

עיריית דימונה**הנדון: מכרז פומבי מס' 44/2024 – למתן שירותים משפטיים בתחום בדיקת והגדלת חיובי ארנונה בבסיס נבטים ובקמ"ג. פרוטוקול מס' 1.**

1. על פי סמכותה וכאמור בתנאי המכרז שבנדון, מתכבדת בזאת עיריית דימונה (להלן: "העירייה") למסור תשובותיה על שאלות הבהרה, שהתקבלו במשרדיה מקרב מציעים הפוטנציאלים להליך המכרז שבנדון.
2. להלן השאלות ולצידן המענה שניתן ע"י העירייה.
3. יש לקרוא מסמך הבהרות זה יחד ובהמשך למסמכי הבהרות שפורסמו.

מס"ד	סעיף	עמוד	שאלות	מענה העירייה
מסמך ההוראות למשתתפים ונספחים				
1.	סעיף 3.1 עמידה בתנאי הסף.		<p>ניסיון העבר לצורך קבלת ניקוד מקסימלי דורש הצגה של 15 רשויות מקומיות (כל רשות 2 נקודות סה"כ 30 נקודות מקסימליות) כאשר לכל רשות, המשרד המציע הביא להגדלת חיוב הכנסות ארנונה בלבד לבסיס משרד הביטחון או משרדי ממשלה בשיעור של 10 מיליון שח לפחות לכל רשות ולא כתנאי מצטבר. לדעתנו, מדובר בתנאי חריג ולא סביר ביחס להיקף העבודה.</p> <p>נבקש לצמצם את התנאי כך שלצורך קבלת ניקוד מקסימלי ידרשו 10 רשויות מקומיות בלבד והסך המצטבר של הגדלות חיובי ארנונה מבסיס משרד הביטחון ומשרדי ממשלה עבור כלל הרשויות יהיה בסך מצטבר של 50 מיליון שח לפחות.</p>	<p>תנאי הסף ומדדי האיכות אינם דורשים הצגה של 15 רשויות. המדובר ב- 15 הגדלות של הכנסה מארנונה וניתן כי כולן יהיו מאותה הרשות המקומית ובלבד שהמדובר בהכנסות שונות ומנכסים שונים.</p>
2.	סעיף 10.2 קריטריונים לניקוד המציע. מס"ד 4 בטבלה		<p>נרשם כי יש למלא 5 ממליצים על טופס ההמלצה למילוי שיצורף כנספח א-6 אך בפועל לא צורף למסמכי המכרז באתר טופס כזה, אנא צרפו.</p>	<p>הדרישה להגשת ההמלצות על גבי טופס א-6 מבוטלת. ניתן להגיש מכתב המלצה ובלבד שיהיה חתום על ידי הממליץ בציון שמו ותפקידו ברשות המקומית.</p>

<p>אכן. חלק בלתי נפרד מהשירותים הנדרשים במכרז הינו השומה והחיוב הרטרואקטיבי (ראה לדוגמא סעיף 1.2 בעמוד 5 למסמכי המכרז), בהתאם לכך ברור כי שכר הטרחה ישולם גם באשר לחיוב הרטרואקטיבי ככל ויהיה.</p> <p>לדוגמא לבסיס נבטים ולעריית דימונה קיים הסכם מזה כ- 10 שנים לפיו התחייב משרד הביטחון להודיע לעירייה באשר לכל בניה חדשה שתבנה בנבטים, דבר שלא דווח ולא שולמה בגין הבניה החדשה ארנונה, בעוד ידוע לעירייה כי נבנו מבנים בשטח ניכר.</p> <p>בהמשך לאמור וכיוון ששכר הטרחה שישולם יהא גם באשר לחיוב רטרואקטיבי לא תסכים העירייה לשכר טרחה לשתי שנות מס.</p>	<p>שכ"ט נגזר מתוספת שומת הארנונה לשנה אחת בלבד, מה לגבי שכ"ט בגין חיוב רטרואקטיבי? נבקש להוסיף כי שכ"ט יהיה על מלוא התוספת בגין החיוב הרטרואקטיבי ככל ויהיה.</p> <p>ההנחה המקסימלית מביאה לאחוזי שכ"ט של 4 אחוזים לשנה אחת בלבד מדובר באחוז שכ"ט מאוד נמוך ביחס להיקף העבודה שתידרש בנכסים חריגים אלה.</p> <p>נבקש כי שכ"ט יהיה לפחות לשתי שנות מס.</p>		<p>נספח ד הצעת המחיר עמוד 34</p>	<p>3.</p>
<p>המועד להגשת הצעות למכרז שבנדון הוא עד ליום 2.9.24 ועד לשעה 12:00. ראה הודעת העירייה בעניין שהתפרסמה ביום 11.8.24.</p>	<p>לאור חופשות הקיץ והיעדרות גורמים רלוונטיים ברשויות המקומיות כמו גם חופשות מתוכננות במשרדנו ובהתחשב בהיקף המסמכים וההמלצות המבוקשות לצורך הגשת הצעה למכרז, נבקש לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות ב-21 יום.</p>			<p>4.</p>
<p>1. הבקשה נדחית. 2. הבקשה התקבלה. 3. הבקשה התקבלה חלקית. ככל ולא ניתן, בשל חלוף השנים, להוכיח את הניסיון הנדרש באמצעות מסמך א(2), יוכיח המציע את האמור באמצעות צירוף הסכם פשרה/פסק דין וכיוצב.</p>	<p>למשרדנו ניסיון עשיר במתן שירותי הגדלת הכנסות מארנונה מבסיסי צה"ל, נכסי מדינה וכיוב' עבור רשויות מקומיות רבות. מניסיונו, שטח הנכס הרלבנטי והיקף ההכנסה השנתית (שמושפעת בין היתר מצווי הארנונה השונים) אינו משקף בהכרח את מורכבות הטיפול. לכן, נבקש כדלקמן:</p> <p>1. להפחית את היקף הגדלת ההכנסות עבור כל רשות מקומית ל-5,000,000 ש"ח (חמישה מיליון ש"ח).</p> <p>2. בנוסף, נבקש כי לצורך ניקוד האיכות ניתן יהיה להציג ניסיון החל משנת 2005.</p>	<p>סעיף 3 בטבלת מדדי האיכות עמוד 10 (סעיף 10.2 למכרז)</p>	<p>5.</p>	

	<p>3. הואיל והניסיון המבוקש מתפרס על פני שנים רבות בהן התחלפו בעלי התפקידים הרלוונטיים ברשות מקומית, דבר המקשה על קבלת כל האישורים הרלוונטיים לצורך הוכחת ניסיון כאמור, נבקש כי ניסיון המציעים יוגש על גבי נספח א(1) למכרז.</p>			
ראה תשובה 2 לעיל.	<p>נבקש לקבל את נספח א'6 או לחילופין לאשר כי רשימת הממליצים תוגש במסמך מטעם המציע.</p>			6.
ראה תשובה 3 לעיל. לאור האמור בתשובה 3 בנוגע לתמורה שתחול גם על חובות עבר התמורה מכאן ולהבא תהיה רק לשנת מס אחת.	<p>רכיב התמורה, כפי שנקבע במכרז, אינו משקף במלואו התמשכות הליכים משפטיים, ככל שיהיו כנגד השומות. על כן וכמקובל, נבקש להוסיף סעיף להוראות לעניין התמורה לפיו ככל וההליכים משפטיים/ הליכי ועדת ערר, שינקטו בגין השומות, יתארכו לתקופה העולה על שתי שנות מס, יהיה זכאי זוכה לתמורה הנקובה מתוספת השומה שתתקבל בעירייה עבור שתי (2) שנות מס.</p>		נספח ד'- הצעת המחיר/ התמורה	7.
ראה תשובה 4 לעיל.	<p>המועד להגשת המכרז הינו ביום 18/8/24, כלומר 5 ימי עבודה בלבד מיום הגשת שאלות ההבהרה. יצוין כי גם אם התשובות לשאלות ההבהרה יינתנו למחרת הגשתן, עדיין הזמן שנותר להכנת מסמכי המכרז להגשה הינו קצר ביותר, בהתחשב בכך שיש להחתים בעלי תפקידים ברשויות רבות ובכך שמדובר בתקופה של חופשות/פגרות/מלחמה הרי שפרק הזמנים</p>		1.6 – נתונים ומועדים	8.

	הנ"ל אינו מספיק. על כן נבקש להאריך את מועד ההגשה בשבועיים נוספים לפחות.			
הבקשה התקבלה. ניתן להציג הגדלת הכנסות גם מחברה ממשלתית בטחונית כגון- רפאל, אלביט, תעש וכיוצב.	נבקש להבהיר ו/או להרחיב את ההגדרה, כי במסגרת הקריטריון יוכל המציע להציג הגדלת הכנסות בארנונה מבסיסי צה"ל ו/או משרדי ממשלה ו/או מחברה ממשלתית <u>ביטחונית</u> .		10.2 –	9. קריטריון 3
אכן. ראה תשובה 1 לעיל.	נבקש להבהיר כי ככל שהמציע יציג ברשות מסוימת הגדלת הכנסות בארנונה בשנים הרלבנטיות של 10 מלש"ח לפחות מבסיסי צה"ל ובנוסף הגדלה של 10 מלש"ח לפחות משרדי ממשלה, הגדלה כאמור תזכה את המציע ב-2 נקודות בגין בסיסי צה"ל וב-2 נקודות בגין משרדי ממשלה, ובסה"כ ב-4 נקודות.		10.2 –	10. קריטריון 3
אכן. ראה תשובה 3 לעיל.	במסמך הצעת המחיר צוין כי התמורה הינה מתוספת השומה שתתקבל בעירייה עבור שנת מס אחת. נבקש להבהיר כי תוספת השומה לצורך חישוב שכ"ט תכלול גם תשלום בגין תוספת שומה ביחס לשנים רטרואקטיביות (השנים קודם למשלוח השומה).		נספח ד' – הצעת המחיר.	11.
ראה תשובה 4 לעיל.	נבקש לדחות את המועד להגשת מסמכי המכרז בחודש ימים – זאת לאור העובדה שחלק ניכר מהגזברים/מנהלי הכנסות אשר אמורים לבדוק ולחתום על מכתבי המלצה (מתייחסים להכנסות החל משנת 2010) מצויים בחופשות הקיץ בתקופה זאת, לכך יש להוסיף כי לאור המצב הביטחוני חלק מאותם גורמים אשר נופשים בחו"ל צפויים להתעכב בחזרה ארצה בשל ביטולי טיסות רבים.		1.6	12.

13.	תנאי סף סעיף 3.2 אמות מידה סעיף 10.2(3)	מכיוון שהזוכה צפוי להוציא גם חיובים בהיטלי פיתוח ביחס לנכסים נשוא המכרז (כאמור בסעיף 1.1) נבקש כי ניתן יהיה להציג בניסיון עבר גם ביחס להיטלי פיתוח ולא רק בארנונה.	הבקשה נדחית. מהות העבודה הנדרשת הינה בחיובי ארנונה ולא חיובי היטלי פיקוח. המדובר בבסיסי צה"ל אשר העירייה לא מבצעת בהם פיתוח וגם לא גובה היטלים כך שסביר להניח כי גם בעתיד לא יגבו.	
14.	תנאי סף סעיף 3.2 אמות מידה סעיף 10.2(3)	המונח מתקנים ממשלתיים אינו מפורש במכרז נבקש להבהיר כי המונח כולל בחובו גם נכסים של חברות ממשלתיות, או חברות בבעלות המדינה כגון: בתי חולים, חברת החשמל, מקורות רפאל וקצ"אא (ובלבד ששטחם עולה על 10,000 מ"ר ואילך).	ראה תשובה 10 לעיל. בהמשך לתשובה 10 הבקשה נדחית מובהר מתקנים ממשלתיים יורחב רק לחברות ממשלתיות העוסקות בביטחון, בשל הדמיון למכרז והקושי בביצוע מדידות בפועל. המונח מתקנים ממשלתיים לא כולל חברות ממשלתיות שעוסקות בתחומים אחרים כגון בתי חולים חברת חשמל קצ"אא וכיוצ"ב.	
15.	תנאי סף סעיף 3.2 אמות מידה סעיף 10.2(3)	נבקש להרחיב את הגדרה של נכסים אותם ניתן להציג בתנאי הסף ובמיון אמת המידה, כך שתכלול גם נכסי חברות ביטחוניות ותעשיות ביטחוניות (לדוגמא רפאל, אלביט, תע"ש), המכון הביולוגי, חברות תשתית (חח"י, בזק, מקורות) ובלבד ששטחם עולה על 10,000 מ"ר	ראה תשובה 10 לעיל. ותשובה 14.	
16.	תנאי סף סעיף 3.2 אמות מידה סעיף 10.2(3)	נבקש להרחיב את הגדרה של נכסים אותם ניתן להציג בתנאי הסף ובמיון אמת המידה לנכסים עתירי שטח שאינם נכסי מדינה כמפורט לעיל (ובלבד ששטחם הינו 20,000 מ"ר ואילך).	הבקשה נדחית. עניינו של המכרז בגביית ארנונה מהמדינה כאשר המשא ומתן הוא מול משרד הביטחון (נבטים) ו/או משרד ראש הממשלה (קמ"ג).	
17.	סעיף 3 – תנאי סף סעיף (1)	הקריטריון הנקבע – 20 שנות ותק, הינו תנאי גבוה, בלתי סביר, הקובע רף מפלה שאינו נדרש. נבקש כי הותק שנקבע למציע או מי מבעליו או מי מהשותפים בו, יעמוד על 14 שנים בעריכת דין; כן נבקש כי משך הזמן בו תחום	הבקשה נדחית. הוותק הכללי והניסיון בתחום הנדרש במכרז נדרשים ולפיכך אינם מפלים.	

	הארנונה הוא תחום מרכזי בעבודתו יעמוד על 12 שנים.			
הבקשה נדחית.	נבקש כי הותק שנקבע למציע בייצוג רשויות מקומיות בהצלחה בתחום הגדלת הארנונה יעמוד על 10 שנים ;		סעיף 3 – תנאי סף סעיף (2)	18.
ראה תשובה 1 לעיל.	יובהר כי על מנת לקבל את מירב הניקוד בקריטריון זה מה על מציע להגדיל שומה ב-15 רשויות לפחות בהיקפים של למעלה מ-10 מיליון. מדובר בתנאי שאין בו סבירות. נבקש כי חישוב הניקוד בסעיף זה יחושב במצטבר באופן הבא : ניקוד מצטבר של הגדלת הכנסות מארנונה מבסיסי צה"ל ו/או משרדי ממשלה שבוצעו עבורה כתוצאה משירותיו במהלך השנים 2010-2024 בסך מצטבר של 10 מיליון ₪ לפחות, כאשר הניקוד יחושב באופן מצטבר : תוספת של עד 5 מיליון ₪ תוספת מצטברת – 10 נק' תוספת של 5,000,001 ₪ - 10,000,000 ₪ - 15 נק' 10,000,001 ₪ - 15 מיליון ₪ - 20 נק' 15 מיליון ₪ ומעלה – 30 נק' נפנה לעניין זה מכרז מס' 11/2024 עיריית גבעתיים למתן שירותים משפטיים להגדלת הכנסות העירייה.		סעיף 10 – בחינת הצעות, 10.2 קריטריון 3 – ניסיון העבר	19.

4. אין באמור במכתבנו זה כדי לגרוע ו/או לפגוע בהוראה כל שהיא מההוראות המפורטות במכרז.
5. יש לצרף הודעה זו וכן כל הודעות שפרסמה העירייה, כשהן חתומות בכל עמוד ועמוד בחתימת המציע.
6. נשמח להשתתפותכם.

בברכה,
מנחם בן טובים
היועץ המשפטי לעיריית דימונה

