



**פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 323/17-1**

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	13666

**חברי ועדה נוכחים-**

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

**פרטי ההתקשרות המבוקשת-**

נושא ההתקשרות	המשך התקשרות עם חברת מרקופר יוזמות בע"מ המספקת שירותים ממידע שנאסף מלוחות מודעות כתובים ואלקטרוניים על נכסים המוצעים למכירה וכו'.
סוג הבקשה	המשך התקשרות
תאור תהליך הבחירה	ספק יחיד

רשם	תלחמי זוהא
-----	------------

## פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 323/17-1

### רקע:

אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים מבקש להתקשר עם חברת מרקופר יוזמות בע"מ ח.פ. 514003680, 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 המקרקעין הכוללת:

- א. ערכי שווי למכירה ודמי שכירות מבוקשים, לנכסים מסוגים שונים כגון תעשייה, מסחר מגורים וכו' הן לנכסים בנויים והן למגרשים .
- ב. האתר עוקב אחרי מחירים מבוקשים מעדכן את הנתונים וכן מציג אינפורמציה במידה והנכסים נמכרו זה מכבר.
- ג. כתבות מתוחקרות לגבי עסקאות שבוצעו בנכסים נבחרים (דמ"ש ועסקאות מכר).
- ד. המערכת מציעה אינפורמציה לגבי הזמן הנוכחי וכן היסטורית ערכים, שהוא חשוב מאוד בתחום עיסוקנו.

המשרד פנה למספר מקורות מידע לצורך איתור ספק היכול לספק את השירות המבוקש:

מתוך מידע שהתקבל משמאים עובדי המשרד ושמאים פרטיים, חיפוש באינטרנט ובירור עם לשכת השמאים הארצית בנושא, ציינו שהם גם משתמשים בשירותי החברה הני"ל (מרקופר יוזמות בע"מ), ולא ידוע להם על חברה אחרת שמעניקה שירותים דומים.

בירור נוסף נעשה על ידי מנהל לשכת ירושלים, מול מספר שמאים מהשוק הפרטי בנושא וגם הם אישרו שהם משתמשים בשירותי החברה הני"ל.

האינפורמציה הקיימת במערכת נחוצה לצורך איתור נתוני השוואה במסגרת ביצוע שומת מקרקעין, ולמיטב ידיעתנו אינו בר השגה ממקור אחר המאפשר עבודה בהתאם לדרשתנו.

כמעט כל משרדי השמאים עושים שימוש במאגר מידע וניתוח זה, ולכן חשוב למשרד להיות מחוברים לאותו מאגר מידע וניתוח שכל השוק עובד איתו, על מנת שיוכל האגף לבחון ולבקר את נתוני הבסיס המובאים לעיונו ולהכרעתו.

עוד יובהר כי המידע המוצע אינו ניתן ע"י חברות אחרות זאת לאחר ביצוע בדיקות שונות ונשנות משנים כולל משנים קודמות. לדוג': תב' יפעת העוסקת בתחום מידע לגבי מכרזים אינו מקביל למידע המוצע באתר לגור נדל"ן 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 מציין הגורם המקצועי כי רוב רובם של המכרזים הרלוונטיים לעבודת האגף נערכים אצל רשות מקרקעי ישראל כאשר יש לעובדי האגף גישה חופשית אליהם.

## פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 323/17-1

**מבוקש:**

אישור הוועדה לפרסום הכוונה של המשרד להתקשר עם חברת מרקופר יוזמות בע"מ לצורך קבלת שירותים ממידע הנאסף מלוחות מודעות כתובים ואלקטרוניים הכולל מידע על נכסים המוצעים למכירה וכה.

**החלטה:**

החלטה	סיום התקשרות	תחילת התקשרות	מס' ספק	שם הספק	הוצאות נלוות לפריט	עלות לפריט ללא מע"מ	כמות	פריט	1
אושרה	31/12/2018	28/11/2017	514003680	מרקופר יוזמות בע"מ	0.00	18,000 ₪	1	מנוי שנתי	1

**סה"כ ההתקשרות: (כמות \* עלות \* מס' החודשים) עד 18,000 ש"ח ללא מע"מ**

**תיאור החלטה:**

לאור האמור לעיל, ולאור חוות הדעת של הגורם המקצועי למשרד, מר אוהד עיני, השמאי הממשלתי הראשי, הוועדה מאשרת את ביצוע פרסום הכוונה להתקשר עם חברת מרקופר יוזמות בע"מ, בהתאם לתקנה 3א(1)(ב)(1) לתח"מ לצורך קבלת שירותים ממידע הנאסף מלוחות מודעות כתובים ואלקטרוניים הכולל מידע על נכסים המוצעים למכירה וכה, מידע אשר רלוונטי וחשוב לביצוע עבודתו השוטפת של שמאי המקרקעין. ומאשרת את ההתקשרות עם חברת מרקופר יוזמות בע"מ, לצורך מתן שירותי ומסווגת את ההתקשרות בהתאם להוראות תקנה 3(29) לתח"מ.

אישור ההתקשרות בכפוף לקבלת אישור על העדר השגות לאחר פרסום הכוונה להתקשר עם החברה כספק יחיד.

תוקף ההתקשרות הצפוי : החל מיום 28/11/2017 ועד ליום 31/12/2018 כאשר למשרד תישמר האופציה להארכת ההתקשרות לשנתיים נוספות, שנה בכל פעם ובאותם תנאים.

היקף ההתקשרות הצפוי : עד 18,000 ₪ + מע"מ, בהתאם להצעת המחיר המצ"ב והמקובלת על כל חברי הוועדה.

סה"כ היקף ההתקשרות הצפוי כולל האופציות : עד 54,000 ₪ + 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.**

## פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 323/17-1

אופן רכישה: 23.פטור ממכרז

סיבת הפטור: 01.ספק יחיד- תקנה 3(29)

גורם מבצע: אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה - רכש

תקנה תקציבית: 08511304 08510115

שריון תקציבי: 100040238

מס' מנוף:

חתימות:

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

323/17



**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 ממכרז

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  (29)3 /  (31)3 (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>	
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:	
א. ערכי שווי למכירה ודמי שכירות מבוקשים, לנכסים מסוגים שונים כגון תעשייה, מסחר מגורים וכו' הן לנכסים בנויים והן למגרשים.	
ב. האתר עוקב אחרי מחירים מבוקשים מעדכן את הנתונים וכן מציג אינפורמציה במידה והנכסים נמכרו זה מכבר.	
ג. כתבות מתוחרקות לגבי עסקאות שבוצעו בנכסים נבחרים (דמ"ש ועסקאות מכר).	
ד. המערכת מציעה אינפורמציה לגבי הזמן הנוכחי וכן היסטורית ערכים, שהוא חשוב מאוד בתחום עיסוקנו.	
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')	

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 ממכר

<input type="checkbox"/> ספק חוץ	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד	ספק זה הנו:
		אומדן / שווי ההתקשרות:
		תקופת ההתקשרות:
		18,000 ₪ ללא מע"מ
		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

המשרד פנה למספר מקורות מידע לצורך איתור ספק היכול לתת את ההשירות המבוקש: 1. מתוך מידע שקבלנו משמאים של המשרד ושמאים פרטיים.
2. חיפוש באינטרנט
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.
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).
האינפורמציה הקיימת במערכת נחוצה לצורך איתור נתוני השוואה במסגרת ביצוע שומת מקרקעין, ולמיטב ידיעתנו אינו בר השגה ממקור אחר המאפשר עבודה בהתאם לדרשתנו. 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 לעיונו ולהכרעתנו. למיטב הבנתנו המידע המוצע אינו ניתן ע"י חברות אחרות. לדוג': חבי 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.
יוצא איפה שהחברה הנ"ל היא החברה היחידה שנותנת שרותים כאלה (עד כמה שידוע לנו).
לנוכח האמור לעיל, ובהתאם למצב הדברים בפועל, חברת מרקופר יוזמות בע"מ היא היחידה המסוגלת לבצע את נושא ההתקשרות המתואר לעיל.

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

מספר הוראה: 7.8.2

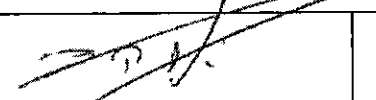
פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

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

11



12/09/2017

לכבוד  
אגף שומת מקרקעין  
משד המשפטים  
לידי מר מוטי ישר/ ריקי פרנסה

**הצעת מחיר: מערכת במבי-נתוני נדל"ן (אתר www.4000.co.il)**

א.ג.נ. שלום רב,

מצורפת הצעת מחיר עבור חידוש המנוי השנתי למערכת לגור נתוני נדל"ן.  
לגור נתוני נדל"ן הינה פעילה ותיקה בתחום המידע, ומתמחה באיסוף ועיבוד מידע על נכסים המוצעים למכירה ולהשכרה.  
המידע נאסף, מעודכן, מנותח ומעובד על בסיס יומי, ומאפשר גישה מידית, נוחה ומהירה למגוון עצום של נתונים בתחום  
הנדל"ן. המידע הוא בלעדי, ומוצג באופן תמציתי וענייני המאפשר איתור, ותפעול מהיר ונוח.

עלות שנתית נה	תאור המוצר
18.000 ₪	מנוי לשימוש במערכת לשלושת הסניפים בירושלים, תל אביב וחיפה.

**הערות**

- תקופת ההסכם היא ל - 12 חודשים החל מתאריך ה - 27/11/2017 ועד ל 27/11/2018
- המחירים אינם כוללים מע"מ.

בכבוד רב,

זאנה ויינר





מדינת ישראל  
משרד המשפטים - רשות התאגידים  
רשם החברות והשותפויות



# תעודת שינוי שם של חברה

וזאת לתעודה כי החברה

## לגור נתוני גדל"ן בע"מ

ש.מ.ס.ג. 514003680

שינתה את שמה ומעותה תקרא בשם

## מרקופר יוזמות בע"מ

### MARKOFER ENTERPRISE LTD

ניתנה בירושלים ביום:

25/02/2013

ט"ו אדר תשע"ג



אבני תפאיה (ע"ד)  
רשות התאגידים

רשם החברות והשותפויות





תאריך עדכון אחרון: 23/10/2017

שלום גאנם כנאן, משרד המשפטים

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

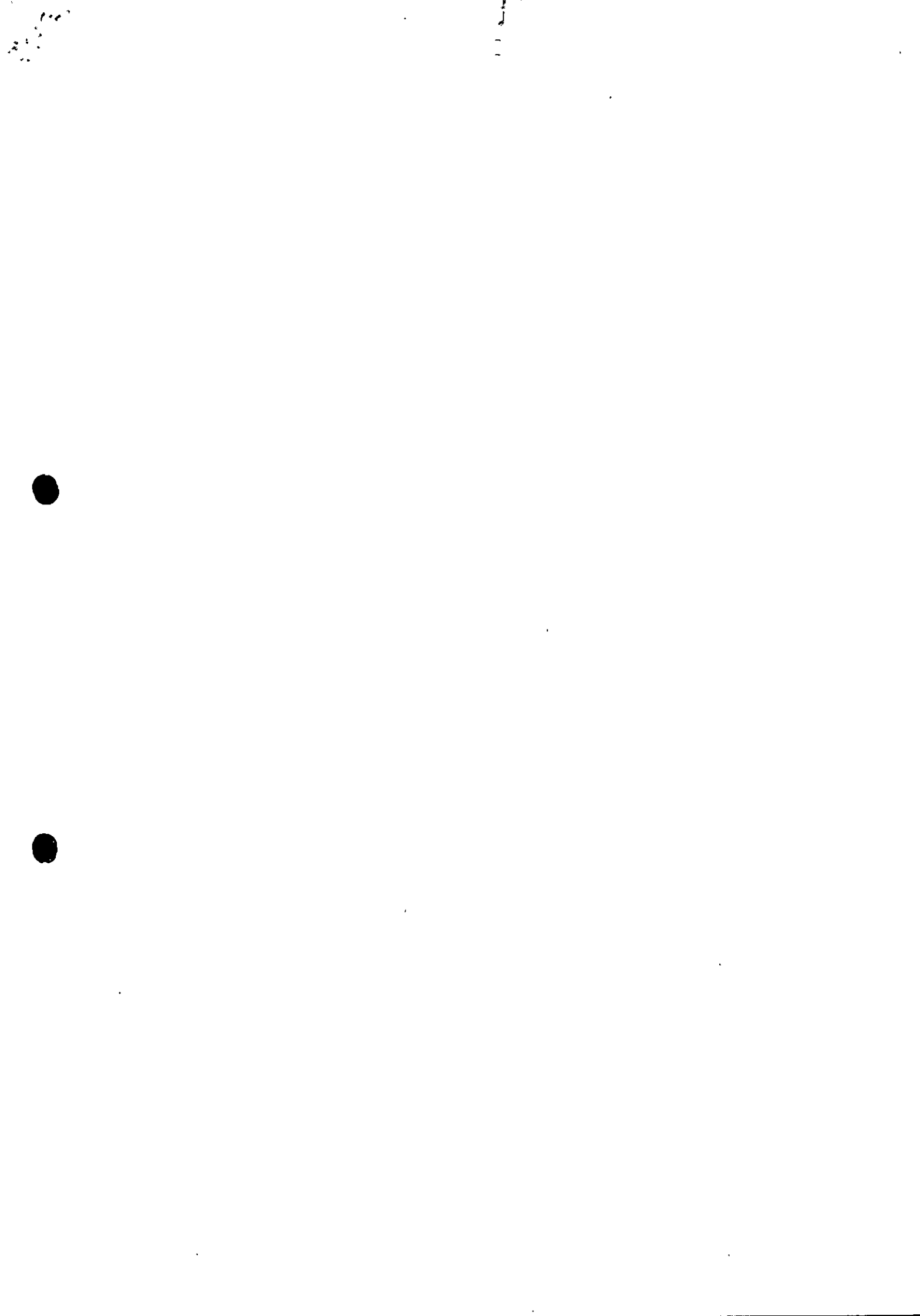
מספר פניה:	605312	סטטוס פניה:	טרום החלטת ועדה
מגיש הפניה:	גאנם כנאן	תאריך פרסום:	23/10/2017
מספר הליך של המפרסם:	רכישות 323/17	משרד המשפטים	
* יחידה:			
תאור מהות הפניה:	פרסום כוונת המשרד להתקשר עם מקרפור יוזמות בע"מ כספק יחיד לצורך קבלת שירותים ממידע שנאסף מלוחות מודעות כתובים ואלקטרוניים, מידע זה כולל איסוף של נכסים המוצעים למכירה וכה. מוצרי דפוס והוצאה לאור		
* נושא:	(בחר לפחות נושא אחד)		
* שווי התקשרות (לרבות מיסים)	63,180.00	מטבע	שקל
* תקופת התקשרות מ:	28/11/2017	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:	514003680	שם ספק:	לגור נתוני נדל"ן בע"מ
* 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





פניה מספר 605312

פרסום כוונת המשרד להתקשר עם מקרפור יוזמות בע"מ כספק יחיד לצורך קבלת שירותים ממידע שנאסף מלוחות מודעות כתובים ואלקטרוניים, מידע זה כולל איסוף של נכסים המוצעים למכירה וכו'.

מהות ההתקשרות :

השגות

שם פונה

שם הספק

[+] ... אין השגות

... אין השגות



