

01/09/2020

פניה לקבלת הצעות מחיר להקמת ספר נכסים עבור המועצה המקומית תל שבע

כללי:

המועצה המקומית תל שבע (להלן: "המועצה" או "הרשות"), פונה בזאת לקבלת הצעות מחיר למיפוי והקמת ספר נכסים למועצה, בהתאם להוראות חוזרי מנכ"ל משרד הפנים והוראות ס' 34 לפקודת המועצות המקומיות, כדלקמן:

1. מטרת העבודה:

תיעוד, מיפוי והכנת ספר נכסים מקיף של כל המוסדות, מבני הציבור, מבני החינוך, המגרשים ונכסי דלא-ניידי (להלן: "הנכסים"), הנמצאים בשטח המועצה, בהתאם להוראות חוזרי מנכ"ל משרד הפנים והוראות ס' 34 לפקודת המועצות המקומיות.

2. תכולת העבודה:

שלב א' – איסוף מידע סטטוטורי:

1. איסוף החומר הקיים במשרדי המועצה - ריכוז, סריקה, ניתוח וארגון פיזי וממוחשב;
2. איסוף החומר מיועצים העובדים עבור המועצה - ריכוז, סריקה וארגון פיזי וממוחשב;
3. איסוף מידע עדכני (גוש, חלקה, כתובת, שטח, ייעוד, שימוש, שטח הנכס, שטח בנוי);
4. תיעוד פיזי (צילום רחוב, מ-4 חזיתות, וצילום פנימי), של הנכסים;
5. איסוף מידע תכנוני עדכני והשלמת חומרים, מגופים חיצוניים - משרדי הממשלה, תאגידים סטטוטוריים, וועדות מחוזיות ומרחביות לתכנון ובניה, אשכול נגב מזרחי ומערבי, רשות ניקוז, תאגיד המים והביוב, רשויות מקומיות שכנות, רשות מקרקעי ישראל, הרשות להסדרת ההתיישבות הבדואית בנגב, מפ"י, לשכת רישום המקרקעין, הסוכנות היהודית, רשות שמורות הטבע והגנים, רשות העתיקות וגופים אחרים/נוספים שיתבררו כרלוונטיים לאחר מיפוי השטח.

תשומת לב המציעים, כי בשלב א' יידרש ריכוז, ארגון, מיון וסידור של תיקים פיזיים, שיבוצע על ידי המציע, במשרדי הרשות ובארכיון. תיקים אלו ישמשו את הגורמים השונים ברשות, באופן מיידי.

שלב ב' – סקירה וניתוח של הנכסים:

בדיקת התכניות החלות כל על מגרש/בנוי; הזמנת תיק בנין ודף מידע תכנוני מהוועדות הרלוונטיות לכל נכס; בדיקת יעודה של הקרקע והשימושים המותרים בה לפי כל תכנית; ציון מגבלות בשימוש בקרקע (לרבות הפקעות ופלישות).



שלב ג' – טיוב המידע:

1. **הקמת כרטיסיות נושאות, הכוללות:** פרטי הנכס, שטח הנכס (שטח בנוי ושטח המגרש), תיאור הנכס והסביבה, מצב תכנוני, רישוי, טאבו, חוזים, שומות וכו'.
2. **הקמת תיקי נכסים, הכוללים:** זיהוי הנכס – גוש, חלקה, מגרש, שטח המגרש והשטח הבנוי במגרש, שם השכונה וכתובת; תמונות חיצוניות של הנכס, תמונות פנימיות, ותמונות סביבה; תיאור מילולי של הנכס, האחראי עליו, הגורם העושה בו שימוש, היקפי וסוגי השימושים בו, ומצבו הפיזי, התחזוקתי והבטיחותי; מסמכי בעלות – נסח רישום/ אישור זכויות/ חוזי חכירה/ שטרות/ תביעת בעלות; חוזי מכירה/שכירות; תכנית היתר קיימת; תכנית אדריכלית ו/או תכנית שטח לנכס - במידת הצורך; והמלצות לשימוש מיטבי בנכס.
3. הכנת והעברת כלל המסמכים והתוצרים לידי המועצה, לאחר הטמעת התייחסות מהנדס המועצה ואישורו, לפי העניין: שלושה עותקים פיזיים מודפסים וכרוכים, ועותק דיגיטלי. תנאי למעבר בין כל אחד משלבי העבודה כאמור – אישור הגורמים המקצועיים במועצה: מהנדס המועצה, גזבר המועצה, ראש המועצה, וכן יועץ מטעם המועצה.

3. משך העבודה ואבני דרך לתשלום:

- 3.1 המציע שייבחר יחל את עבודתו בתוך 7 ימי עבודה מיום ההודעה על הזכייה, ויגיש את תוצרי העבודה הסופיים לידי הרשות בתוך 60 ימים קלנדריים.
- 3.2 אבני דרך לתשלום:

שלב	תוצר נדרש	אחוז תשלום
1	השלמת שלב א' בסעיף "תכולת העבודה"	30%
2	השלמת שלב ב' בסעיף "תכולת העבודה"	30%
3	השלמת שלב ג' "תכולת העבודה" ומסירתה פיזית של כל תוצרי העבודה לידי המועצה.	40%

4. דרישות מהמציע:

- 4.1 ההצעה תוגש על ידי אישיות משפטית אחת בלבד (יחיד תושב ישראל או שותפות רשומה על פי חוק או תאגיד רשום על פי חוק).
- 4.2 על המציע להיות יועץ/חברה/שותפות, בעל ניסיון מוכח של חמש שנים לפחות בתחום הקמה של ספר נכסים, עבור לפחות 2 רשויות מקומיות ו/או תאגידי עירוניים ו/או וועדות לתכנון ובניה ו/או משרדי ממשלה ו/או תאגידי סטטוטוריים, ב-5 השנים האחרונות.



במידה וההצעה מוגשת ע"י חברה או שותפות, יש לציין במפורש את שם היועץ שינהל את הפרויקט (להלן: "מנהל הפרויקט"), את שותפי העבודה, רקע השכלתי, מקצועי וניסיון בעבודות קודמות.

4.3. המציע בעל עוסק מורשה לצורך מע"מ, מנהל ספרי חשבונות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו - 1976, ובעל אישורים על ניכוי מס במקור מטעם פקיד השומה.

להוכחת עמידתו בתנאי הסף, יצרף המציע להצעתו את פרטיו ואת פרטי כל העובדים, אישורים ותעודות מתאימות, ויצרף רשימת פרויקטים ודוגמאות לפרויקטים שביצע, שמות ופרטי אנשי הקשר, אשר המועצה תוכל לקבל מהן חוות דעת באשר למציע.

5. הצעת המחיר:

1. שם הטובין / השירות / העבודה	2. יחידת חישוב	3. ההצעה
שלב א'	קומפ'	
שלב ב'	קומפ'	
שלב ג'	קומפ'	
	סה"כ	
	מע"מ 17%	
	סה"כ כולל מע"מ	

את ההצעה על נספחיה בצירוף כלל מסמכי הבקשה יש לשלוח בדוא"ל edi.zensker2@gmail.com עד לתאריך 17/09/2020 בשעה 16:00, ולוודא קבלת הדוא"ל

בטלפון מס' 054-7677354

הסכום העומד לטובת הרשות לביצוע עבודה זו, הינו 70,000 לא כולל מע"מ.

6. הוראות כלליות להצעת המחיר :

- 6.1 המציע קרא בעיון את כל הפרטים של הצעת מחיר זו ומצהיר בזאת שהוא עומד בדרישות המקצועיות וההתניות וכן מסכים לתנאי ההסכם המהווה חלק בלתי נפרד מפניית הרשות זו ובהתאם לכך ערכך את הצעתו.
- 6.2 על המציע להגיש הצעתו לגבי כל סעיפי המכרז ; הגשת הצעה חלקית תהווה עילה לפסילה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה.
- 6.3 על המציע למלא את הצעתו באופן ברור וחד-משמעי. כל שינוי ו/או תוספת ו/או הערה ו/או מחיקה ו/או כל פעולה אחרת שיעשו במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות ו/או התניה ו/או בקשה לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים, בין אם באמצעות מכתב לוואי ובין בכל דרך אחרת, לא יילקחו בחשבון ועלולים להביא לפסילת ההצעה. בכל מקרה יחייב את הצדדים הנוסח שהוכן ע"י המועצה, ללא כל שינוי, מחיקה, תוספת או הסתייגות.
- 6.4 המציע מצהיר כי נכון למועד הגשת ההצעה, אין כל מניעה חוקית שהיא, שיש בה כדי להפריע למתן השירותים נשוא הצעה זה, וכי המציע לא קשור ו/או מעורב, ישירות בעקיפין, בכל עניין אחר שיש בו חשש לניגוד עניינים ביחס להתחייבותו המצורפת, כחלק בלתי נפרד, מהצעת מחיר זו.
- 6.5 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד ; חל איסור מוחלט על הגשת הצעה אחת על ידי שתי ישויות משפטיות או יותר. כל המסמכים הנדרשים להצעת המחיר, הניסיון, התעודות, ההיתרים, האישורים וההמלצות, יהיו על שם המציע בלבד.
- 6.6 המציע ינקוב במחיר בשקלים חדשים (ש"ח) לביצוע כל השלבים כמכלול.
- 6.7 התשלום למציע הזוכה יהא עפ"י הצעתו בהצעת המחיר. התשלום יהיה סופי, ועליו יצטרפו מע"מ כדין. התשלום יכלול את כל ההוצאות הכרוכות במתן השירותים (טלפונים, צילומים והעתקות, הדפסות, הדמיות, תכנון, אישורי קונסטרוקטור, חישובים כלכליים, חישובים טכניים, נסיעות, אש"ל, הוצאות משרד, ביטוחים וכיו"ב). מובהר כי הרשות לא תשלם כל תוספת מעבר למחיר המוצג, לרבות הפרשי הצמדה וריבית.
- 6.8 על המציע לצרף את כל האישורים הבאים : אישור כדין על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים אכיפת ניהול חשבונות התשל"ו – 1976 ; אישור על ניכוי (פטור מניכוי) מס הכנסה במקור ; אישורים מתאימים לגבי רישום התאגיד, זכויות החותמים בשמו וסמכותם לחייב את התאגיד בחתימתם ; קורות חיים מפורטים והעתקי תעודות השכלה של מנהל הפרויקט וכל היועצים שהמציע מציג במסגרת המענה להצעה ; העתקי רישיונות והיתרים ; תיאור פרויקטים שבוצעו ; ודוגמאות והמלצות, מעבודות דומות שביצע.
- 6.9 יובהר כי המועצה רשאית לקחת בחשבון את יכולתו הכספית של המציע, ניסיונו בעבודות קודמות, ניסיונה של המועצה (לחיוב או לשלילה) עם היועץ, מומחיותו המקצועית בעבודות דומות, שמירה על בטיחות ועמידה בלוחות זמנים. תנאי בסיסי לקבלת ההצעה הינו עמידה בתנאי הסף המקצועיים אשר נקבעו במסמך המכרז.



- 6.10. המועצה אינה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא, בשלמותה או חלקים ממנה. המועצה רשאית לבחור בכל עת זוכה שני או יותר, אשר יבואו במקום הזוכה במכרז במקרה שזה לא יעמוד בהתחייבויותיו כפי שמפורטות בבקשה להצעות ו/או בחוזה שיחתם בעקבותיה.
- 6.11. אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר, או כל הצעה אחרת.
- 6.12. המועצה רשאית לפסול כל הצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה, לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או שאינה עונה על אחת מדרישות הסף המוגדרות להלן.
- 6.13. המועצה רשאית לבטל את ההליך ולצאת בהליך חדש, או להתקשר על פי דין עם כל גורם שהוא, או לבצע את השירותים - כולם או חלקם, וזאת בכל עת ועל פי החלטתה הבלעדית.
- 6.14. המועצה רשאית לשנות את תכולת ההסכם (להרחיבו, בכפוף למגבלות הדין, או לצמצמו תוך הפחתת התמורה בהתאם) לפי שיקול דעתה הבלעדית והמוחלטת. בהרחבת הסכם, הכוונה גם לרכישת שירותים נוספים מן הספק הנדרשים לצורך מימוש מטרות ההליך, וזאת אף אם שירותים אלו לא נזכרו בהליך.
- 6.15. לצורך הערכת ההצעות תהיה המועצה רשאית לדרוש מהמזיע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו והמזיע מתחייב לשתף פעולה ולהמציא כל מסמך שיידרש.
- 6.16. במידה ייבחר המזיע לביצוע השירותים, הוא מתחייב להביא לידיעת הרשות כל מידע העשוי להיות רלבנטי לקביעת המועצה אם קיים ניגוד או חשש לניגוד עניינים אצלו, ולקבל את החלטות היועץ המשפטי של הרשות, באופן מיידי, ללא ערר וללא הסתייגות.
- 6.17. ידוע למזיע כי אם יבחר לביצוע השירותים, יתחייב להימנע במשך כל תקופת ההסכם ולמשך 12 חודשים אחריה מלקחת חלק ו/או להיות מעורב בכל עסקה ו/או עניין אחר שיש בו ו/או העלול ליצור מצב של ניגוד עניינים עם ההסכם עם הרשות.
- 6.18. החשבון ישולם 60 יום מיום אישור החשבון ע"י נציג המועצה; נציג המועצה יאשר את החשבון תוך 15 ימים מיום הגשת החשבון ע"י המזיע הזוכה. תשלום בגין חשבוניות ו/או חלקי חשבוניות לא מאושרים יעוכב ללא כל חבות עד לביורום הסופי ואשורם ע"י המועצה.
- 6.19. סמכות השיפוט הבלעדית והייחודית לגבי כל דבר ועניין הנובעים מהליך זה תהיה לבתי המשפט המוסמכים בעיר באר שבע בלבד.
- 6.20. תוקף ההצעה – 120 ימים מיום שליחתה על ידי המזיע.
- 6.21. למען הסר כל ספק, פניה זו אינה מהווה מכרז, ואיננה כפופה לדיני המכרזים.
- 6.22. הזוכה בהליך לא יתחיל בביצוע העבודות אלא לאחר קבלת הזמנה חתומה ע"י גזבר המועצה, ראש המועצה והחשב המלווה של המועצה, כולם יחדיו. כל עבודה ללא הזמנה חתומה כאמור, תפטור את המועצה מכל תשלום.

שם המזיע _____, מס' עוסק מורשה/ח.פ.ת.ז. _____.

כתובת _____ טל' _____ פקס' _____

דוא"ל _____@_____

שם החותם _____ התפקיד _____

חתימה וחותמת המזיע _____



תצהיר התחייבות להעדר ניגוד עניינים

שנערכה ונחתמה ב _____ ביום _____ בחודש _____ לשנת _____

על ידי מר/גב': _____, ת"ז: _____ :

שם התאגיד: _____, ח.פ./ע"מ _____ :

מרחוב: _____, טלפון במשרד: _____ :

טלפון נייד: _____, דוא"ל: _____ :

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מרחוב _____ בעיר _____
לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם
לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני מורשה החתימה של _____, מס' ח.פ./שותפות _____
(להלן – "המציע" או "הקבלן" או "הספק") וחתימתי, בצירוף חתימה של מורשה חתימה נוסף
ובצירוף חותמת המציע, מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.
2. אני מורשה ומוסמך כדין ליתן הצהרה זו בשמו ובעבורו של המציע.
3. הנני עושה תצהירי זה כחלק מהשתתפותי במכרז מס' _____ / בהצעת מחיר מיום _____
וכתנאי להשתתפות המציע בהליך והגשת הצעה במסגרתו.
4. המציע קרא, מבין, מתחייב ומצהיר כי אין הוא יודע על מניעה חוקית ו/או חוזית ו/או כלכלית
ו/או אופרטיבית כלשהי, שיש בה כדי למנוע ו/או לעכב ו/או להפריע למתן השירותים על פי הסכם
זה, וכי המציע אינו קשור ו/או מעורב, באופן ישיר או עקיף, בכל עניין אחר שיש בו ניגוד עניינים,
חשש לניגוד עניינים או מראית עין לניגוד עניינים, ביחס להתחייבויותיו היה וייחתם הסכם עם
המועצה המקומית תל שבע (להלן – "המועצה" או "המזמין").
5. המציע מתחייב ומצהיר כי אין למציע ו/או לנושאי המשרה במציע ו/או לבן משפחתו (לרבות בני
משפחתה מדרגה ראשונה) של בעל השליטה במציע, ו/או לתאגידים הקשורים עם המציע, כל
עניין כלכלי או אחר העלול לעמוד בניגוד עניינים או בחשש לניגוד עניינים עם המועצה
והשירותים שעל המציע לספק לה, היה ויבחר כזוכה במכרז, במסגרת תנאי המכרז הנ"ל.
לעניין זה "תאגידים קשורים" – חברות בנות, חברות בעלות אחזקה בחברה המציעה, או חברות
בהן קיימת אחזקה לחברת האם של החברה המציעה.
6. אין למציע ו/או לנושאי המשרה בו, קרוב משפחה שהוא חבר מליאת המועצה ו/או פקיד במועצה
ו/או עובד המועצה.
לעניין זה "קרוב משפחה" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.
"חבר מועצה" – חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו.



7. המציע מתחייב להימנע במשך כל תקופת ההסכם עם המועצה מלקחת חלק ו/או להיות מעורב בכל עסקה, שירות ו/או עניין אחר שיש בו ו/או העלול ליצור מצב של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים ביחס להסכם עם המועצה.
8. מבלי לגרוע מכלליות האמור, ידוע למציע כי עליו לדווח מראש, בכתב, למועצה, על כל כוונה שלו ו/או של כל מי מטעמו, להתקשר עם כל גורם כאמור בתצהיר זה, ולפעול אך ורק בהתאם להוראות היועץ המשפטי של המועצה בעניין. מובן ומוסכם עלי כי המועצה רשאית לא לאשר לי התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, והנני מתחייב כי אפעל בהתאם להוראות אלה בהקשר זה.
9. המציע מתחייב ומצהיר, כי היה ובתקופת ההתקשרות עם המועצה במסגרת המכרז הנ"ל, יובא לידיעתו ניגוד עניינים כאמור, או אם ייווצר חשד לניגוד עניינים שכזה, יודיע עליו בכתב, באופן מיידי ליועץ המשפטי של המועצה, והוא יתנהל באופן גלוי, פתוח וכנה, יסייע למועצה ויעביר למועצה כל מידע העשוי להיות רלוונטי לקביעה האם קיים ניגוד עניינים אצלו.
10. מבלי לגרוע מהוראות כל דין ומהוראות ההסכם שייחתם בין המועצה לבין המציע, המציע מתחייב ומצהיר לקבל על עצמו, בכל עת, כל החלטה והוראה של המועצה בנושא, ולהמנע מכל ערעור ו/או השגה ו/או טענה ו/או תביעה כלפי המועצה. שיקול דעתה של המועצה הנו סופי, בלעדי, מלא ומוחלט, ובכלל זה החלטה על הפסקת ההתקשרות.
11. ידוע למציע כי המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעת המציע, ככל שיתברר כי הצהרה זו איננה נכונה.
12. זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי אמת.

חתימה וחותמת

תאריך

אישור

הנני הח"מ _____, עו"ד, מ.ר. _____, מאשר בזה כי ביום _____ התייצב במשרדי ברחוב _____, ה"ה _____ המוכר לי אישית/ שזיהיתו על פי ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתי אותו כי עליו לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

עו"ד, _____

חתימה וחותמת

תאריך