

ב' בשבט תש"ף
28 בינואר 2020

מכרז פומבי מס' 01/20 - למתן שירותי פרסום פרויקטי נדל"ן

הודעת הבהרה מס' 1

1. בהתאם לסמכויותיה של דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן - **המזמינה** או **דירה להשכיר**) הקבועות בסעיף 17 להזמנה להציע הצעות של המכרז שבכותרת (להלן - **המכרז** ו- **ההזמנה**, בהתאמה), על תת סעיפיו, מצורף בזאת נספח הכולל הבהרות, שינויים, תיקונים וכן מענה לשאלות ההבהרה שהוגשו במסגרת המכרז. נספח זה מצורף ומסומן כ"**נספח א**".
2. כאמור בסעיף 17.3 להזמנה, במענה לשאלות ההבהרה שמרה המזמינה על זכותה לענות על כל או על חלק משאלות ההבהרה ולנסח מחדש את שאלות ההבהרה שנשאלו, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
3. כל ההבהרות, השינויים והתיקונים האמורים בנספח א' שלהלן ייחשבו כחלק ממסמכי המכרז, והם גוברים על האמור במסמכי המכרז ו/או בהבהרה מוקדמת יותר. כל מציע נדרש לצרף העתק חתום בתחתית כל עמוד של הודעת הבהרה זו וכן של כל הודעת הבהרה נוספת שתפורסם על ידי דירה להשכיר, ככל שתפורסם.
4. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים והמושגים האמורים במכתב הבהרה זה תהיה הפרשנות כאמור במסמכי המכרז.
5. אין להסתמך על כל פירוש שניתן בעל פה, או בכתב, או בכל דרך אחרת, על ידי מי מטעם דירה להשכיר או ועדת המכרזים, ככל כשניתן, בכל פורום או צורה שהיא. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז, וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הינם כמפורט בהודעת עדכון זו בלבד ובהודעות העדכון ו/או הודעות ההבהרה שתפורסמנה, ככל שתפורסמנה.

בברכה,

ועדת המכרזים של דירה להשכיר

נספח א' - מענה לשאלות הבהרה

מס"ד	מסמך	סעיף	שאלה	תשובה
1.	ההזמנה להציע הצעות	1.5	נבקשכם להבהיר האם המציע נדרש להעסיק, בהעסקה ישירה, מספר מינימלי של עובדים?	תשומת לב המציעים מופנית לתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.1.1 להזמנה, בו נקבע, כי על המציע להיות תאגיד רשום שהתאגד כדין בישראל העוסק בפרסום פרויקטי נדל"ן ותאגיד המעסיק, בהעסקה ישירה, שלושה עובדים לפחות.
2.	ההזמנה להציע הצעות	2	נבקשכם להבהיר האם ישנה הערכה לגבי מספר הפרויקטים המתוכננים, במסגרתם יתבקשו המציעים הזוכים להעניק את השירותים מושא המכרז?	הבקשה נדחית. אין למזמינה הערכה לגבי מספר הפרויקטים המתוכננים, במסגרתם יתבקשו המציעים הזוכים להעניק את השירותים מושא המכרז.
3.	ההזמנה להציע הצעות	2.1	1. נבקשכם להבהיר האם על המציעים לצרף להצעותיהם את הסכם ההתקשרות, על כל נספחיו, ואת מסמך תכולת השירותים כשהם חתומים. 2. נבקשכם לפרט ולהבהיר מה נדרש לצרף במסגרת נספח ה' להסכם ההתקשרות ובמסגרת נספח ו' להסכם ההתקשרות?	1. כן. מבלי לגרוע מיתר הוראות המכרז מובהר, כי על המציעים לצרף להצעותיהם את הסכם ההתקשרות, על כל נספחיו, לרבות מסמך תכולת השירותים, כשהם חתומים בתחתית כל עמוד בראשי תיבות. 2. מובהר, כי אין לצרף לנספח ה' של הסכם ההתקשרות מסמך כלשהו. ככל שהצעת המציע תיבחר כהצעה זוכה, היא תסומן כ"נספח ה'" להסכם ההתקשרות. ביחס לנספח ו' (מסמך תכולת השירותים) - ראו האמור לעיל.
4.	ההזמנה להציע הצעות	2.3.5.2	נבקשכם לפרט את משמעות המילים "הרכבת מנהלת שיווק".	משמעות המילים "הרכבת מנהלת השיווק" היא: גיבוש צוות מקצועי שיכלול, בין היתר, נציגים של המזמינה, של המציע הזוכה ושל חברת השיווק שתבחר על ידי המזמינה. תפקיד המנהלת יהיה לקבל כל החלטה שעניינה שירותי הפרסום שיינתנו בקשר עם פרויקט הנדל"ן. מובהר, כי הרכבת מנהלת השיווק תיעשה בתיאום ובכפוף להנחיה ולשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה.
5.	ההזמנה להציע הצעות	2.3.6.1	נבקשכם לציין מהו היקף ו/או תקציב המדיה המשוער וכמה מוערך מתוכו יהיה offline וכמה יהיה online.	בשלב זה, אין למזמינה הערכה לגבי היקף ו/או תקציב המדיה המשוער ואין למזמינה הערכה כמה מתוכו יהיה offline וכמה יהיה online.

6.	ההזמנה להציע הצעות	3.1	1. נבקשכם להבהיר, האם במהלך תקופת ההתקשרות עשויה המזמינה לדרוש את מתן השירותים, מאותו מציע זוכה, בקשר עם יותר מפרויקט אחד במקביל. 2. נבקשכם להבהיר, האם ייתכן, כי במסגרת תקופת ההתקשרות לא יועברו פרויקטים לביצועם של מי מהמציעים הזוכים.	1. כן. במהלך תקופת ההתקשרות עשויים להיות מצבים בהם המציע הזוכה יידרש להעניק את השירותים ביחס ליותר מפרויקט אחד. 2. בעניין זה מופנים המציעים להוראות סעיף 2.4 להזמנה להציע הצעות, בו נקבע, בין היתר, כי הודעת הזכייה ו/או החתימה על הסכם ההתקשרות אין בה כדי להטיל על דירה להשכיר כל חובה להזמין ממי מהמציעים הזוכים שירותי פרסום בהיקפים מינימליים כלשהם וכי כל אחד מהמציעים במכרז מודע, כי שירותי הפרסום הנדרשים למזמינה ו/או חלקם יכול ויסופקו גם על-ידי גורמים נוספים ו/או אחרים, לרבות זוכים אחרים במכרז ולרבות גורמים אחרים שהינם חיצוניים למכרז וכי למציעים הזוכים לא תקום כל בלעדיות ו/או טענה כנגד המזמינה בעניין זה.
7.	ההזמנה להציע הצעות	4	נבקשכם להבהיר, האם התמורה שתשולם למציע הזוכה, תהיה ביחס לכל אחד מהפרויקטים שיהיו בטיפולו בנפרד או שמדובר בתמורה כוללת ביחס לכל הפרויקטים שיועברו לטיפולו?	מובהר, כי הוראות התמורה הקבועות בהזמנה ובהסכם יחולו ביחס לכל אחד מהפרויקטים שיועברו לטיפולו של המציע הזוכה בנפרד. כך, למשל (ומבלי שיהיה בדוגמא זו כדי למצות), ככל שהמציע הזוכה יעניק את השירותים ביחס ל-2 פרויקטים בני 90 יחידות דיור כל אחד, תשולם לו תמורה כוללת של 20,000 ₪ לחודש, ממנה ינוכה שיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע הזוכה.
8.	ההזמנה להציע הצעות	4.2 25.4	נבקשכם להבהיר, האם סכום התמורה - 10,000 ₪ - הוא הסכום שישולם בפועל או שמסכום זה ינוכה שיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע הזוכה.	מובהר, כי התמורה שתשולם למציע הזוכה תהיה כמפורט בסעיף 4.2, כאשר מסכום זה ינוכה שיעור ההנחה שיוצע על ידי המציע הזוכה בהצעתו.
9.	ההזמנה להציע הצעות	4.7	נבקשכם להבהיר את כוונת המונח "עלויות עקיפות" המצוינת בסעיף.	מובהר, כי התמורה שתשולם למציע הזוכה תכלול את כל העלויות מכל מין וסוג שהוא, למעט עלויות רכש המדיה והפקות דפוס. משכך מובהר, כי הכוונה במונח "עלויות עקיפות" היא כל עלות מכל מין וסוג שהוא, שאיננה עלויות רכש המדיה והפקות דפוס. כל העלויות האמורות תיכללנה בתמורה ולא תשולם בגין כל תמורה נוספת.
10.	ההזמנה להציע הצעות	7.5.6	בסעיף 7.5.6 להזמנה המילה "ושלושת" תוחלף במילה "ושניים".	
11.	ההזמנה	10	נבקשכם להבהיר, האם במסגרת השלב השני ייבחן וינוקד המציע רק על סמך המידע	מובהר, כי במסגרת השלב השני ייבחן וינוקד המציע רק על סמך המידע

	להציע הצעות		יבחן וינוקד המציע רק על סמך המידע אשר יופיע במסגרת טופס מס' 2 או שיש לצרף גם מצגת ו/או כל מדיה אחר של הפרויקטים ותוכנם.	אשר יופיע במסגרת טופס מס' 2 ואין לצרף מצגת ו/או כל מדיה אחר של הפרויקטים ותוכנם.
12.	ההזמנה להציע הצעות	טופס מס' 2 - פירוט הניסיון המקצועי של המציע	נבקשכם להבהיר האם על המציעים להציג רק פרויקטים ששירותי הפרסום בהם הסתיימו או שניתן להציג פרויקטים המצויים עדיין בשלבי שיווק שונים.	מובהר, כי על המציעים להציג פרויקטים ששירותי השיווק בהם הסתיימו לפני המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז או, לכל הפחות, ששלב גיבוש אסטרטגיית השיווק והמיתוג הושלם והקמפיין הפרסומי כבר פורסם.
13.	ההזמנה להציע הצעות	טופס מס' 2	האם ניתן לצרף טבלה זהה לטופס מס' 2 ולהציג במסגרתה מספר רב יותר של פרויקטים מכפי שקיים בנוסח טופס מס' 2 שצורף למסמכי המכרז.	כן. ניתן לצרף טבלה זהה לטופס מס' 2 ולהציג במסגרתה מספר רב יותר של פרויקטים מכפי שקיים בנוסח טופס מס' 2 שצורף למסמכי המכרז. עם זאת מובהר, כי על הטופס שיצורף על ידי המציע להיות זהה, מבחינת מבנה הטופס, לנוסח שצורף למסמכי המכרז. כמו כן, הוראה זו לא תחול ביחס לאף מסמך ו/או טופס אחר של מסמכי המכרז.
14.	הסכם ההתקשרות נספח ד' - ביטוח	כללי	האם יש להחתים את חברת הביטוח על אישורי הביטוחים ולצרפם להצעה או שהמציע הזוכה יידרש לעשות זאת רק לאחר זכייתו.	מובהר, כי אין צורך להחתים את חברת הביטוח על אישורי הביטוחים. להצעת המציע יש לצרף את האישורים כשהם חתומים בתחתית העמודים בראשי תיבות ואם הצעת המציע תיבחר כזוכה, אז המציע הזוכה יידרש להחתים את חברות הביטוח מטעמו על אישורי הביטוחים.