

קובץ מענה לשאלות הבהרה – מכרז מס' 23/2023

למתן שירותי שמאות מקרקעין עבור המועצה האזורית גליל תחתון והוועדה המקומית לתו"ב גליל תחתון

מסד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלוונטי	נוסח השאלה	מענה / התייחסות
1	מרכז פומבי 23/2023 –תנאי סף להשתתפות במכרז	3.2	אנחנו בעלי ניסיון של למעלה מ-5 שנים בתחום היטלי ההשבחה, במרבית	<b>נוסח השאלה אינו ברור</b>
2	מרכז פומבי 23/2023 –תנאי סף להשתתפות במכרז	3.4	"המציע בעצמו הוא מי מבעליו"- האם הוכחת עבודה תחת משרד אחר (כל עבודה שנערכה על ידינו במשרד שנתן שירותי שמאות להיטל השבחה למספר וועדות מקומיות) עומדת בתנאי זה? מובהר, כי יוצגו שומות לדוגמא ולהן יצורף מכתב המלצה של בעלי המשרד בו עבדנו.	<b>הוכחת עבודה תחת משרד אחר עומדת בתנאי הסף.</b>
3	מרכז פומבי 23/2023 –תנאי סף להשתתפות במכרז	3.5	על המציע להעסיק עובד שכיר אחד לפחות . האם העובדה שאנו שני שותפים מלאים, העובדים וחותרים על כל שומה יחד , יכולה להיכנס תחת התנאי הנ"ל?	<b>שני שותפים - עומד בתנאי הסף.</b>
4	מסמך ב'- מסמכי המכרז	8.2.3 (אופן הניקוד- מספר השמאים)	צויין מודד מוסמך, האם הכוונה לשמאי מוסמך	<b>נפלה טעות סופר. הכוונה הינה לשמאי מוסמך.</b>
5	מסמך ב'- מסמכי המכרז	8.2.3 (אופן הניקוד- טבלת הניקוד- ניקוד להצעת המחיר)	סתירה לסעיף 7 ולמסמך הצעת המחיר. האם נדרש להציע מחיר נקוב בש"ח, או הנחה ממחירון המועצה? (לא צורף מחירון)	<b>נדרש להציע מחיר נקוב בש"ח (לא כולל מע"מ) בהתאם לפורמט בנספח ב' 9 "הצהרה והצעת המשתתף".</b>
6	מסמך ב'- מסמכי המכרז	8.2.3 (אופן הניקוד- טבלת הניקוד- ניקוד להצעת המחיר)	כיצד יחושב הניקוד עבור הצעת המחיר? האם יש נוסחת חישוב?	<b>אופן החישוב מפורט בסעיף 8.2.3. מחיר - המציע שיציע את ההצעה הזולה ביותר- בהינתן המשקלות המפורטים יזכה</b>

<p><b>במלוא הנקודות (60) והמציעים היקרים יותר באופן יחסי אל ההצעה הזולה ביותר. איכות – ניקוד מקסימלי של 40 נקודות בהתאם למפורט בסעיף 8.2.3</b></p>				
<p><b>להבטחת שירותים זמינים למועצה ו/או לוועדה המקומית לתכנון ובניה, נקבע בתנאי הסף מועסקים ישירים.</b></p>	<p>בסעיף מצוין כי המציע צריך להעסיק לפחות שמאי אחד כשכיר. עם זאת, בלא מעט משרדי שמאים מועסקים שמאים כפרילנסרים קבועים ולא כשכירים. מדוע יש מגבלה על המציע בגין אופן העסקת שמאי במשרדו?</p>	<p>3.5</p>	<p>תנאי סף</p>	<p>7</p>
<p><b>בדיקת היטל השבחה לבית מגורים או לנחלה, יש לתמחר בהתאם לנספח ב'9 - דהיינו, בהתאם לסעיפים 1.1 ו-1.2 בנספח האמור לעיל (בלי קשר לתוצאות השמאות, יש לתמחר בהתאם לסוג הנכס).</b></p>	<p>האם בדיקת היטל השבחה לנחלה / בית מגורים (שאינו נחלה) ותוצאותיה - אין השבחה, נכללת בתחום "עבודה אחרת" המתומחרת ע"פ שעות (סעיף 7.3) או לפי סעיפים 7.1-7.2 (שומת השבחה שתוצאתה – אין השבחה)?</p>	<p>7.3</p>	<p>הצעת המחיר</p>	<p>8</p>