



הליך מכרז פומבי מס' מפ/22/253 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הוצאות למכלול מקרקעין

מסמך 1 – מענה לשאלות הבהרה :

הליך מכרז פומבי מס' מפ/22/253 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הוצאות 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 בו זמנית 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.	נספח ביטוח	נהגתם במכרזי ייעוץ לדרוש באחריות המקצועית 1 מיליון (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
3.	סעיף 7.7 – הוראות כלליות	צריך לקבוע כי המתודולוגיה לא תיחשף בפני המתחרים האחרים.	מפנה לסעיף 6 במכרז
4.	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".
5.	סעיף 5.3 – הערה ה' – תנאי סף	1. סעיף 5.3 הערה ה' : 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 רוי"ח בתוקף מעל X שנים	הבהרה : שירותים נשוא הגדרת שירותי המכרז. בין היתר מונה לסעיף 3 , 4 ו- 5 (נספח ב' – תנאי סף).

הליך מכרז פומבי מס' מפ/22/253 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הוצאות למכלול מקרקעין

מס"ד	סעיף במכרז	השאלה	מענה לשאלות הבהרה
		(מודגש כי הניסיון הרלוונטי מוגדר במפורש בתנאי הסף) .	
6.	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)
7.	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.
8.	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).
9.	סעיף 20 – נספח תמורה	לא ברור מה הכוונה ל" התמורה תהיה בהתאם להזמנות בפועל.... "	מדובר בטעות קולמוס שכר הטרחה במכרז זה הינו כולל וסופי ומגלם בתוכו הוצאות נסיעות, ישיבות , עובדי הזוכה וכדומ'...
10.	סעיף 21 – נספח תמורה	מבוקש כי הגדרת התקבולים תשונה לתקבולים קיזוזים ותיקונים .	מפנה לסעיף 7 – מענה לשאלות הבהרה. מדובר בתקבולים בפועל. בעבור תיקון טעות שיטתית לא יקבל הזוכה שכ"ט נוסף.
11.	סעיף 22- נספח תמורה	מקובל , אבל אין הגיון להגביל הואיל והמטרה המשותפת היא תיקון כלל הטעויות וחלק קק"ל הוא 95% מתיקון הטעויות ולכן יש לקק"ל אינטרס להיקף תיקונים גדול ככל הניתן	נבחן, הסעיף יישאר באותו הניסוח

הליך מכרז פומבי מס' מפ/22/253 למתן שירותי ייעוץ ליווי בתחום בקרת הוצאות למכלול מקרקעין

מס"ד	סעיף במכרז	השאלה	מענה לשאלות הבהרה
12.	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.
13.	סעיף 24 – נספח תמורה	יש כאן הגדרה של טעות שיטתית – אך לא נרשם אם יש השפעה ואם כן מה ההשפעה על הזוכה ושכר טרחתו.	בעבור תיקון טעות שיטתית לא יקבל הזוכה שכ"ט נוסף.
14.	סעיף 24 – נספח תמורה	בהגדרת טעות שיטתית יש להבהיר כי טעות חוזרת אינה טעות שיטתית – לדוגמא אם רמ"י לעיתים מחייב את קק"ל שלא בהתאם לאחוז הבעלות בקרקע אין זו טעות שיטתית.	הבהרה : מדובר בתיקון טעות שבוצעה על ידי רמ"י בפועל והזוכה בעצמו פעל לתיקונה. במקרה שהטעות חזרה על עצמה והטעות תוקנה מאותם נימוקים של התיקון הראשון בביצוע בבקרה השוטפת , לא ישולם שכ"ט נוסף.
15.	פרק ד' – 1 ה	כיום יש תפקיד בקק"ל שעושה משימה זו – אם הכוונה שהיועץ יבצע יש לתקצב שעות נוספות לכך.	נבחן, הסעיף יישאר באותו הניסוח
16.	סעיף 10.2 – הסכם התקשרות	טעות סופר : נרשם עובדה במקום עבודה	התקבל
17.	סעיף 2.1 ו- סעיף 7.1 – תנאים כלליים	יש להבהיר כי שימוש במומחים שהם קבלנים עצמאיים (כגון מודדים , שאים , אנשי מחשוב) אינו נכלל בהגדרת הסבת ההתחייבויות .	נבחן, הסעיף יישאר באותו הניסוח
18.	סעיף 15 – תנאים כלליים	היעדר בלעדיות ובעיקר סעיף 15.2 דרקוניים – יש מקום לעדן נוסח זה .	נבחן, הסעיף יישאר באותו הניסוח