



<b>שם הטופס: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ</b>	
פרק ראשי: התקשרויות ורכישות	מספר הוראה: 7.8.2
פרק משני: פטור ממכרז	מספר טופס: ט. 7.8.2.1

משרד:	המשפטים
יחידה:	אגף שומת מקרקעין
מזמינה:	
תאריך:	03/10/2017

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"ס מס' 7.8.1 ו-7.8.2.

<b>תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט התכונות של הטובין/השירות/העבודה)</b>	
<p>1. אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים מבקש להתקשר עם חברת מרקופר יוזמות בע"מ, המספקת שירותים ממידע הנאסף מלוחות מודעות כתובים ואלקטרוניים, מידע זה כולל איסוף של נכסים המוצעים למכירה וכו'. אינפורמציה זו רלוונטית לצורך ביצוע עבודתו השוטפת של שמאי ההמקרקעין הכוללת:</p> <p>א. ערכי שווי למכירה ודמי שכירות מבוקשים, לנכסים מסוגים שונים כגון תעשייה, מסחר מגורים וכו' הן לנכסים בנויים והן למגרשים.</p> <p>ב. האתר עוקב אחרי מחירים מבוקשים מעדכן את הנתונים וכן מציג אינפורמציה במידה והנכסים נמכרו זה מכבר.</p> <p>ג. כתבות מתוחקרות לגבי עסקאות שבוצעו בנכסים נבחרים (דמ"ש ועסקאות מכר).</p> <p>ד. המערכת מציעה אינפורמציה לגבי הזמן הנוכחי וכן היסטורית ערכים, שהוא חשוב מאוד בתחום עיסוקנו.</p>	
<p>2. המידע הניתן מבוסס על ביצוע עבודות מחקר ומעקב טלפוני אל בעלי הנכסים, בירור המחיר המבוקש, ניתוחו וקטלוגו על פי מפתחות שונים. (איזורים, סוגי נכסים, וכו')</p>	

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:	מרקופר יוזמות בע"מ
מספר הספק (ח.פ.ח.צ.ע.מ/מספר עמותה)	514003680

## 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

ספק זה הנו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד	<input type="checkbox"/> ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות:	18,000 ₪ ללא מע"מ	
תקופת ההתקשרות:	28/11/2017 עד 31/12/2018 כולל אופציה לשנתיים נוספות	

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

נא להתייחס לסעיפים הבאים:

- 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).
- 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)
- נימוקים והערות נוספות

<p>המשרד פנה למספר מקורות מידע לצורך איתור ספק היכול לתת את ההשירות המבוקש:</p> <p>1. מתוך מידע שקבלנו משמאים של המשרד ושמאים פרטיים.</p>
<p>2. חיפוש באינטרנט</p>
<p>3. בררנו עם לשכת השמאים הארצית בנושא אשר ציינו שהם גם משתמשים בשרותי החברה הנ"ל (מרקופר יוזמות בע"מ), ולא ידוע להם על חברה אחרת שמעניקה שרותים דומים.</p>
<p>4. ברור נוסף נעשה על ידי מנהל לשכת ירושלים, ששאל מספר שמאים מהשוק הפרטי בנושא וגם הם אישרו שהם משתמשים בשרותי החברה הנ"ל (מרקופר יוזמות בע"מ).</p>
<p>האינפורמציה הקיימת במערכת נחוצה לצורך איתור נתוני השוואה במסגרת ביצוע שומת מקרקעין, ולמיטב ידיעתנו אינו בר השגה ממקור אחר המאפשר עבודה בהתאם לדרשתנו.</p> <p>כמעט כל משרדי השמאים עושים שימוש במאגר מידע וניתוח זה, ולכן חשוב לנו להיות מחוברים לאותו מאגר מידע וניתוח שכל השוק עובד איתו, על מנת שנוכל לבחון, לבקר את נתוני הבסיס המובאים לעיוננו ולהכרעתנו.</p> <p>למיטב הבנתנו המידע המוצע אינו ניתן ע"י חברות אחרות.</p> <p>לדוג': חב' יפעת העוסקת בתחום מידע לגביי מכרזים אינו מקביל למידע המוצע באתר לגור נדלן ולמעשה עוסק בתחום אחר לגמרי שהינו סקירת מכרזים מוצעים, ותוצאותיהם. אולם אין שם מידע וניתוח של מחירי ביקוש בשוק הפרטי, דמי שכירות, ועוד. יצוין כי המידע המפורסם באתר יפעת מכרזים כולל מכרזים בענפים ורק בחלקו הקטן נוגע לתחום הנדל"ן ובקשר זה נציין כי רוב רובם של המכרזים הרלוונטיים לעבודתנו נערכים אצל רשות מקרקעי ישראל כאשר יש לנו אליהם חופשית.</p> <p>יוצא אפיה שהחברה הנ"ל היא החברה היחידה שנותנת שרותים כאלה (עד כמה שידוע לנו).</p>
<p>לנוכח האמור לעיל, ובהתאם למצב הדברים בפועל, חברת מרקופר יוזמות בע"מ היא היחידה המסוגלת לבצע את נושא ההתקשרות המתואר לעיל.</p>

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

מספר הוראה: 7.8.2

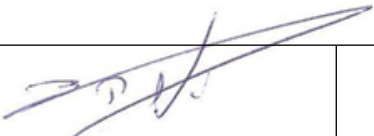
פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט. 7.8.2.1

פרק משני: פטור ממכרז

לאור הנימוקים שמניתי לעיל אנו מבקשים לערוך ההתקשרות בהליך פטור ממכרז.  
חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,

	השמאי הממשלתי הראשי – מנהל האגף	אוהד עיני
חתימה	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	שם בעל הסמכות המקצועית