



הליך מכרז פומבי מס' מפ' / 22 / 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין

מסמך 1 – מענה לשאלות הבהרה :

מס' מפ' מכרז מס' מפ' / 22 / 252 / למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין

תאריך הגשת הצעות 7/07/2022 בשעה 12:00 :

מקום ההגשה : במשרדי הקרן הקיימת לישראל, ברחוב קק"ל 1 בירושלים, בתיבת המכרזים הממוקמת בכניסה

מענה לשאלות הבהרה מהווים חלק בלתי נפרד מהגשת מסמכי המכרז ויש לצרפם.

מס"ד	סעיף במכרז	השאלה	מענה לשאלות הבהרה
1.	סעיף 1.5 – הוראות כלליות	קיימת בעיתיות בעבודה של יותר מגוף אחד <u>בו זמנית</u> בבקרה - ככל ואין בלעדיות נדרש להגדיר הוראות מפורטות על מנת שלא יהיו אי הבנות ביחס לגורם שטיפל/הזכאי לתמורה.	הוראת הסכם סטנדרטית במכרזי קק"ל
2.	סעיף 1.6 – הוראות כלליות	מקריאת הסעיף ניתן להבין כי יש לבצע <u>גם בקרת רישום</u> – נדרשת הבהרה, בכל מקרה במסגרת שעות העבודה זה אינו אפשרי וגם הכישורים הנדרשים שונים.	בקרת הרישום היא חלק מבקרת ההכנסות. ככל שימצא כי צורך לבצע תיקון בספר הנכסים של רמ"י ו/או בלשכת רישום המקרקעין באחריות הזוכה לדווח על כך להמשך טיפול.
3.	סעיף 1.6 – הוראות כלליות	הסיפא של סעיף זה רלוונטי לבקרת <u>הוצאות</u> לא הכנסות .	תוקן. ימחק הסיפא של סעיף 1.6 החל מהמילה המציע הזוכה ועד למקרקעי קק"ל.
4.	נספח ביטוח	ביטוח – נהגתם במכרזי ייעוץ לדרוש <u>באחריות המקצועית 1 מיליון</u> (ביטוח גינרי רוי"ח), הבקרה פחות רגישה מייעוץ נודה על קביעת כיסוי זהה , שאר דרישות הביטוח (חבות מעבידים וצד ג' ללא שינוי)	נבדק על ידי יועצת הביטוח נמצא תקין
5.	סעיף 7.7 – הוראות כלליות	צריך לקבוע כי המתודולוגיה לא תיחשף בפני המתחרים האחרים.	מפנה לסעיף 6 במכרז
6.	סעיף 4 – תנאי סף	בסיפא של הסעיף כתוב " ובעל משרד רוי"ח שהוא תאגיד " מבוקש להוסיף אופציה חליפית או תאגיד ייעוץ פיננסי /כלכלי שמוחזק על ידי רוי"ח בעל רישיון בתוקף שהוא אחד מהצוות של 2 רואי החשבון. כך שניתן יהיה לפעול באמצעות חברה שמומחיותה בייעוץ ובראשה עומד כאמור רוי"ח שהוא מהצוות שהוגדר במכרז.	התקבל. ינוסח כדלקמן : המשתתף הינו רואה חשבון בעל רישיון בתוקף לראיית חשבון ובעל משרד רוי"ח שהינו תאגיד (חברה, אגודה שיתופית או שותפות) ו/או שירותי ייעוץ בין היתר נשוא שירותים מכרז זה ו/או יחיד שהינו עוסק מורשה".

הליך מכרז פומבי מס' מפ'22/ 252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין

מס"ד	סעיף במכרז	השאלה	מענה לשאלות ההבהרה
7.	סעיף 5.3- הערה ה'- תנאי הסף	5 שנים ניסיון במתן שירותי ראיית חשבון לאחר קבלת הרישיון. - אין עם זה בעיה, אך ההגדרה נדרשת לפרשנות וזה פחות טוב: (מה הכוונה שירותי ראיית חשבון: ביקורת דוחות כספיים? ייעוץ? מיסוי? ביקורת חברות? עבודה מול ביטוח לאומי? תוכניות כלכליות ועוד), מוצע לקבוע כי נדרש כי ראש הצוות ויש הצוות יחזיקו רישיון רו"ח בתוקף מעל X שנים (מודגש כי הניסיון הרלוונטי מוגדר במפורש בתנאי הסף).	הבהרה: שירותים נשוא הגדרת שירותי המכרז. בין היתר מונה לסעיף 3, 4 ו-5 (נספח ב' – תנאי סף).
8.	סעיף 6.1- תנאי סף	מדוע נכנסה במתודולוגיה בקרת רישום?	בקרת הרישום היא חלק מבקרת ההכנסות. ככל שימצא כי צורך לבצע תיקון בספר הנכסים של רמ"י ו/או בלשכת רישום המקרקעין באחריות הזוכה לדווח על כך להמשך טיפול ולפיכך דרושה מתודולוגיה.
9.	סעיף 10- נספח תמורה	להגדיר כי היקף ההתקשרות של 700,000 כולל מע"מ מתייחס רק לשעות העבודה ולא לתמורה בגין אחוזי ההצלחה.	הוגדר, מפנה לסעיף 18, 19 (טופס מספר 2 – נספח התמורה)
10.	סעיף 18 – נספח תמורה	הגדרת הזכאות אינה ברורה דיה, צריך לקבוע כי הזכאות היא בגין תקבולים, קיזוזים או תיקונים	כל בדיקה במסגרת נשוא מכרז זה שמהווה ומזכה את קק"ל בגין קבלת תוצאות בפועל. ושהזוכה היווה את אותו גורם לזיכוי בפועל.
11.	סעיף 19- נספח תמורה	אין זה ברור - רשום בסעיף בתחילתו " המחיר הסופי " איך ניתן לתת מחיר סופי כולל עד 10% הנחה? הרי חלק מהתמורה כפופה לתיקונים ואינה ידועה – צריך שההנחה תהיה באחוזים ולא לרשום סכום כספי סופי.	במכרז זה נדרש ליתן אחוז הנחה עבור ההצעה (הן של התשלום הקבוע והן עבור אחוזי תיקון הרשומות).
12.	סעיף 20 – נספח תמורה	בסעיף 18 מוגדר כי התיקונים יזכו בשכ"ט של 9% - איך ייתכן שאם יחתם הסכם עם המדינה מורידים את שכ"ט ל-2.9% - הרי הבדיקה תתמקד בעסקאות שוטפות עם פוטנציאל נמוך מאוד!	הבהרה: שכר הטרחה 2.9% מדובר על עסקות עבר עד לסוף שנת 2021. שכ"ט זה יעמוד בתוקפו במידה ולא ייחתם הסכם עם האוצר (בכפוף להנחה שתניתן במכרז).
13.	סעיף 21 – נספח תמורה	מקובל, אבל אין הגיון להגביל הואיל והמטרה המשותפת היא תיקון כלל הטעויות וחלק קק"ל הוא 91% מתיקון הטעויות ולכן יש	נבחן, סעיף 21 יישאר באותו הניסוח

הליך מכרז פומבי מס' מפ'22/252 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הכנסות למכלול מקרקעין

מס"ד	סעיף במכרז	השאלה	מענה לשאלות ההבהרה
		לקייל אינטרס להיקף תיקונים גדול ככל הניתן.	
.14	סעיף 23- נספח תמורה	להבהיר כי שעות עבודה הם של כלל עובדי המשרד הזוכה (יש שימוש בגורמים רבים , מודדים , שמאים , גאוגרפים , מחשבים)	שעות העבודה ושכר הטרחה הסופי הוגדר ככולל כלל השירותים בגין קבלת השירותים במכרז זה.
.15	פרק ד' - 1 א	שוב מוזכרת בקרת רישום	הוסבר, כאמור לעיל
.16	פרק ד' - 1 ב/ 1 ג 1/ ז	הניסוח מתאים לבקרת הוצאות ולא בקרת הכנסות.	התקבל, ימחקו הסעיפים
.17	סעיף 10.2- הסכם התקשרות	טעות סופר : נרשם עובדה במקום עבודה	התקבל
.18	סעיף 2.1 + 7.1- תנאים כלליים	יש להבהיר כי שימוש במומחים שהם קבלנים עצמאיים (כגון מודדים , שמאים , אנשי מחשוב) אינו נכלל בהגדרת הסבת ההתחייבויות .	נבחן, הסעיפים יישארו באותו הניסוח
.19	סעיף 15 ו- 15.2- תנאים כלליים	היעדר בלעדיות ובעיקר סעיף 15.2 דרקוניים – יש מקום לעדן נוסח זה .	נבחן, הסעיפים יישארו באותו הניסוח