

מכרז פומבי מספר 46/2022
מתן שירותי שמאות מקרקעין
תשובות לשאלות, הבהרה ועדכונים
(להלן הבהרה מספר 3)

תשובות לשאלות :

שאלה

העמוד במכרז אליו מתייחסת השאלה

עמ' 15 , 8

מספר הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה

סעיף 10.02 ו- 4.6

נוסח השאלה

בציון המקצועי בסעיף 10.2 האם יש לציין את מס' השומות ב 5- שנים האחרונות מיום הגשת המכרז? (במכרז כתוב כמות השומות בשנים 2021 בלבד)
כנ"ל לגבי המכתב הרשמי הנדרש בסעיף 4.6 , האם מועדי השומות והיקף העבודה הנדרש להציג הינו ל 5- שנים האחרונות מיום הגשת המכרז, כלומר האם לכלול את השומות שנערכו בשנת 2022

תשובה

יש לכלול את השומות משנת 2022

שאלה

1. סעי' 4 ס"ק 4.4 : מבקש תצהיר רו"ח להוכחת תנאי סף 3.3 (שהוא נסיון עבודה עם רשויות מקומיות).
האם הדרישה היא מחברה בלבד? לא ידוע שרו"ח יכול להצהיר ענין זה.
2. האם מספיק להגיש עותק אחד? - **תשובה** : יש להגיש עותק אחד מקור ועותק שני צילום.

תשובה – הבהרה תנאי סף

סעיפים 3 ו-4 במסמך ההוראות למשתתפים בנוסח המכרז המקורי "מחקו ובמקומם יבואו הסעיפים הרצ"ב

3. תנאי סף

רשאים להשתתף בפנייה זו מציעים העומדים בעצמם במועד הגשת ההצעות בכל התנאים המצטברים המפורטים להלן:

- 3.1 המציע הינו אזרח ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל.
- 3.2 המציע הינו בעל הסמכה כשמאי מקרקעין מכוח **חוק שמאי מקרקעין**, התשס"א – 2001 והוא רשום בפנקס שמאי המקרקעין ובעל רישיון תקף לעסוק בשמאות מקרקעין;
- 3.3 המציע הינו בעל ניסיון של 5 שנים רצופות מתוך 7 השנים שקדמו למועד הגשת הצעות למכרז זה בתחום של ייצוג שמאי בועדות מקומיות ו/או ייצוג שמאי בעבור גופים ציבוריים. יודגש כי יש להוכיח ניסיון רצוף של 5 שנים בייצוג גוף אחד לפחות כאמור.
- 3.4 מציע לא ייצג אנשים פרטיים כשמאי נגדי נגד הועדה המקומית רעננה במהלך השנתיים האחרונות שקדמו ליום הגשת הצעות למכרז זה.
- 3.5 המציע הינו בעל ניסיון מינימלי של 5 השנים הרצופות אשר קדמו ליום הגשת הצעות למכרז זה במתן שירותי שמאות מקרקעין אשר במסגרתם הכין שומות היטל השבחה, שומות פיצויים לעניין סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, שומות פיצויי הפקעה וחוות דעת שמאיות לרבות טבלאות איחוד וחלוקה בעבור גוף ציבורי (כולל ועדות מקומיות) אחד לפחות.

3.6 המציע ערך לפחות 50 (חמישים) שומות היטל השבחה עבור ועדות לתכנון ובניה ו/או בעבור גופים ציבוריים במהלך 5 (חמש) השנים האחרונות שקדמו ליום הגשת המכרז.

3.7 המציע ליווה (בעצמו או באמצעות עובד שכיר במשרדו המועסק על ידו לפחות שנה לפני הגשת הצעות למכרז זה) במהלך 5 השנים שקדמו ליום הגשת ההצעה וועדה לתכנון ובניה בהכנת טבלאות איזון והקצאה. המציע ליווה לפחות 2 תוכניות גדולות של 1,000 יחידות ומעלה במהלך 5 השנים שקדמו ליום הגשת ההצעות למכרז.

3.8 במקרה שהמציע הינו חברה- לצורך קביעת הניסיון וההכשרה האמורים בדרישות לפי סעיפים 3.2-3.6 לעיל, תהא רשאית העירייה להתחשב בניסיון של בעלי החברה המוצע מטעמה. המציע יפרט את פרטיו של בעל החברה הנ"ל ויצרף מסמכים המעידים על כך שעומדים בקריטריונים המנויים בסעיפים הנ"ל.

3.9 המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית כנדרש בסעיף 5 להלן ורכש את מסמכי המכרז בסך של 1,000 ₪.
מציע אשר נכח במפגש המציעים לכל אורכו.

3.9 מציע שמתקיים בו אחד או יותר מאלה, יפסל:

3.9.1 המציע הורשע בעבירה שיש עמה קלון או שבית המשפט קבע שעבר עבירה שיש עמה קלון וטרם חלפו חמש שנים מיום שנגזר דינו, או אם נגזר עליו מאסר בפועל- מיום שסיים לרצות את עונשו, לפי המאוחר.

3.9.2 המציע כיהן כחבר וועדה מקומית של רעננה ו/או כחבר מועצת עיריית רעננה או חבר בגוף עירוני של עיריית רעננה, וטרם חלפו שנתיים מיום שחדל לכהן.

3.9.3 עיסוקיו ו/או נכסיו האחרים של המציע עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כשמאי מקרקעין עבור הועדה המקומית ו/או עיריית רעננה, ובמועד הגשת ההצעה, הוא מייצג, במישרין או בעקיפין, כל גורם שהוא בהליכים משפטיים או שאינם משפטיים, כנגד המזמינה. יצוין כי כל הליך שאינו חלוט ייחשב כהליך בו מתקיים ייצוג כאמור.

- 3.9.4 המציע ייצג או מייצג יזמים/ קבלנים וכד' העובדים בתחום עיריית רעננה
ב- 5 השנים האחרונות, שקדמו למועד הגשת ההצעות למכרז זה.
3.9.5 הוא בעל קרבה משפחתית לעובד עירייה ו/או חבר מועצת העירייה.

לא מילא מציע אחר איזה מהתנאים להשתתפות במכרז, רשאית וועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין; לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהנתונים שבהצעתו ו/או המסמכים שצורפו לה.

4. מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

כל מציע יצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים להלן:

- 4.1 להוכחת תנאי הסף בסעיף 3.1 יצרף המציע תעודת ההתאגדות של החברה/ השותפות/ ת.ז.
- 4.2 להוכחת תנאי הסף בסעיף 3.2 יצרף המציע העתק רישיונות **תקפים** של המציע ושל השמאים הנוספים במשרדו, לעסוק בשמאות מקרקעין
- 4.3 להוכחת תנאי הסף בסעיף 3.3 יצרף המציע תצהיר בדבר ניסיונו של המציע (בנוסח המצ"ב בנספח א' 1) וכן, **מכתבי המלצה** בכתב מלקוחות של המציע, להם העניק את השירותים המפורטים ופירוט של תאריכי עבודה מול אותם גופים.
- 4.4 להוכחת תנאי הסף בסעיף 3.4 יצרף המציע תצהיר של המציע המאושר על ידי עורך דין.
- 4.5 להוכחת תנאי הסף המופיע בסעיף 3.5 ו-3.6 יצרף מכתב רשמי מאת הגורם לו ערך המציע את השומות ואת טבלאות איחוד וחלוקה עם פירוט מועדי השומות (בשנים) היקף העבודה ופרטי התקשרות ישירים של הממליץ כמו כן יצרף המציע תצהיר חתום ומאושר על ידי עו"ד על כך שהמציע עומד בתנאי סף זה.
- 4.6 להוכחת תנאי הסף המופיע בסעיף 3.7, יצרף המציע מכתב מאת הגורם המקצועי ברשויות מולו עבד שמפרט את התוכניות שערך, מועדן והיקפן לרבות מספר יחידות הדיור שכללה התוכנית.

- 4.7 לשם הוכחת העובדה שלא מתקיימים במציע המקרים המתוארים בסעיף 3.9 לתנאי הסף, יצרף המציע תצהיר שלו חתום ומאושר על ידי עו"ד כי לא מתקיים בו אף אחד מהמקרים המתוארים בסעיף 3.9
- 4.8 המציע יצרף תצהיר בדבר העדר הרשעות קודמות חתום על ידי המציע ומאומת על ידי עו"ד בנוסח התצהיר המצורף כנספח א' 4 להזמנה זו.
- 4.9 ערבות בנקאית בנוסח המצ"ב כנספח נספח א' 2.
- 4.10 העתק קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז.
- 4.11 אישור תקף מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ז 1976 (להלן - חוק מע"מ) או שהוא פטור מלנהל אותם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהם מס לפי חוק מע"מ.
- 4.12 אישור בתוקף בדבר מורשי חתימה.
- 4.13 תצהיר חתום על ידי המציע על תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדון, מאומת על ידי עו"ד, בנוסח נספח א' 3.
- 4.14 תצהיר על קיום דיני עבודה - תנאי לעסקה עם גוף ציבורי, חתום על ידי המציע ומאומת בפני עו"ד, בנוסח נספח א' 5.
- 4.15 תצהיר על אי תיאום מכרז חתום ומאומת בפני עורך דין בנוסח נספח א' 7
- 4.16 העתק תעודת עוסק מורשה או אישור עדכני משלטונות המס על היותו עוסק מורשה במקרה של משתתף המדווח בתיק איחוד - יצורף גם אישור מאת רשויות המס בדבר היותו של המשתתף נכלל בתיק המאוחד של העוסק, אשר לגביו הוצא וצורף להצעה האישור.
- 4.17 אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור, על שם המשתתף.

4.18 הוגשה הצעה על ידי תאגיד יצורפו:

- 4.18.1 העתק מאושר ע"י עו"ד כ"נאמן למקור" של תעודת ההתאגדות של המשתתף.
- 4.18.2 תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות של המשתתף (אין צורך בפירוט שעבודים).
- 4.18.3 אישור עו"ד או רו"ח המאשר כי המשתתף הינו תאגיד רשום וכי החתימות על גבי מסמכי המכרז הן של מורשי חתימה מטעם המשתתף ומחייבות את המשתתף לכל דבר וענין וכי מורשי החתימה הנ"ל הוסמכו לחייב את המשתתף ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שידרש לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל) בשולי טופס ההצהרה או במסמך נפרד).
- 4.19 כל מסמך שנתבקש לצורך הוכחת רכיב האיכות, ובפרט המלצות ושומות שערך המציע, כמפורט בסעיף 10 להלן.
- 4.20 **עותק ממסמכי ההבהרות שהוצאו בידי העירייה, כשהם חתומים בידי המציע. לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית העירייה, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית העירייה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.**
מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת ההצעות תהיה העירייה רשאית לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמציע מתחייב לשתף פעולה עם העירייה ו/או מי מטעמה שיעסוק בהערכת ההצעות ולהמציא כל מסמך שיידרש על-ידם, כאמור.

חובה על המציע להתעדכן עד המועד האחרון להגשה ולצרף כל הבהרה שתצא כשהיא חתומה על ידו