



ועדת מכרזים

15.11.2018

מכרז פומבי מספר 5/2018 – תשובות לשאלות הבהרה.

הקמת מערכת לניהול נכסים

הגשת שאלות הבהרה - עד תאריך 9.11.2018

העברת תשובות לשאלות הבהרה - עד תאריך 15.11.2018

מועד הגשת ההצעות : 26.11.2018 שעה 12:00.

ערבות מציע מקורית: תוקף עד 23.2.2019.

להלן סיכום שאלות ותשובות למכרז הנדון שנשאלו ע"י המציעים השונים לדוא"ל כפי שפורסם במודעת הפרסום:

| מענה | פירוט השאלה | שם סעיף | מס' הסעיף |
|--|---|---|-----------|
| לא | לחברתנו יש מערכת לניהול נכסים. במערכת משתמשים כ 60 חברות ניהול נכסים לניהול של אלפי בניינים במדינת ישראל. המערכת שלנו הינה המובילה בתחום, ובית התוכנה שלנו יכול להתאים אותה בדיוק לצרכים של החטיבה להתיישבות לאחר איפיון מפורט. לצערינו אנו לא לא עומדים בתנאי הסף של המחזור הכספי הנדרש לשנים 2016-2017. האם לאור הניסיון העצום שצברנו בתחום הנדרש, יש אפשרות לקבל הקלה בעניין זה? | דרישות סף | 0.6.2.1 |
| ○ - פתרון מובנה | מה ההבדל בין "○" ל-"○"? | אופן יישום | 2.3.3 |
| ○ - יישום | יש כאן סתירה. | תמיכה במבנים מסוגים שונים מספור מבנים קשיחים אינו ייחודי. לא ייתכן מצב בו באותו יישוב יהיו 2 נכסים בעלי אותו מספר | 1.4 |
| בתהליך עזיבת הדייר יש לוודא סגירה חשבונאית. ראה סעיף 2.1.4 | איך תדווח העזיבה? | עזיבת דייר | 2.8 |



ועדת מכרזים

| מענה | פירוט השאלה | שם סעיף | מס' הסעיף |
|---|--|---------------------|------------------------|
| מרכבה (SAP) | א. איזה מערכת ERP ? ב. האם למערכת ERP יועברו רק פקודות יומן או גם דברים נוספים? | ממשק ל-ERP כספים | 3.29 |
| יש להתממשק למערכת ה-ERP בכל הנושאים הכספיים לרבות תהליכי רכש בעניין שיפוצים | | | |
| מופיע מתוקן במסמכי המכרז | א. נבקש למחוק את השדה: "באמצעות _____" לא ברור מה יש לציין בו. | | נוסח ערבות הצעה נספח 1 |
| אין טעות בנוסח. יש להגיש את הערבות כפי המופיע בנספח. | ב. ישנה טעות בנוסח: מופיע גם "מציע" גם "חייב". כמו כן את נושא ההצמדה יש לציין לאחר סכום הרבות, קיימת חזרה על סעיף: "בקשר עם, בפעם השנייה ללא ציון מספר המכרז.." | | |
| מופיע מתוקן במסמכי המכרז | ג. כמו כן לאיזה מדד יש להצמיד את ערבות ההצעה? | | |
| כן | ד. בסעיף 0.6.1.1 – תאריך תוקף הערבות: 2.2.19, בטבלת התאריכים בסעיף 0.2 – תוקף הערבות 23.2.19. האם טבלת התאריכים הינה הקובעת? | | |
| | שיוצמד למדד המחירים לצרכן של חודש _____ שפורסם בתאריך _____ אשר תדרשו מאת _____ (להלן: "החייב") בקשר עם מכרז מספר להקמת מערכת לחטיבה לאכלוס בהחטיבה להתיישבות של המזמין. | | |
| המבוקש בתנאי סף שבסעיף 0.6.2.1, הוא שלמציע היקף כספי שנתי של לפחות 5 מיליון ₪ בכל אחת מהשנים 2016 ו-2017. כלומר, ההצהרה בנספח 7 תתייחס לשנת 2016 ושנת 2017 במלואן באופן קלנדרי. התיקון המוצע אינו עולה בקנה אחד עם תנאי הסף כאמור, ולכן לא מתקבל. | נבקש בסעיף ב לאחר המילים: "של חברתכם" להוסיף ליום 31.12.2016 ו 31.12.2017. | סעיפים ב ו ג וכללי. | נספח 7 |



ועדת מכרזים

| מענה | פירוט השאלה | שם סעיף | מס' הסעיף |
|---|--|-----------------|---------------------|
| לא מקובל. יש למלא את הנספח בדיוק כפי שהוא מופיע במסמכי המכרז ללא כל שינוי | בסעיף ג' נבקש למחוק את המילים ליום/ימים, יצוין בסעיף ב' וסעיף ג' מתייחס לדוחות הכספיים האמורים. | | אישור על מחזור כספי |
| לא מקובל. יש למלא את הנספח בדיוק כפי שהוא מופיע במסמכי המכרז ללא כל שינוי | את האישור נבקש להדפיס על נייר לוגו של משרד רואה החשבון כמקובל. | | |
| כן | האם המציע יכול להציג את ניסיון קבלן המשנה העונה על תנאי הסף. | כללי | |
| כן. ישלח במייל לכל הגורמים שפנו וכן יעלה לאתר. | האם ניתן לקבל את מסמכי המכרז בפורמט Word לצורך מענה | | |
| /http://www.hityashvut.org.il | מסמכי המכרז אינם נמצאים באתר, האם ניתן לשלוח אותם במייל חוזר? | | |
| מקובל | הדרישה בסעיף זה היא שהמחירון יהיה לפי תעריפון חשכ"ל (כולל הנחה ממנו) נכון לרגע הבקשה. | מחירון שעות כ"א | 5.7 |
| מקובל | כאשר מדובר על הסכם שיכול להמשך שנים רבות - נבקש לעדכן כי העלויות יהיו בהתאם למחירון העדכני נכון ליום הפקת החשבונית (עבור כל עבודה שתיעשה), בהתאם למדיניות החשב הכללי | | |
| טעות סופר. סעיף זה הינו מסוג I אין צורך לפרט | סעיף זה מסווג ברמה S ומוגדרות בו דרישות מפורטות. נבקשכם להבהיר מה נדרש לפרט מעבר להסכמה לבצע את הכתוב בסעיף? | תוכנית בדיקה | 4.10.1 |
| לא ינתן מועד נוסף לשאלות נוספות מעבר למועד שנקבע במכרז. | חברתנו נערכת להגשת מענה איכותי למכרז שבנדון, לאור היקף המכרז נבקש לפניכם משורת הדין: | | 0.2 |
| לא ינתן מועד נוסף לשאלות נוספות מעבר למועד שנקבע במכרז. | א. מועד נוסף לשאלות, לאחר קבלת תשובות | | |
| לא ינתן מועד נוסף לשאלות נוספות מעבר למועד שנקבע במכרז. | ב. דחייה במועד הגשת המענה. | | |



ועדת מכרזים

| מענה | פירוט השאלה | | |
|---|--|--|---------|
| ראה בטבלת התאריכים בסעיף 0.2 תאריך תוקף הערבות 23.2.2019 | מועד תוקף הערבות 2.2.2019 המצוין חל ביום שבת, בהתאם להוראות בנק ישראל לא ניתן להוציא ערבויות שתוקפן ליום שבת, בהתאם לבקש כי תוקף הערבות יעודכן. | | 0.6.1.1 |
| יש להיצמד לכתוב במכרז | לחברתנו ניסיון רב בהקמת מערכת נכסים במגזר המוניציפאלי והעסקי. נבקש כי נוסח הסעיף יעודכן כדלקמן: "המציע יצרף התחייבות כי לאחר הזכייה יעסיק 2 מנהל פרויקטים העומדים בתנאי הסף." | | 0.6.2.3 |
| לא קיימת | נבקש הבהרתכם: האם קיימת מערכת BI? אם כן, איזו מערכת? | | 11 |
| מרכבה (SAP) | נבקש הבהרתכם לסוג מערכת ERP קיימת? | | 3.29 |
| מחיר נקבע לפי מחירון + מטרז' + הנחת זכאות + פרמטרים נוספים אשר יוגדרו באפיון המפורט | נבקש הבהרתכם לפרמטרים הנוספים מלבד השמאות המשוקללים בחישוב? | | 6.2 |
| מערכת Access ראה סעיף 2.1 – מצב קיים | נבקש הבהרתכם מה היא המערכת הקיימת? | | 4.5 |
| מקובל | נבקש כי האישור יינתן בהתאם לכללי לשכת רו"ח ועל דף לוגו פירמת רו"ח. | | נספח 7 |
| לא מקובל השינוי לסיוג ההתחייבות. | נבקש, א. לסייג את ההתחייבות לפיצוי למקרים בהם נקבעה אחריות הספק בפס"ד חלוט שלא עוכב ביצועו ולנזקים ישירים ומוכחים. ב. התביעה הועברה לספק מיד עם קבלתה וניתנה אפשרות להתגונן מפניה. ג. לא הושגה פשרה ללא הסכמת הספק בכתב. ד. גובה ההוצאות לא יעלה על סך התמורה. | | 10 |
| מקובל. | נבקש כי הסעיף ימחק, לא סביר שהספק יותר על זכויותיו. | | 11.3 |



ועדת מכרזים

| מענה | פירוט השאלה | שם סעיף | מס' הסעיף |
|---|---|---|---------------|
| לא מקובל. הסעיף במהותו הינו סעיף למנגנון של פיצויים המסוכמים על הצדדים מראש לכל איחור בתכנית העבודה שנקבעה. | נבקש כי, א. הסעיף יסויג לנזקים "ישירים ומוכחים", המילה "מוסכמים" תוסר . ב. במקרים בהם יש חריגות בטיפול בתקלות הנובע בשל מעשה ו/או מחדל ו/או מעשה רשלני של הרשות ו/או מי מטעמה ו/או בשל אי קיום התחייבותיה ו/או אי שיתוף פעולה מצדה ו/או בשל כשל /תקלה מערכות השייכות לרשות (כגון: שרתים, אינטרנט, חומרה, בעיות בחשמל וכיוצ"ב) לא יחשבו כחריגה בטיפול בתקלות ועל הספק לא יושת פיצוי מכול סוג . | | 173 |
| | יש להתממשק למערכת ה-ERP בכל הנושאים הכספיים לרבות תהליכי רכש בעניין שיפוצים. מול בנק הדואר יתבצע ממשק אוטומטי לגביה זיכוי. ראה לדוגמא סעיף 2.1.1 במצב הקיים | דרוש מידע נוסף על דרישות הממשקים לדואר ומרכבה | כללי - הדגשים |
| אין הגבלה על הפתרון המוצע ע"י הספק | האם יש הבדל מבחינתכם בין מערכת ניהול נכסים בישראל למערכות במדינות אחרות? המאפשר בניית תהליכים CRM האם פתוחים למוצר בקלות עליו ייבנה מודול ניהול הנכסים? | ישימות ועלות/תועלת | 1.8 |
| אין הגבלה על הפתרון המוצע ע"י הספק | מוצר המדף - האם המזמין פתוח להצעות הכוללות מוצר ענף? ברצוננו להציע את פלטפורמת Salesforcen הכוללת מודולים מוכנים בתחום ה CRM ויכולת בנייה של תהליכים מותאמים אישית לפי הצורך. | תפיסה כללית - הבהקים | 2 |
| אין מגבלה על כמות המיילים. לעיתים ישלח למשתמש בודד ולעיתים ישלח לקבוצת בעלי עניין בהתאם לצורך | מה הנפח של המיילים שישלחו ולכמה אנשי קשר בכל פעם? האם בהתקיים חוק עיסקי ברשומת איש קשר בודד ישלח מייל לאיש הקשר? או, האם צריך לזהות קבוצה עליה חל התנאי ולשלוח לכל הקבוצה? | ניהול דיוור. 6. | 2.3.3.1 |



ועדת מכרזים

| מענה | פירוט השאלה | שם סעיף | מס' הסעיף |
|--|--|---|-----------|
| יכולות יצוא נתונים ל- Excel ויכולת הפקת מכתבים מבוססי תבניות הכוללים שדות מהמערכת | נבקש תיאור מעט מפורט יותר של יכולות האינטגרציה הדרושות ל'Excel Word - | אינטגרציה לכלי 10. אופיס | 2.3.3.1 |
| לא | האם יש כלי BI קיים או מועדף? | 11. BI | 2.3.3.1 |
| יוגדר באפיון המפורט | איזה מידע נלווה ליחידת הדיור צריך להיות כלול בשכפול? | שכפול יחידת דיור 1.3 | 2.3.3.2 |
| | האם מפרט / בעלות / שיפוצים וכו יש צורך לשכפל יחד עם יחידת הדיור? | | |
| אין ממשק למשרד השיכון. מחיר נקבע לפי מחירון + מטרז' + הנחת זכאות + פרמטרים נוספים אשר יוגדרו באפיון המפורט | האם דרוש חישוב אוטומי על ידי המערכת? אם כן, האם דרוש ממשק למשרד הבינוי בנושא זה? אם דרוש חישוב אוטומטי, נבקש הרחבה של הפרמטרים והלוגיקה לחישוב | ניהול גבייה על פי 3.1 משרד הבינוי והשיכון | 2.3.3.2 |
| חישוב ערך כספי צמוד למדד מתאריך X | נבקש יותר פרטים ותיאור של הלוגיקה לחישוב על פי טווח התאריכים | מחשבון הצמדה 3.17 למדד | 2.3.3.2 |
| מרכבה (SAP) | איזה מערכת ERP? איזה גרסה? היכן מותקנת? האם קיימים היום ממשקים ל ERP זה הפתוחים לרשת? | ממשק ל 3.29 ERP כספים | 2.3.3.2 |
| לכל ספק ייקבע SLA לביצוע העבודות | נבקש לתאר את ההסכמים וה SLA, באיזה נושאים? האם דרוש תיעוד או אוטומציה על בסיס תיעוד זה? | ניהול קבלנים 4.6 והסכמים | 2.3.3.2 |
| מחיר נקבע לפי מחירון + מטרז' + הנחת זכאות + פרמטרים נוספים אשר יוגדרו באפיון המפורט | מה מורכבות החישוב? האם המידע הדרוש לחישוב קבוע/מופיע בשדות ברשומה/ינהל כפרמטר מתשנה על ידי מנהל מערכת/דורש אינטגרציה? | חישוב מחיר הדירה 6.2 | 2.3.3.2 |
| כן | האם דרוש תהליך חודשי אוטומטי ששולף את המדדים? | עדכון מדד מחירים 8. לצרכן | 2.3.3.3 |



ועדת מכרזים

| מענה | פירוט השאלה | שם סעיף | מס' הסעיף |
|---|---|--------------------------------|--------------------|
| לא מקובל. נוסח הסעיף ישאר במתכונתו הנוכחית כפי שפורסם במכרז. | נבקש לתקן את הסעיף כך שימחקו המילים "...לא יפעל בתום לב - מדד סובייקטיבי, אלא שחילוט הערבות יבוצע אך ורק במקרה של הפרה יסודית וזאת לאחר הודעה מראש ובכתב של 30 יום ומתן ארכה לתיקון ההפרה בטרם חילוט הערבות, וכי הסכום שינוכה ישקף את הנזק שנגרם בפועל. כן נבקש, שחילוט הערבות יהיה הסעד הבלעדי העומד לזכות המזמין. | ערבות אוטונומית בגין הגשת הצעה | 0.6.1.1 |
| התיקון בנוגע ל-90 הימים לא מקובל. ההודעה המוקדמת תשאר 30 ימים כמפורט במכרז. בנוגע לתשלומים בגין ביצוע העבודה, ר לשון הסיפא של הס' המדובר: "ביטול הפרויקט ו/או צמצומו ייעשה בכל מקרה לאחר תשלום בגין העבודה התוצרים וההזמנות שבוצעו עד למועד סיום ההתקשרות בפועל." - אין לשנות מנוסח זה. | נבקש לשנות את הסעיף כך שסיום מטעמי נוחות יעשה בהודעה בת 90 יום מראש ובכתב וכי המזמין ישלם לספק גם עבור עבודה בתהליך, והתחייבויות כלפי צד שלישי שאינן ניתנות לביטול | תקופת ההתקשרות | 0.8.4.4 |
| לא מקובל. | נבקש להבהיר כי זכות השימוש והתוצרים יעברו למזמין בכפוף לתשלום מלוא התמורה | בעלות זכויות קניין | 0.8.5.1 0.8.5.2 |
| לא מקובל | נבקש להכפיף את סעיפי השיפוי בחוזה כך שהמזמין יודיע מיידית לספק אודות התביעה/דרישת התשלום, המזמין ישתף פעולה עם הספק ויעניק לו את השליטה מ להסדר פשרה "הבלעדית על ניהול ההגנה או המובכל מקרה מחויבותו של הספק לשפות תיווצר עם קבלת פסק דין חלוט של רשות שיפוטית מוסמכת שלא עוכב ביצועו המחייב תשלום כאמור | בעלות זכויות קניין | 0.8.5.3 |



ועדת מכרזים

| מענה | פירוט השאלה | שם סעיף | מס' הסעיף |
|--|---|----------------------------------|-------------|
| ההבהרה כפופה להוראת כל דין וכמובן שהוראות אלה חלות גם על הוראות המכרז. | נבקש להבהיר כי חובת הסודיות לא תחול בקשר עם מידע אשר: (א) היה בידי הספק טרם ההתקשרות בהסכם זה. (ב) נתקבל מצד ג' באופן עצמאי שלא עקב הפרת התחייבות לשמירת סודיות. (ג) פותח על ידי הספק ללא קשר להסכם; (ד) חובה לגלותו על פי דין; (ה) מידע שהוא בנחלת הכלל, או הפך לנחלת הכלל שלא בגין הפרת התחייבות לסודיות של הספק | התחייבות לשמירת סודיות | נספח 10 |
| לא מקובל | נבקש להוסיף בסוף סעיף זה "בכפוף לתשלום מלא התמורה לספק". | | 4.4 |
| לא מקובל | נבקש לתקן את הסעיף כך שימחקו המילים "...לא יפעל בתום לב - מדד סובייקטיבי, אלא שחילוט הערבות יבוצע אך ורק במקרה של הפרה יסודית וזאת לאחר הודעה מראש ובכתב של 30 יום ומתן ארכה לתיקון ההפרה בטרם חילוט הערבות, וכי הסכום שינוכה ישקף את הנזק שנגרם בפועל. כן נבקש, שחילוט הערבות יהיה הסעד הבלעדי העומד לזכות המזמין. | ערבות | 6.6 |
| לא מקובל. | נבקש להכפיף את סעיפי השיפוי בהסכם כך שהמזמין יודיע מידית לספק אודות התביעה/דרישת התשלום, המזמין ישתף פעולה עם הספק ויעניק לו את השליטה מ להסדר פשרה "הבלעדית על ניהול ההגנה או המובכל מקרה מחויבותו של הספק לשפות תיווצר עם קבלת פסק דין חלוט של רשות שיפוטית מוסמכת שלא עוכב ביצועו המחייב תשלום כאמור | יחסי הצדדים אחריות לנזקים ושיפוי | 10.2 8.4 |
| לא מקובל | נבקש כי אי תשלום התמורה במלואה ובמועד לספק תחשב להפרה יסודית והספק יוכל לבטל הסכם זה במידה והמזמין לא יתקן הפרה זו במשך 30 ימים. | תנאים לביצוע תשלומים | 9 |



ועדת מכרזים

| מענה | פירוט השאלה | שם סעיף | מס' הסעיף |
|---|--|-----------------------|-----------|
| לא מקובל. הנוסח המחייב הוא הנוסח כפי שפורסם במכרז. | נבקש להבהיר כי כל צד יישא באחריותו על פי דין. הספק לא יהא אחראי לנזק אשר לא ייגרם על ידו, לרבות נזק שייגרם בגין מעשה או מחדל של המזמין או מי מטעמו או צד ג' כלשהו. כן נבקש להוסיף כי הספק לא יהיה אחראי לנזקים עקיפים ו/או תוצאתיים, וכן נבקש להוסיף כי בכל מקרה גבול אחריות הספק לפי הסכם זה לא יעלה על סך כל התמורה ששולמה לספק בפועל ב- 12 חודשים אחרונים | אחריות לנזקים ושיפוי | 10.1 |
| | בסוף נבקש להוסיף: "ע"פ הסכם זה". | קיזוז ועכבון | 11.1 |
| לא מקובל. נוסח הסעיף המחייב הוא הנוסח כפי שפורסם במכרז. | כמו כן נבקש כי תינתן הודעה מראש ובכתב לגבי הקיזוז. ההודעה תהיה 30 ימים מראש ובכפוף לכך שנהספק לא יתקן את הפרתו בהתאם להוראות הסכם זה | תרופות מצטברות | 17.4ב |
| לא מקובל. | נבקש להוסיף: "ובתנאי שזכויות הספק לא יפגעו" בסוף | המחאת זכויות או חובות | 12 |
| לא מקובל. הנוסח המחייב הוא הנוסח כפי שפורסם במכרז. | נבקש להבהיר כי כל ביטול של ההסכם מחמת הפרה יסודית יהא כפוף להתראה בת 30 יום מראש בה לא תיקן הספק את ההפרה, ומחמת הפרה רגילה יהא כפוף להתראה בת 45 ימים בהם לא תיקן הספק את ההפרה | ביטול עקב הפרה | 17.2א |
| לא מקובל. הנוסח המחייב הוא הנוסח כפי שפורסם במכרז. | נבקש כי הפיצוי המוסכם יחול על כל יום איחור מעבר ל- 30 ימים, ורק עבור איחור מסיבות להן אחראי הספק בלבד. נבקש להגביל בתקרה את סך כל הפיצויים המוסכמים, לא יותר מ- 10% מערך מהתמורה ששולמה לספק בהתאם להסכם. | פיצויים מוסכמים | 17.3 |
| לא מקובל. הנוסח המחייב הוא הנוסח כפי שפורסם במכרז. | נבקש להבהיר כי סיום מטעמי נוחות יעשה בהודעה בת 90 יום מראש ובכתב וכי המזמין ישלם לספק גם עבור עבודה בתהליך, והתחייבויות כלפי צד שלישי שאינן ניתנות לביטול. | הפסקת ההתקשרות | 18.1 |



ועדת מכרזים

| מענה | פירוט השאלה | שם סעיף | מס' הסעיף |
|---|---|---------------|----------------|
| לא מקובל. הזכות להפסקת ההתקשרות בכל אחד מסעיפי המשנה היא זכות אוטומטית שעומדת למזמין בכפוף לשיקול דעתו הבלעדית. | נבקש להבהיר כי הפסקת ההתקשרות בכל סעיפי המשנה תהיה בהודעה של 30 ימים. נבקש כי ס"ק זה יהיה כפוף למתן זכות לספק להשמיע את טיעוניו | הפסקת התקשרות | 18.2 7 18.2 |

בכבוד רב

ועדת מכרזים