



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 67/25-1

יחידה מגישה	השמאי הממשלתי
שם הפונה	ריקי פרנסה
תפקיד הפונה	מרכזת בכירה אמר
שם ועדת מכרזים	המכרזים לענייני רכישות
תאריך	08/04/2025
מס' בקשה	24347

חברי ועדה נוכחים-

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
סמי גרינדי	מ"מ יו"ר
נמרוד ארצי	חבר
צליל נהרי-צבני	חבר
אבי חדר	חבר
כנאן גאנס	מרכז

פרטי ההתקשרות המבוקשת-

נושא ההתקשרות	בקשה להמשך מנוי לאתר סימפלקס לשנת 2025
סוג הבקשה	אישור התקשרות
תאור תהליך הבחירה	

רשם	גאנס כנאן
-----	-----------

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 1-67/25

רקע:

מתוקף תפקידו אחראי השמאי הממשלתי על שרותי שמאות המקרקעין לכל משרדי הממשלה ויחידות הסמך הממשלתיות. במסגרת זו, מבצע השמאי הממשלתי באמצעות שמאי המאגר כ- 10,000 שומות בשנה בהיקף כספי של כ- 50 מליארד ש"ח. עובדי האגף נושאים באחריות המקצועית לשומות שמאי המאגר עבור משרדי הממשלה ובשל כך הם מפקחים ומבקרים את השומות באופן שוטף. בנוסף, מבצע השמאי הממשלתי הליכי הכרעה שיפוטיים בנוגע למחלוקות שמאיות בין האזרח ובין הרשות בהיקף של כ- 600 תיקים בשנה.

במסגרת הערכת השווי נדרש השמאי לבקר בנכס מושא השומה ולבחון את נתוניו והיבטים סביבתיים שונים הן במישור הפיזי, הגאוגרפי, התכנוני, המשפטי ועוד. כמו כן נדרש השמאי לקבוע את השווי על סמך סקר השוואתי לעסקאות מנכסים אחרים תוך ביצוע התאמות נדרשות. מלאכה זו מורכבת ביותר ודורשת ביקור בשטח וכן זמן רב בניתוח הנתונים באמצעים הקיימים לרשותנו כיום. עד היום הטכנולוגיות האלה לא היו קיימות בשוק האזרחי (למעט למשרד בטחון וליחידות מודיעין מסווגות). השתמשנו בטכנולוגיות אחרות שספקו לנו מידע חלקי.

בשל האמצעים המוגבלים לעיתים לא ניתן להביא בחשבון מאפיינים החשובים להערכת השווי באמצעים העומדים לרשותנו. האתגר המשמעותי העומד לפנינו כיום הוא לשמר את האיכות המקצועית הגבוהה של ביצוע השומות לצד יעילות ועמידה בלוחות זמנים. אתגר זה יהיה ניתן לביצוע, בין היתר, באמצעות טכנולוגיה מתקדמת בתוכנת סימפלקס. הכוללת מגוון רחב של כלים ובין היתר:

חיפוש מתקדם (לפי כתובת, קואורדינטה, גוש וחלקה וכו'), ביצוע מדידות (מרחק, גובה, נתיב, שטחים, רדיוס), העלאה עצמאית של מודלים אדריכליים ושל שכבות המידע, בדיקת השפעות הצללה תוך שימוש במודל פיזיקלי לחישוב הצללות בחתך שעה ויום בשנה, בדיקת שטחי נראות וחוסר נראות מנקודה אל מרחב מסוים, בדיקת קו ראייה בין שתי נקודות, ניתוח פרופיל צד, שינוי מצבי תצוגה: מודל אורתוגרפי, לבן, עומק, גובה, שיפוע וכיוונים, הורדת צילומי מסך ושמירת סימניות, יכולת יצירה וניהול המידע ועוד.

המערכת המתקדמת תביא ליעול ושדרוג משמעותי של עבודת השמאי הממשלתי.

דיוק השומות יביא לתועלת כלכלית גבוהה בהיבט כספי ובהיבט חסכון בזמן. שמאי האגף יחסכו זמן רב בניתוח הנתונים ובביקור בשטח על ידי כך השומות יהיו איכותיות יותר ולוויי ישתפרו. כאמור לעיל, בהיקפים המדוברים, לדיוק השומות באחוזים בודדים משמעות כספית במאות רבות של מלש"ח למשרדי הממשלה השונים.

בפרוטוקול רכישות 180/23 אישרה הועדה את היציאה למכרז לצורך רכישת מנוי לשימוש במודלים התלת מימדים (ברזולוציית 3 ס"מ) וממשק מערכת 'מימד PRO', זאת בהתאם לתקנה 8א(א) (4) לתח"מ.

ההליך בוצע במערכת יהלויים, ובוצעה פנייה לשני הספקים שאותרו בשוק לאחר בדיקות מקיפות וכן בירורים מול שמאים שונים ורבים. שני הספקים:



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 67/25-1

1. חברת סימפלקס פתרונות מיפוי שב סעי"מ.

2. חברת אופק צילומי אויר (1987) בע"מ.

החליך פורסם בתאריך 18/02/2024 והמועד האחרון להגשת ההצעות נקבע ליום 03/03/2024.

ביום ה- 04/03/2024 נפתחה תיבת הכרזים במערכת, כאשר התקבלה הצעה אחת בלבד, של חברת סימפלקס עם הצעת מחיר בהיקף של עד 82,000 ₪ לא כולל מע"מ.

ההתקשרות הוקמה לשנה, החל מיום 11/03/2024 ועד ליום 10/03/2025.

השירותים עדין נדרשים, והיחידה טרם התארגנה על הליך חדש להמשך קבלת השירותים, על כן נדרש להאריך ולהרחיב את ההתקשרות.

מבוקש:

אישור הועדה להארכת והרחבת ההתקשרות עם חברת סימפלקס לצורך חידוש מנוי לשימוש במודלים התלת מימדים (ברזולוציית 3 ס"מ) וממשק מערכת "מימד PRO"

מ"מ	מ"מ	מ"מ	מ"מ	מ"מ	מ"מ	מ"מ	מ"מ	מ"מ
מ"מ	מ"מ	מ"מ	מ"מ	מ"מ	מ"מ	מ"מ	מ"מ	מ"מ
1	מנוי לאתר סימפלקס	1	82000.00 ש"ח	סימפלקס	514920271	01/05/2025	31/05/2026	אושרה

סה"כ ההתקשרות: (כמות * עלות י"מס' החודשים) עד 82000.00 ש"ח ללא מע"מ

החלטה:

בפני הועדה הוצגה פנייתו של מר גיל בלולו, השמאי הממשלתי הראשי, ממנה עולה כי הצורך בשירותים עדיין נדרש, והתוכנה מספקת שירותים בצורה משביעת רצון לאגף ועוזרת מאוד בפעילות השוטפת של האגף ואף חוסכת בעלויות ובזמן.

לאור האמור, הועדה מסווגת את ההתקשרות בהתאם לתקנה 3(4)(ב)1 לתח"מ ומאשרת את הארכת והרחבת ההתקשרות עם חברת "סימפלקס פתרונות מיפוי שב בע"מ" לצורך חידוש מנוי באתר סימפלקס והמשך קבלת השירותים.

סה"כ היקף ההתקשרות: עד 82,000 ₪ לא כולל מע"מ.

תקופת ההתקשרות: החל מיום 01/05/2025 ועד ליום 31/05/2026.

יוער כי לצורך המשך קבלת השירותים בעתיד, הועדה מאשרת את היציאה והכנת מסמכי מכרז בנושא, וזאת בהתאם לתקנה 8א(4) לתח"מ.



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 67/25-1

אופן רכישה/ סיווג התקשרות מקורי: 23.פטור ממכרז

אופן רכישה/ סיווג התקשרות נוכחי: 23.פטור ממכרז

סיבת הפטור מקורי: 57.התקשרות ששוויה אינו עולה על הקבוע בתקנה - תקנה 3(1)

סיבת הפטור נוכחי: 88.התקשרות המשך באישור ועדת מכרזים משרדית- תקנה 3(4)(ב)(1)

גורם מבצע: אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה - רכש

צורת ההתקשרות: הזמנה

ביטוח: לא

ערבות: לא

התקשרות רגישה: לא

08510115

תקנה תקציבית:

400000/5596

שריון תקציבי:

4000602641

מס' נעמ"ה:

חתימות:

תזנימה	תאריך	שם	תפקיד בוועדה
	08/04/2025	סמי גרינדי	מיימ קייר
	08/04/2025	נמרוד ארצי	חבר
	08/04/2025	צליל נהרי צבי	חבר
	08/04/2025	אבי חודד	חבר