



רשות מקרקעי ישראל

פרוטוקול ועדת מכרזים

מספר פרוטוקול 4432-0001

פרטי ההתקשרות המבוקשת

מספר פנייה	מספר הליך	מטרת הפניה	נושא ההתקשרות
		אישור התקשרות	פרצלציה בערד - בקשה להתקשרות עם משרד מדידות

פרטים כלליים

שם יחידה דורשת
אגף בעלות ורישום

תאריך דיון	הופק ע"י	יחידה מזמינה
13.11.2023	אדיר לוי	

חברי ועדה נוכחים

מלי וגנר
דוד ניימן
רחל בירנבאום

יו"ר ועדה
חשב/ת או נציג/ה
יועץ/ת משפטי/ת

רקע לפנייה

פרצלציה בערד - פניה לאישור התקשרות עם משרד מדידות

מהות ההתקשרות:

התקשרות שלא לפי סבב מסירת עבודות למוזדדים עם משרד המדידות 'שפירא מדידות' ח.פ. 516129707, לצורך ביצוע פרצלציה ביישוב בערד בהתאם לתכנית 28/101/02/24.

העבודה ניתנה למוזדד השני בעומס מוזדדים. (ראו בהסבר מטה)

המלצות יחידה מקצועית

אנו מבקשים את אישור הועדה להזמנת מדידות לצרכי רישום בערד, בהתאם לתב"ע 28/101/02/24.

יזום הפרצלציה נעשה בעקבות פגישה שהתקיימה במרחב דרום עם מוזדד המרחב, במהלכה עלה הצורך בהכנת פרצלציה, זאת על מנת לקבוע גבולות סופיים של החוזים ורישום הזכויות.

לאחר פניות חוזרות ונשנות לייזם לקידום הפרצלציה הוחלט לקדם הפרצלציה ולחייבו בהוצאות בתום ההליך. (מצ"ב)

העבודה ניתנה למשרד המדידות השני ברשימת עומס מוזדדים 'שפירא מדידות' ח.פ. 516129707, זאת מאחר ומשרד המדידות הראשון בעומס, חברת ת.ה.ן תכנון הנדסי בע"מ, תיפקד בצורה מאוד לא טובה בפרצלציה שהסתיימה לאחרונה, היה צריך לתזכר אותו לאורך כל שלבי העבודה שיקדם את הפרצלציה מול הגורמים השונים ויגיש את התכניות בזמן לרמ"י, לועדה מקומית ולמפ"י. (מצ"ב חו"ד ותכתובת)

סכום ההתקשרות: 78,204 ש"ח בתוספת מע"מ.

עפ"י בקשת ועדת המכרזים המרכזית, מובא הסבר לסיבה אשר בגינה אנו מבקשים שלא למסור עפ"י סבב מסירת עבודות למודדים, עבודות פרצלציה ביישובים צופר וערד לחברת 'ת.ה.ן תכנון הנדסי 1985 בע"מ' (מודד מרדכי פריד), אלא למסור למודדים הבאים ברשימה.

טרם ההסבר בדבר התנהלות הספק בפרויקטים קודמים, מבקשים להביא לידיעתכם כי ב-06.09.2023 ניתנה למשרד המדידות 'ת.ה.ן תכנון הנדסי 1985 בע"מ' ע"י מרחב עסקי מרכז עבודת מדידה **קטנה**, מדידת מצב קיים בכפר קאסם, והמודד מרדכי פריד **סירב בטענה לעומס**. להלן ציטוט לסירוב: 'לצערנו לא נוכל לבצע את המדידה, מחמת עומס'. (ראו ציטוט מלא מודגש במצ"ב).

באם המודד עמוס בשביל לבצע מדידה קטנה של מצב קיים, לבטח לא יהיה פנוי לבצע פרצלציה.

מאגר המודדים הקיים, אינו מאפשר הסרת המשרד מרשימת מקבלי העבודות של רמ"י כמו הסיבה במקרה זה - סירוב לקבל עבודה חדשה, כשהסיבה מבחינתו היא עומס הקיים במשרדו.

1. בפרויקט פרצלציה ביישוב רהט אשר הסתיים לפני כשנה, ההתנהלות לא הייתה טובה במספר מישורים.

המודד חרג באופן משמעותי מלוחות זמנים הקבועים בהסכם ההתקשרות, ללא סיבה מוצדקת. המודד הגיש את התכנית לצרכי רישום (להלן: תצ"ר) הראשונית לאישור רמ"י בחלוף 7 חודשים מרגע תחילת העבודה, זאת לאחר שהוזהר כי ההתקשרות תבוטל. (מצ"ב דוא"ל בנושא)

מאחר והגיש תצ"ר לא תקין ולא בהתאם לדרישות, עד אשר השלים את כלל התיקונים והפרצלציה אושרה ברמ"י חלפה שנה מתחילת הפרויקט.

חלפו למעלה מ-4 חודשים עד אשר המודד הגיש את התכניות לביקורת במפ"י בצורה תקינה, דבר אשר בדרך כלל אורך מספר ימים בודדים. (מצ"ב דוא"ל בנושא)

המודד הגיש לרמ"י תצ"ר מאושר בוועדה המקומית (מהווה חלק מהתוצרים אשר על המודד לספק לרמ"י לצורך רישום הפרצלציה) לא תקין. התצ"ר היה חתום ע"י הוועדה המקומית לת"ב בחותמת לא תקינה, והמודד לא בדק זאת טרם הגיש את התצ"ר לרמ"י.

לכשהתבקש להעביר את התצ"ר בשנית לוועדה לצורך החתמה בחותמת תקינה, המודד דרש החזר תשלום עבור השליחויות.

הובהר למודד כי לא מתקבל על הדעת כי ישולמו לו החזרי הוצאות עבור תוצר לקוי שהוא עצמו סיפק. (מצ"ב דוא"ל בנושא)

החוו"ד המצ"ב אשר ניתנה למודד בתום הפרויקט (ראו במצ"ב חוו"ד וציונים כפי שניתנו) נמחקה מהעומס המשוקלל של המודד לאחר בסך הכל 11 חודשים, זאת משום שבנוהל מאגר המודדים הנוכחי חוו"ד נמחקת לאחר 3 שנים מתחילת הפרויקט ולא מסיומו.

משמעות הדבר היא כי בפרויקטים מסוג פרצלציה והסדר קרקעות, אשר אורכים מספר שנים, כאשר ניתנת החוו"ד, היא נשמרת לחודשים בודדים לכל היותר ובפרויקטים שאורכים למעלה מ-3 שנים אף לא נשמרת כלל, ועל כן הלכה למעשה אין לחוו"ד השפעה על העומס המשוקלל של המודד.

2. בפרויקט אחר (פרצלציה ביתד) ביצע פרצלציה בהרחבה של המושב אשר הייתה בעיצומו של הליך פיתוח ובניה.

כאשר מדובר בפרצלציה באתר בבניה, מדידת המצב הקיים נעשית פעם אחת במהלך הכנת הפרצלציה, זאת מתוך הבנה כי בכל עת מתרחשים שינויים באתר וככול שהפרצלציה מתנהלת במסגרת ל"ז סביר, לא נדרש לעדכן את המפות.

לקראת סיום הפרצלציה ואישורה במרכז למיפוי ישראל (להלן: מפ"י), מנהל מרחב דרום של מפ"י פנה אלי (טלפוני) ותהה באם ברמ"י דרשו לעדכן מדידת מצב קיים, זאת משום שלטענתו פנה אליו המודד וביקש ממנו שידרוש עדכון מצב קיים בטרם הוא מאשר את הפרצלציה.

יש להדגיש כי עדכון מצב קיים במצב כזה, בהכרח מצריך תוספת כספית להתקשרות עם המודד.

התשובה שניתנה למנהל מרחב דרום במפ"י היא כי אין ולא הייתה דרישה כזו.

לאחר מספר ימים מפ"י אישרו הפרצלציה.

3. בפרויקט נוסף (פרצלציה בברוש), לאחר שלא הגיש לרמ"י את התכניות וחרג מהל"ז, העביר לרמ"י דרישה להגדלת סכום ההתקשרות עבור השלמות מדידה אשר התבקש לבצע עוד בתחילת הפרויקט והוא עצמו ביקש לדחות למועד מאוחר יותר.

טענתו נדחתה על הסף (מצ"ב), משום שכאמור נדרש לבצע את המדידות הללו כבר בתחילת הפרויקט ובאם היה עושה זאת בזמן, הנשוא כלל לא היה עולה.

8 ימים בלבד מדחיית בקשתו, המודד הגיש את התכניות המעודכנות, משמע התכניות כבר היו מוכנות אך הוא לא הגיש אותן לרמ"י עד אשר הובהר לו כי לא תהיה תוספת להסכם.

החלטת הוועדה

הוועדה מחליטה על : אישור ההתקשרות לפי תקנה 5 לתקנות חובת המכרזים

לאור חוות הדעת המקצועית של עוז בריאטינסקי בועדת המכרזים, ובמייל מיום 15/11/2023, משיקולים מקצועיים לא ניתן למסור את העבודה לזוכה הראשון בסבב, והיא תמסר לבא אחריו.

ועדת המכרזים המכרזית מאשרת התקשרות לפי תקנה 5 לתקנות חובת המכרזים עם משרד המדידות "שפירא מדידות", לצורך ביצוע פרצלציה ביישוב ערד בהתאם לתכנית 28/101/02/24.

תקופת התקשרות ראשונה

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
שפירא מדידות בע"מ	516129707		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך סיום	שווי ללא מע"מ	מטבע
31.10.2023	31.12.2030	78,204	שקלים ישראליים חדשים

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	מלי וגנר		יו"ר ועדה	
אישור	דוד ניימן		חשב/ת או נציג/ה	
אישור	רחל בירנבאום		יועץ/ת משפטי/ת	