



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

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות	מספר הוראה: 7.8.2
פרק משני: פטור ממכרז	מספר טופס: ט. 7.8.2.1

אל: ועדת המכרזים

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

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)
<p>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.</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:	דקל שרותי מחשב להנדסה בע"מ
מספר הספק (ח.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 מנוי שגרתו 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. הבידקה 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 מטעמו, 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 לבקרוטינו. (לדוגמא: אם שמאי מסויים מציין 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 שמנתי 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

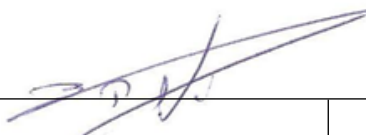
מספר הוראה: 7.8.2

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