



בקשה לקבלת מידע (RFI)

בנוגע להתקשרות מסגרת עם תאגיד למתן שירותי תחזוקה ותיקונים למערכות בבית המשותף עבור נציגויות ועדי בתים משותפים החברים באגודה לתרבות הדיור

1. כללי

1.1. האגודה לתרבות הדיור (ע"ר) (להלן: "המזמין" ו/או "האגודה") מזמינה בזאת את הציבור למסור לה מידע בנוגע להתקשרות מסגרת עם תאגיד למתן שירותי תחזוקה ותיקונים למערכות בבית המשותף עבור נציגויות ועדי בתים משותפים החברים באגודה לתרבות הדיור, וזאת בהתאם למפורט להלן.

1.2. הבקשה מתבצעת בהתאם לסעיף 14א' לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993, והוראותיו יחולו על בקשה זאת.

1.3. בקשה זאת אינה בבחינת הזמנה להציע הצעות ואינה חלק מהליכי מכרז. לפיכך, אין בה כדי ליצור מחויבות כלשהי כלפי מי מהמשיבים לה ואין המזמין מחויב להתקשר עם מי מהמשיבים לפנייה זאת ו/או לפרסם מכרז בנושא ו/או לאפשר לו להשתתף במכרז עתידי, ככל שיפורסם. הבקשה נועדה לקבלת מידע בלבד ובעקבותיה תשקול האגודה את המשך פעולותיה בהתאם לשיקוליה המקצועיים והענייניים, לרבות פרסום מכרזים ו/או התקשרות בפטור ממכרז ו/או כל פעולה אחרת, ואין האגודה מחויבת לפעול בדרך כלשהי.

1.4. האגודה תהא רשאית לעשות שימוש במידע שיימסר לה במסגרת הבקשה לקבלת מידע, כמו גם בכל נתון, פתרון, תהליך, או הצעה הכלולים בכל אחת ממסמכי המענה ו/או התשובות המוגשים לאגודה בהקשר זה. מידע זה יוכל לשמש את האגודה, בין היתר, לצורך כתיבת מפרטים טכניים ו/או מקצועיים, נהלים ו/או הוראות ותנאים ו/או כל שימוש אחר במסגרת מכרז שיפורסם ו/או בכל מסגרת אחרת.

2. התקשרות מסגרת עם תאגיד למתן שירותי תחזוקה ותיקונים למערכות בבית המשותף

2.1. באגודה חברים כ- 30,000 נציגויות ועדי בתים משותפים (בניינים), המאגדים בתוכם כ – 500,000 יחידות דיור, בפריסה ארצית.

2.2. במסגרת מטרותיה ותפקידיה, פועלת האגודה להקמת מאגרי קבלנים ונותני שירותים מקצועיים בתחום הניהול התקין של ענייני הבית המשותף ושמירה וטיפול ברכוש המשותף של הדיירים, וזאת במסגרת סל השירותים שהאגודה מעניקה ללקוחותיה.

2.3. בכלל אלה מבקשת האגודה, במסגרת סל השירותים המוענק על ידה לנציגויות הבתים המשותפים שחברים באגודה, להתקשר עם תאגיד אחד או יותר, אשר יעניק, שירות מקצועי ואיכותי במחירים מוזלים, עבור לקוחותיה.

- 2.4. התאגיד עמו תתקשר האגודה צריך להיות בעל הניסיון, הכישורים, והיכולת לספק שירותים, כאמור, באופן מקצועי ואיכותי, וזאת באמצעות בעלי מקצוע שיחזיקו ברישיונות לפי דין, וכן עברו הכשרה רלוונטיות לצורך מתן השירותים, בעלי ניסיון רב, המספקים שירות איכותי ואמין, וכל זאת במחירים הוגנים תוך מתן הנחה ללקוחות האגודה.
- 2.5. השירותים יינתנו בפריסה ארצית וקיימת אפשרות של מספר התקשרויות בחלוקה לאזורים בארץ. ההעדפה היא להתקשרות עם תאגיד אחד שייתן מענה בפריסה ארצית.
- 2.6. כמו כן, האגודה תפעיל מערך פיקוח ובקרה על נותן/י השירותים, כאמור.
- 2.7. ככל הניתן רצוי שהמחירים יהיו לפי מחירון ו/או מנגנון תשלום תמורה אחיד וידוע מראש.
- 2.8. **בין השירותים שהאגודה מבקשת לכלול במסגרת ההתקשרות: תחזוקה שוטפת וביצוע טיפולים ותיקונים למערכות הבית המשותף: גנרטורים, מערכות כיבוי וספרינקלרים, מערכות פיר אשפה, מערכות ביוב ושואבות, מיכלי מים, מערכות חימום ומשאבות, מערכות קירור משותפות, מעליות, אינסטלציה, תאורה חיצונית ופנימית (לרבות חדר מדרגות ותאורת חירום).** אין מדובר ברשימה סגורה.
- 2.9. האגודה מבקשת לבחון אפשרות להשיג את המטרה האמורה באמצעות התקשרות עם תאגיד אחד או יותר.
- 2.10. בכוונת האגודה לפרסם ולקדם את סל השירותים והתאגידים שייבחרו בקרב נציגויות הבתים המשותפים (מעל ל – 30 אלף בניינים).
- 2.11. **האגודה פתוחה לקבלת מידע בדבר כל רעיון ו/או פתרון אחר שיהיה בו להשיג את המטרות האמורות.**

3. הבקשה למידע

המשיבים מתבקשים לספק במענה לבקשה לקבלת מידע:

- 3.1. פרטים על תאגידים, התואמים את דרישות האגודה האמורות ו/או פירוט אפשרויות ו/או רעיונות להשגת מטרות האגודה כמפורט לעיל. לעניין זה יש להתייחס: לפרופיל התאגיד, ובכלל אלה סוגי השירותים שמספק; האם פועל באמצעות עובדים, קבלני משנה; היותם בעלי הרישיונות הנדרשים לפי דין ובעלי ההכשרה הנדרשת לסוג השירותים שהם מספקים; הניסיון באספקת השירותים מהסוגים המפורטים לעיל, כולם או חלקם; שירותים מסוגים נוספים שהתאגיד מספק לבתים משותפים או שירותים מהמנויים לעיל שאינו מספק (בין בכלל ובין לסוגי יצרנים מסוימים של מערכות); טיב השירות, אמינות ואיכות השירותים שהתאגיד מספק ולעניין זה

קיום נהלים, תקני איכות, בקרות פנימיות, מנגנון לטיפול בתלונות, ביטוחים, קיומו של מוקד ואופן הפעלתו וכיוב'; וכן לעניין אופן מתן השירותים; פריסת השירותים הניתנים ותנאיהם;

3.2. המשיבים מתבקשים לספק מידע באשר לאפשרויות הקניית יתרון לנציגויות הבתים המשותפים לקוחות האגודה. לעניין זה מבוקש לדעת האם למשיבים מחירוני פנימיים ו/או פומביים בהם הם עושים שימוש בתמחור השירותים לכלל הציבור (לכל המערכות המפורטות לעיל בבית המשותף, או חלקו); האם ניתן לייצר מחירון אחיד; האם התמחור משתנה לפי סוג יצרן המערכת ו/או מועד ייצור המערכת; **מנגנון מוצע שיבטיח מתן הטבה ו/או הנחה לחברי האגודה שהוא ניתן לכימות ו/או לבחינה אמפירית ו/או לבקרה; הצעת מנגנונים להבטחת מתן הטבה ללקוחות האגודה; ניתן לערוך הבחנה בין תחזוקה שוטפת לבין תיקונים מיוחדים.**

3.3. המשיבים מתבקשים למסור פרטים לעניין אפשרויות קיום בקרה ופיקוח על השירותים הניתנים ללקוחות האגודה באופן שיבטיח שירות איכותי ואמין. לעניין זה יש להתייחס גם ללוחות זמנים לקריאות, אחריות, ניסיון ומקצועיות.

3.4. אפשרות להשתלבות ו/או שיתוף פעולה ו/או יצירת התאמות וייחודן, בפלטפורמות עבודה קיימות של התאגיד, כאמור, ללקוחות האגודה באופן נפרד ומובחן.

3.5. מידע לגבי סוגי הבניינים למתן השירות (כגון בניינים ארבע קומות ומעלה, משנת בנייה מסוימת וכיוב').

3.6. המשיבים מתבקשים להקפיד שלא לצרף התייחסות לתמחור עלות השירותים באופן כלשהו (למעט תיאור כללי של אופן תמחור ו/או האפשרות לקבוע מחירוני אחידים) ולא להתייחס להצעה עתידית אפשרית של המשיב, אם וככל שיפורסם מכרז.

3.7. על המשיבים לפרט במסגרת המענה את שמם המלא, סוג התאגיד, מספר רישום התאגיד ו/או תעודת זהות, לפי העניין, וכן שם איש הקשר, הטלפון, הפקס והדוא"ל ליצרית קשר.

4. הגשת מענה מלא

4.1. האגודה מתייחסת להליך זה במלוא הרצינות הנדרשת ומצפה אף מהמשיבים לעשות כן ולמסור לה מידע מפורט, מלא ועדכני.

4.2. הנתונים שיימסרו מהמשיבים יאפשרו הגדרת תנאים ודרישות שהינן ברות מימוש, במקרה של פרסום מכרז/ים.

5. המועד האחרון להגשת המענה

כל המעוניין להשיב לבקשה זו מתבקש לעשות כן עד לא יאחר **מיום ה' 2.1.2025** עד השעה **12:00**.

6. מסירת המענה

המענה לבקשה יוגש בקובץ דיגיטאלי (רצוי בקובץ וורד) באמצעות הדואר האלקטרוני לכתובת: michrazim@tarbut-hadiur.gov.il

7. הבהרות

7.1. שאלות ובקשות להבהרות ניתן לשלוח לכתובת דוא"ל: michrazim@tarbut-hadiur.gov.il עד לא יאחר **מיום א' 22.12.2024**.

7.2. פניות לשאלות הבהרה תכלולנה את שם הספק השואל, ופרטי איש הקשר אצלו.

7.3. האגודה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להתייחס או שלא להתייחס לשאלות ו/או לבקשות ההבהרה.

8. שמירת זכויות

8.1. האגודה שומרת לעצמה את הזכות לקיים מפגש אליו יוזמנו המשיבים שנטלו חלק בשלב זה של הבקשה לקבלת מידע.

8.2. כמו כן, האגודה שומרת לעצמה את הזכות, לאחר שתבחן את המידע שיתקבל מהמשיבים, לפנות אל המשיבים, כולם או חלקם, בבקשה לקבל מהם הבהרות וכן כל מידע נוסף.

8.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור בבקשה זו מובהר, כי כל פרט מהפרטים המצוינים בבקשה זו נתון לשינוי על פי שיקול דעתה הבלעדי של האגודה, ואין בו כדי לחייב את האגודה בכל דרך שהיא.

9. זכות עיון

9.1. מובהר בזאת, כי ועדת המכרזים של האגודה תתעד את המידע שיימסר ע"י המשיבים. על בסיס המידע, כאמור, אשר בהסתמך עליו ייערך המכרז שבו יזכה מוסר המידע, תחול זכות העיון לפי דין. זכות העיון תהא לאחר ההכרזה על הזוכה, כאמור, במכרז. במידה ומשיב סבור שהפרטים שהוא מוסר ו/או חלקם הינם בבחינת סוד מסחרי, יציין זאת במפורש במענה לפנייה.

9.2. במקרה שבעקבות הפנייה לקבלת המידע לא ייערך מכרז, זכות העיון תהא בהתאם ובכפוף להוראות חוק חופש המידע, התשנ"ח – 1998.

10. שונות

- 10.1 למען הסר ספק, מלבד פרסום פומבי של הבקשה, תהא האגודה רשאית לדוור את הבקשה באופן ישיר לגורמים שהיא סבורה שייתכן והם רלוונטיים לבקשה.
- 10.2 כל ההוצאות הכרוכות בהגשת המענה תחולנה על המשיב בלבד, ובשום מקרה לא יהיה המשיב זכאי להחזר ו/או לכל פיצוי ו/או שיפוי בגין הוצאות ו/או נזקים שיגרמו לו בקשר למענה ו/או הכנת המענה והגשתו.

ראובן צדוק, מנכ"ל
האגודה לתרבות הדיור