

טופס:		חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ	
 משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות	פרק ראשי:	התקשרויות ורכישות	
	פרק משני:	התקשרות בפטור ממכרז	
	הוראה מקשרת:	7.6.1	
	מספר טופס:		
	מהדורה:	12	

אל: ועדת המכרזים

משרד:	רשות מקרקעי ישראל
יחידה מזמינה:	אגף מיפוי
תאריך:	27/8/2026

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, תשנ"ג-1993 ועל הוראות תכ"ם, "פטור מחובת המכרז", מס' 7.6.1.

תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט התכונות של הטובין/השירות/העבודה)
שירותי יעוץ לטיפול בהליכי רישום המקרקעין של ישובים חקלאיים.
שירותי הייעוץ יכללו את התחומים הבאים:
ניהול תהליך המיפוי, פרצלציה ורישום לכ-40 יישובים חקלאיים ובכלל 20 יישובים שנוספו לתהליך בעקבות החלטת הנהלת רשות מקרקעי ישראל לחיזוק יישובי קו העימות בגבול הצפון ועוטף עזה.
העברת ידע מסודר למודד נוסף כדי לאפשר רצף תפעולי.

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:	יעקב אלבגלי
מספר הספק (פ.ח/פ.ח.מ/מספר עמותה)	ע.מ. 031281611
ספק זה הנו:	☒ ספק יחיד ☐ ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות:	460,800 ₪ לשנה
תקופת ההתקשרות:	1/1/2027-31/12/2028

חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ			טופס:
התקשרויות ורכישות	פרק ראשי:	 משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות	
התקשרות בפטור ממכרז	פרק משני:		
7.6.1	הוראה מקשרת:		
	מספר טופס:		
12	מהדורה:		

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).
חוות הדעת נערכה על בסיס היכרות עם שוק המודדים המוסמכים בישראל והיכרות עם עבודת המרכז לרישום משבצות החקלאיות לאורך השנים טרום העבודה ברשות.
- 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).
למודדים מוסמכים יש את היכולות להזמין ולפקח על ביצוע תוכניות לצרכי רישום אך אין את שילוב הידע והניסיון הנדרש לניהול תהליך מורכב המכיל מעקב היסטורי על רישום, חזקה, הכנת סקר קרקעות, מפת משבצת, הכנת תצ"ר בהתאם להחלטות הנהלה, הליכים משפטיים ונתונים שונים, כמו כן נדרש תהליך מול נציגי היישובים והוועדות המקומיות. למודד אשר לא פעל בתחום אין את הניסיון והידע החשוב ביותר לגבי תהליכי הרישום ביישובים שטרם הסתיימו, החסמים שגרמו להתמשכות התהליך ויחסי העבודה בין הגורמים השונים.
- נימוקים והערות נוספות**

פנייה זו מוגשת לבקשת אישור לספק יחיד ליעקב אלבגלי על בסיס היחודיות של השירות הנדרש והיחודיות של יעקב אלבגלי כספק השירות.
ליעקב יש 48 שנות ניסיון אותן צבר בעבודתו במרכז לרישום משבצות של המרכז החקלאי, שם שימש כמודד מוסמך. במסגרת עבודתו עסק בהכנת סקר החזקה ושימוש, ההנחיות להכנת מפות לצרכי רישום ובקרתן ומעקב על ביצוע הרישום עד לכשרות לרישום ומזכיר הוועדה על פי צווים של שר הפנים לכל מחוז במרכז למשבצות החקלאיות. לאחר שנסגר המרכז המשיך יעקב במתן השירות כיועץ מיפוי ומדידות ברשות מאז שנת 2015. ליעקב ידע ייחודי, מתוך ניסיונו לאורך השנים, על היסטוריית ההתנהלות של המרכז לרישום משבצות חקלאיות, היחסים בין המרכז לרישום משבצות חקלאיות לבין רמ"י ובין היישובים ובכלל זה לגבי ההתנהלות הכספית של המרכז מול היישובים שעדיין בתהליך.
מדובר בשירות הדורש ידע וניסיון משמעותיים בתחומי המיפוי הייחודי במגרז החקלאי, זאת לאור המומחיות המיוחדת בכל הקשור בשילוב של עבודות מיפוי ורישום ביישובים חקלאיים, הדורשת הבנה מעמיקה עם תב"עות והחלטות מעולם היישובים החקלאיים, וכן לאור העובדה שבמסגרת עבודות הייעוץ נדרש היעוץ לנהל ולקדם עבודות מדידה ייחודיות ליישובים שלמים, בהיקפים גדולים ועתירות תקציב הרבה מעבר למדידות מקובלות לצרכי רישום. עבודת הרישום של יישובים חקלאיים, כרוכה בקשיים מהותיים. לדוגמה קיומן של תב"עות מורכבות, תוכניות ומפות מדידה ישנות ומסמכים שונים הנוגעים הכרות עם החלטות הנהלה ומועצה והכנת מסמכים לרישום.
מאחר והליך רישום משבצות אורך שנים רבות (לעיתים מעל 20 שנה) ישנה חשיבות עצומה להיכרות התהליך מתחילתו ועד סופו.

התקשרויות ורכישות	פרק ראשי:	 משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות
התקשרות בפטור ממכרז	פרק משני:	
7.6.1	הוראה מקשרת:	
	מספר טופס:	
12	מהדורה:	

יעקב מחזיק בידע עצום וייחודי על התקדמות הליכי הרישום ביישובים מעבר לידע הרשמי שניתן לתייעוד, יעקב מחזיק גם בידע שאינו רשמי על המצב בישובים, סכסוכי גבולות והתנגדויות של תושבים.

במשך שנות עבודתו יעקב פיתח קשרי עבודה עם הועדות השונות ועם נציגי האגודות. יעקב יצר קשרי עבודה ואמון עם מזכירי היישובים. קשרים אלו מאפשרים שיח ישיר עם כל הגורמים המעורבים בתהליך, קשרים שנחוצים לקידום הרישום במיוחד ביישובים הבעייתיים.

במסגרת הרישום, הרשות מעורבת בהליכים משפטיים שמתנהלים נגדה. לאור היכרותו ארוכת השנים ומאחר וביצע את הפעולות בעצמו. יעקב מייצג את הרשות כעד מומחה מטעמה.

יעקב מבצע את עבודתו באופן הטוב ביותר, הרשות מרוצה מתפקודו.

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,



ענת סלמון מזכיר	מוזדנת ארצית	ענת סלמון
חתימה	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	שם בעל הסמכות המקצועית