



## פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 322/17-1

יחידה מגישה	השמאי הממשלתי
שם הפונה	ריקי פרנסה
תפקיד הפונה	מרכזת בכירה אמר
שם ועדת מכרזים	המכרזים לענייני רכישות
תאריך	16/10/2017
מס' בקשה	13665

## חברי ועדה נוכחים-

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
מופיד גאנס	יו"ר
סמי גריידי	חבר
עמיחי ציסמרון	חבר
אייל אביטל	חבר

## פרטי ההתקשרות המבוקשת-

נושא ההתקשרות	בקשה להתקשר עם חברת דקל שירותי מחשב להנדסה בע"מ לצורך רכישת מינוי לחוברת דקל "מאגר המחירים לענף הבנייה".
סוג הבקשה	התקשרות עם קבלן
תאור תהליך הבחירה	פטור ממכרז - ספק יחיד

רשם	תלחמי זוהא
-----	------------

## פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 322/17-1

### רקע:

חברת "מאגר המחירים לענף הבנייה" של חברת דקל שירותי מחשוב בע"מ היא כלי עבודה מרכזי בעבודה השוטפת של השמאים, מספקת מידע עדכני ושוטף בכל הקשור לעלויות הקמה, אומדן של עלויות בנייה למ"ר, מחירי מלאכות גמר, מחיר שיפוצים, תחזוקה ועוד.

בהתאם לחוות הדעת של הגורם המקצועי, מר אוהד עיני, השמאי הממשלתי הראשי, מדובר בחידוש מנוי למאגר המחירים היחיד הקיים כיום בישראל בעניין של תמחור עלויות הבניה בחלוקה לסעיפי הבניה השונים. מדובר במאגר שעל פיו פועל מזה שנים כל מערך הבניה בישראל, משרד הבינוי, אומדני שווי, הסכמי ביצוע ופיתוח, בנקים, הרשות לניירות ערך, מיסוי מקרקעין ושווי של נכסים בנויים.

כמו כן, מציין מר עיני כי התקיימה בדיקה לאיתור האם קיימים ספקים נוספים בעלי מחירון מקיף כאמור לענף הבניה הכולל עלויות בנייה לפי סוגי עבודות הבניה והשיפוץ השונים וסוגי מבנים שונים.

הבדיקה נעשתה תוך היכרות אישית של ענף הבניין וגורמי המקצוע הפעילים בו, חיפוש מידע באינטרנט והתייעצות עם שמאי מקרקעין מהמגזר הפרטי, עם גופי אשראי ובנקים ועם התאחדות הקבלנים.

ממצאי הבדיקות העלו כי אין בנמצא ספק נוסף בעל מאגר מקיף כאמור, וכל הגורמים הפעילים בשוק כאמור, נסמכים על מחירוני הוצאת דקל.

עוד צוין ע"י מר עיני כי ניסיון של שנים אחדות בעבר הוכיח כי החברות מעודכנות ומהימנות, ואף ערוכות באופן ידידותי וקל לשימוש, לפיכך נעשה בהן שימוש על ידי השוק בכללותו באופן קבוע ובתדירות גבוהה.

מר עיני קובע כי טרם נמצא מאגר מידע חלופי, ברמה מקצועית ובדייקנות, והחברות משמשות גם את שמאי המקרקעין המבצעים את עבודתם מטעם המשרד, ונתונים לבקרה ופיקוח שלו וכי על האגף לאחוז באותו מקור מידע המשמש את השמאים הפועלים לפיו ונתונים לבקרות של השמאי.

מר עיני מסכם ומציין כי שירותים אלה נחוצים לתפקוד האגף ומבקש להמשיך ולהתקשר עם חברת דקל לצורך קבלת השירותים.

### מבוקש:

אישור הוועדה לפרסום הכוונה של המשרד להתקשר עם ספק יחיד חברת דקל שירותי מחשב להנדסה בע"מ לצורך קבלת שירותי מנוי לחברת דקל "מאגר המחירים לענף הבנייה".



# פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 322/17-1

## החלטה:

החלטה	סיום התקשרות	תחילת התקשרות	מס' ספק	שם הספק	הוצאות נלוות לפריט	עלות לפריט ללא מע"מ	כמות	פריט	
אושרה	31/12/2018	01/01/2018	511134579	דקל שרותי מחשב להנדסה בע"מ	0.00	2446.00 ₪	3	חוברת דקל	1

סה"כ ההתקשרות: (כמות \* עלות \* מס' החדשים) עד 7,338.00 ש"ח ללא מע"מ

## תיאור החלטה:

בפני הוועדה חוות הדעת המקצועית של הגורם המקצועי מר אוהד עיני ממנה עולה כי חברת דקל הנה הספק היחיד היכול לבצע את ההתקשרות הואיל ומדובר בחוברת הכוללת את המידע היחיד הקיים כיום בישראל בעניין של תמחור עלויות הבניה בחלוקה לסעיפי הבניה השונים, וכי מדובר במאגר שעל פיו פועל מזה שנים כל מערך הבניה בישראל, ובכללם משרד הבינוי, בנקים, הרשות לניירות ערך, שמאים פרטיים ועוד.

לאור האמור לעיל, ולאור חוות הדעת של הגורם המקצועי למשרד, מר אוהד עיני, השמאי הממשלתי הראשי, הוועדה מאשרת את ביצוע פרסום הכוונה להתקשר עם מערכת דקל שירותי מחשב להנדסה בע"מ, בהתאם לתקנה 3א(א)(1)(ב)(1) לתח"מ לצורך קבלת שירותי מינוי לחוברת דקל עבור השמאים במשרד.

בכפוף לקבלת אישור על העדר השגות לאחר פרסום הכוונה להתקשר עם החברה כספק יחיד, הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם דקל שרותי מחשב להנדסה בע"מ, ומסווגת את ההתקשרות בהתאם להוראות תקנה 3(29) לתח"מ.

תוקף ההתקשרות הצפוי: החל מיום 01/01/2018 ועד ליום 31/12/2018 כאשר למשרד תישמר האופציה להארכת ההתקשרות לשנתיים נוספות, שנה בכל פעם ובאותם תנאים.

היקף ההתקשרות הצפוי: עד 7,338 ₪ + מע"מ, בהתאם להצעת המחיר המצ"ב והמקובלת על כל חברי הוועדה.

סה"כ היקף ההתקשרות הצפוי כולל האופציות: עד 22,014 ₪ + מע"מ.

במידה ויתקבלו השגות להתקשרות יש להגיש בקשה חדשה לוועדה לאחר קבלת חוות דעתו של הגורם המקצועי להתקשרות, מר אוהד עיני, השמאי הממשלתי, בעניין ההשגה.

אופן רכישה/ סיווג התקשרות: 23. פטור ממכרז

סיבת הפטור: 01. ספק יחיד - תקנה 3(29)

גודם מבצע: אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה - רכש



**פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 322/17-1**

תקנה תקציבית: 08511304

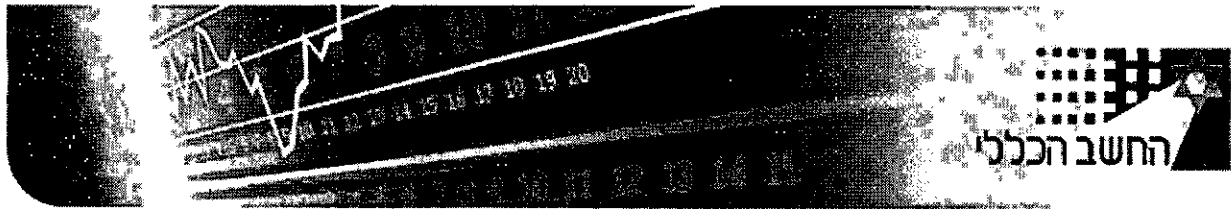
שריון תקציבי: 1000 401 46

מס' מנוף:

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
יו"ר	מופיד גאנס	16/10/2017	
חבר	סמי גריידי	16/10/2017	
חבר	עמיחי ציסמרון	16/10/2017	
חבר	אייל אביטל	16/10/2017	

322/17



**שם הטופס: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ**

מספר הוראה: 7.8.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט. 7.8.2.1

פרק משני: פטור ממכר

משרד המשפטים	משרד:
אגף שומת מקרקעין	יחידה מזמינה:
25 ספטמבר, 2017	תאריך:

אל: ועדת המכרזים

**הנדון: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ ספק חוץ**

הבקשה מסתמכת על תקנה  3(29) /  3(31) (סמן את התקנה המתאימה) לתקנות חובת מכרזים ועל הוראות תכ"ם מס' 7.8.1 ו-7.8.2.

**תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט התכונות של הטובין/השירות/העבודה)**  
 הזמנת מנוי משולב של שני מאגרי מחירים ממוחשבים: "מאגר מחירים לענף הבניה" ו"מאגר מחירי שיפוצים" של חברת "דקל שרותי מחשב להנדסה", ב-3 עותקים ל-3 מחוזות אגף שומת מקרקעין. המאגר מספק מידע בכל הקשור לעלויות הקמה, אומדן של עלויות בניה למ"ר, מחירי מלאכות גמר, מחיר שיפוצים תחזוקה.

האם קיים בנושא זה מכרז מרכזי של החשב הכללי או גורם ממשלתי מוסמך אחר?  כן  לא

סוג ההתקשרות: (סמן X במקום המתאים)

טובין  שירותים  ביצוע עבודה

שם הספק:	דקל שרותי מחשב להנדסה בע"מ
מספר הספק (פ.ח.צ.ע.מ/מספר עמותה)	ע.מ. 511134579
ספק זה הנו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד <input type="checkbox"/> ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות:	
תקופת ההתקשרות:	1/1/2018 עד 31/12/2018 עם אופציה לשנתיים

**נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד או כי הטובין הם טובי חוץ**  
 (במקרה הצורך ניתן לצרף עמודים נוספים וכל מסמך רלוונטי נוסף)

## שם הטופס: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ

מספר הוראה: 7.8.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט. 7.8.2.1

פרק משני: פטור ממכרז

### נא להתייחס לסעיפים הבאים:

1. האמצעים שבהם נערכו בדיקות לאיתור ספקים נוספים והכנת חוות דעת כולל פירוט מקורות מידע ופעולות שננקטו (לדוגמה חיפוש באינטרנט, התכתבות עם ספקים, פגישה או שיחה עם ספקים וכדומה).
2. ממצאי הבדיקה (אם ישנם ספקים נוספים בתחום ההתקשרות, יש לפרט את הסיבות לאי התאמתם לביצוע ההתקשרות עימם ואת הסיבות להיות הספק שלגביו נכתבה חוות הדעת ספק יחיד/ספק חוץ)
3. נימוקים והערות נוספות

מדובר בחידוש מניי שגרתי למאגר מחירים היחיד הקיים כיום בישראל בעניין של תמחור עלויות הבניה בחלוקה לסעיפי הבניה השונים. זהו מאגר שעל פיו פועל מזה שנים כל מערך הבניה בישראל, משרד הבינוי, אומדני שווי, הסכמי ביצוע ופיתוח, בנקים, הרשות לניירות ערך, מיסוי מקרקעין ושווי של נכסים בנויים. נערכה בדיקה לאיתור ספקי נוסף למחירון לענף הבניה עלויות הבניה לפי סוגי עבודות הבניה והשיפוץ השונות וסוגי מבנים שונים.

הבדיקה נעשתה ע"י:

- היכרות אישית של ענף הבניין וגורמי המקצוע הפעילים בו.
  - חיפוש מידע באינטרנט.
  - התייעצות עם שמאי מקרקעין מהמגזר הפרטי, עם גופי אשראי ובנקים ועם התאחדות הקבלנים ממצאי הבדיקות העלו כי אין בנמצא ספק נוסף, וכל הגורמים הפעילים בשוק כאמור, נסמכים על מחירוני הוצאת דקל. נסיון של שנים אחדות בעבר הוכיח כי החוברות מעודכנות ומהימנות, ואף ערוכות באופן ידידותי וקל לשימוש, לפיכך נעשה בהן שימוש על ידי השוק באופן קבוע ובתדירות גבוהה. טרם נמצא מאגר מידע חלופי, ברמה מקצועית ובדייקנות, והחוברות משמשות גם את שמאי המקרקעין המבצעים את עבודתם מטעמנו, ונתונים לבקרה ופיקוח שלנו. לאור האמור, גם לו ימצא ספק נוסף של מאגר מחירים, שהוא בעל ותק נסיון ומוניטין בתחום זה, (וכאמור – לא מצאנו כזה), עדיין יהיה עלינו להתקשר עם חב' דקל, כי עלינו לאחוז באותו מקור מידע המשמש את השמאים הפועלים לפיו ונתונים לבקרותינו. (לדוגמא: אם שמאי מסויים מצוין בשומה שערך (ומגיעה לבקרה / השגה אצלנו) כי הגיע לשווי הנכס בין היתר בהסתמך על סעיף זה או אחר במחירון המקובל דקל – עלינו לדעת לבדוק כיצד השתמש בנתון, והאם לקח את הנתון הנכון מתוך המחירון).
  - לאור הנימוקים שמניתי לעיל אנו מבקשים לערוך ההתקשרות בהליך פטור ממכרז.
- חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

**שם הטופס: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ**

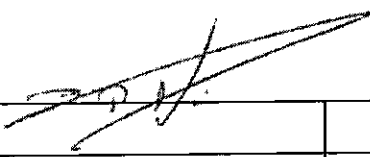
מספר הוראה: 7.8.2

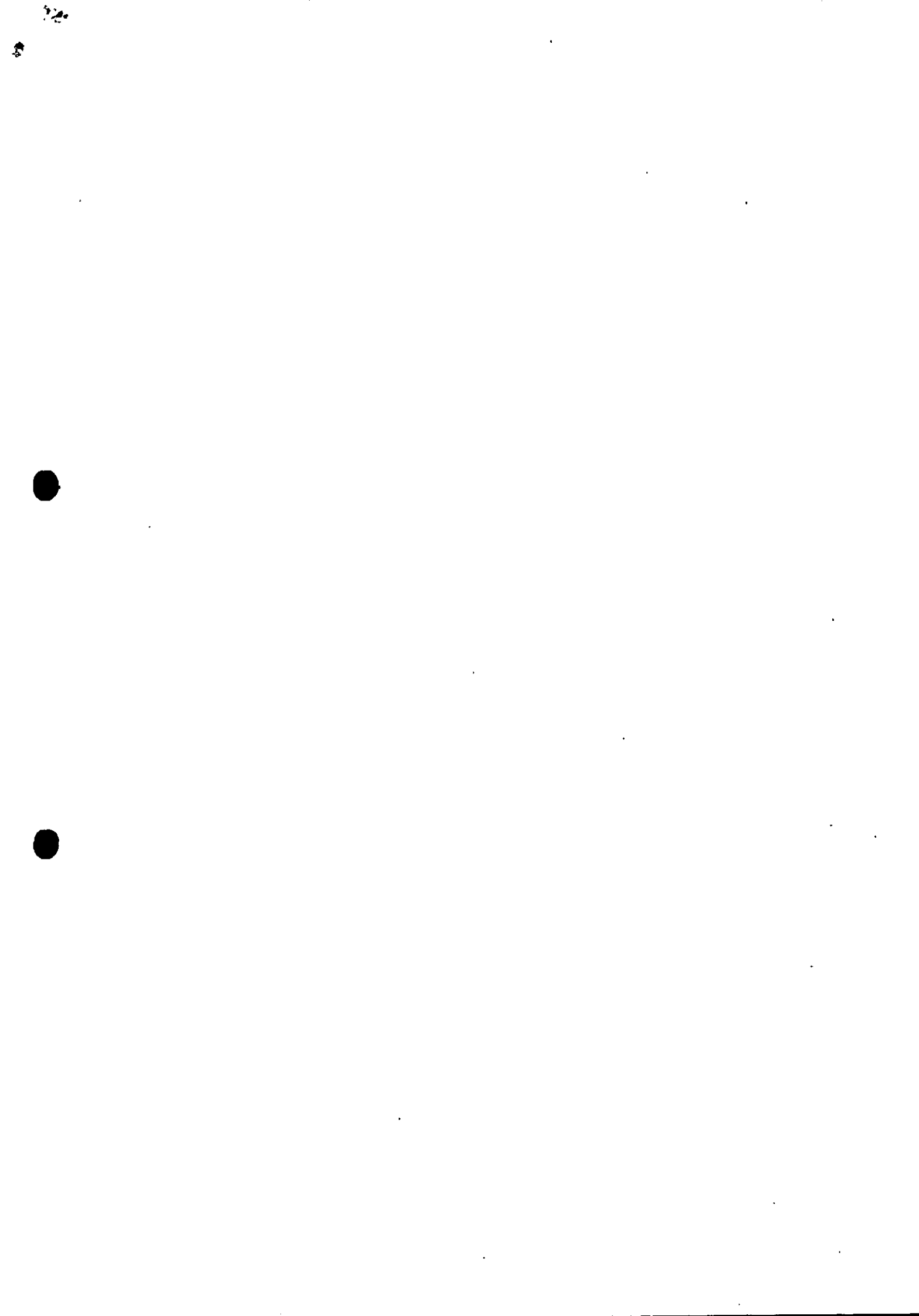
פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט. 7.8.2.1

פרק משני: פטור ממכרז

בכבוד רב,

	השמאי הממשלתי הראשי	אוהד עיני
חתימה	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	שם בעל הסמכות המקצועית



הנדון: חידוש מנוי

מנוי נכבד,

תוקף המנוי עליו אתם חתומים עומד לפוג בימים אלו. לשמירה על רצף קבלת החוברות אנא הקדימו וחדשו את המנוי.

13665

מחיר כולל מע"מ בש"ח	מחיר ללא מע"מ בש"ח	אנא סמן את המתאים
1,627	1,391	מאגר מחירי בניה ותשתיות - גרסה אינטרנטית (לצפייה בלבד)
1,627	1,391	מאגר מחירי שיפוצים ותחזוקה - גרסה אינטרנטית (לצפייה בלבד)
1,627	1,391	מאגר מאוחד - גרסה אינטרנטית (לצפייה בלבד)
2,602	2,224	מאגר מחירי בניה ותשתיות + מאגר מחירי שיפוצים ותחזוקה - גרסה אינטרנטית 3 עדכונים בשנה (לצפייה בלבד)
1,791	1,531	מאגר מחירי בניה ותשתיות - (3 חוב')
1,791	1,531	מאגר מחירי שיפוצים ותחזוקה - (3 חוב')
702	600	מאגר מאוחד - עבור משרדי / קבלני ממשלה
410	350	מאגר מאוחד - חב' תכולות
3X2,862 = 8,586 ש"ח	2,446	מאגר מחירי בניה + מאגר שיפוצים ותחזוקה - (3+3 חוב')
496	424	מאגר מחירי בניה או מאגר מחירי שיפוצים - גרסה אינטרנטית למנויים בתוקף (לצפייה בלבד)
2,478	2,118	מאגר מחירי בניה ותשתיות באנגלית חוב' או בגרסה אינטרנטית (לצפייה בלבד)
1,390	1,188	מחירון שינויי דיירים
695	594	מחירון שינויי דיירים
462	395	מחירון שיפוץ דירות
462	395	מחירון בנייה פרטית
80	68	מדריך דקל - לבטיחות בבנייה ובשיפוצים
80	68	מדריך דקל - נגישות במבנים ציבוריים
50	43	מדריך דקל - לבדיקת דירת מגורים
489	418	מדריך להנדסה אזרחית בעריכת פרופ' רייס
150	128	מדריך לפיקוח וניהול אתר הבניה
400	342	מדריך שימושי לתחיקת הבניה - מהדורה 16 ספר/גרסה אינטרנטית
517	442	מדריך שימושי לתחיקת הבניה - מהדורה 16 ספר+גרסה אינטרנטית

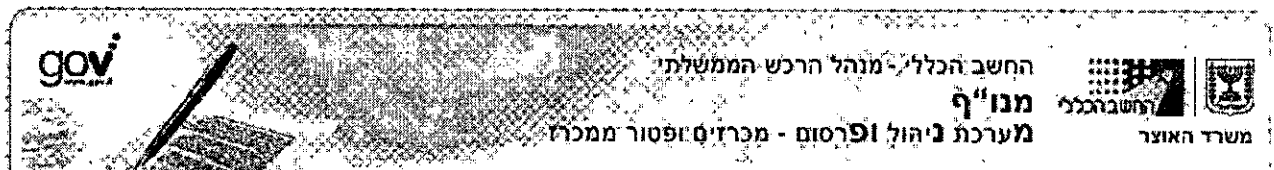
שם החברה: \_\_\_\_\_ שם איש בקשר: \_\_\_\_\_ טל: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_ דוא"ל: \_\_\_\_\_ נייד: \_\_\_\_\_

תחום התמחות: \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת חברה: \_\_\_\_\_ ת.פ: \_\_\_\_\_

4  
1





תאריך עדכון אחרון: 23/10/2017

שלום גאנם כנאן, משרד המשפטים

**פניה לפרסום כוונה להתקשרות, טרום החלטת ועדה**

מספר פניה:	605311	סטטוס פניה:	טרום החלטת ועדה
מגיש הפניה:	גאנם כנאן	תאריך פרסום:	23/10/2017
מספר הליך של המפרסם:	רכישות 322/17	משרד המשפטים	
* יחידה:			
תאור מהות הפניה:	פרסום כוונת המשרד להתקשר עם דקל שרותי מחשוב להנדסה בע"מ כספק יחיד לצורך הזמנת מנוי משולב של שני מאגרים מחירים ממוחשבים: "מאגר מחירים לענף בניה" ו "מאגר מחירי שיפוצים".		
* נושא:	מוצרי דפוס והוצאה לאור		
			(בחר לפחות נושא אחד)
* שווי התקשרות (לרבות מיסים)	25,758.00	מטבע	שקל
* תקופת התקשרות מ:	01/01/2018	תקופת התקשרות עד:	31/12/2020
* בקשת הפטור מסתמכת על תקנה:	3(29)	[התקשרות עם ספק יחיד]	
תקנה תקציבית למימון ההתקשרות:	8511304		
<input type="checkbox"/>	ספקים מרובים/ספק חוץ?		
* מספר ספק עזרה:	511134579	שם ספק:	דקל שירותי מחשב להנדסה )
* איש קשר לקבלת השגות מהציבור:			
* שם:	גאנם כנאן	דואר אלקטרוני:	kinang@justice.gov.il
* תאריך אחרון להגשת ההשגה:	05/11/2017	נא לחשב 14 ימי עבודה באופן ידני	

מסמכים :

מסמך חוות דעת מקצועית

חתימת מורשה פרסום

17  
20



פניה מספר 605311

פרסום כוונת המשרד להתקשר עם דקל שרותי מחשוב להנדסה בע"מ כספק יחיד לצורך הזמנת מנוי משולב של שני מאגרים מתירים ממוחשבים : "מאגר מחירים לענף בניה" ו "מאגר מחירי שיפוצים".

מהות ההתקשרות :

השגות

שם פונה

שם הספק

[+] ... אין השגות

[+] ... אין השגות

התקשרות

