירותים של המציע הזוכה.