



רשות מקרקעי ישראל

פרוטוקול ועדת מכרזים

מספר פרוטוקול 2887-0002

פרטי ההתקשרות המבוקשת

מספר פנייה	מספר הליך	מטרת הפניה	נושא ההתקשרות
		אישור התקשרות	אליכין-הכנת תת"גים (תכנית תיעוד גבולות)-אישור התקשרות עם מודדים

פרטים כלליים

שם יחידה דורשת	יחידה מזמינה	הופק ע"י	תאריך דיון
אגף בעלות ורישום		יצחק בן הרוש	06.11.2022

חברי ועדה נוכחים

מלי וגנר	מ"מ יו"ר ועדה חשב/ת או נציג/ה יועץ/ת משפטי/ת
דוד ניימן	
דרור אהרוני	

רקע לפנייה

להלן רקע לפנייתנו לוועדה לצורך התקשרות עם משרדי מדידות להכנת תת"גים (תשריטי תיעוד גבולות) בישוב אליכין:

1. הפרצלציה בישוב אליכין תכנית לצרכי רישום 680-691/2016, 2045/2017 בוגשים 7921 ו 7922 - הוזמנה ביוזמת רמ"י ונרשמה בשנת 2021.
2. הפרצלציה הראשונית של אליכין משנות ה-50 יצרה כ-680 חלקות בשטח של כ-1.6 ד'.
3. רמ"י אישרה במשך השנים עסקות פיצול במגרשים רבים כך שנבנו בכל חלקת מקור עוד כ-2-3 בתים נוספים בהתאם לתכנית המתאר של הישוב הצ/6-1/0.
4. הפרצלציה שנרשמה ע"י רמ"י יצרה את התשתית הרישומית לרישום זכויות התושבים ע"י כך שנוצרו חלקות בהן נרשמות זכויות בשלמות והן בחלקות בהן יוכנו וירשמו בעתיד בתים משותפים.
5. בשל גודלו של הישוב כ-800 ד' העבודה חולקה בין שני מודדים מוסמכים בעלי ותק מקצועי רב.

האגף מבקש את אישור ועדת המכרזים לבצע התקשרות עם משרדי המדידות "מודדי חדרה בע"מ" ומשרד המודד אורי חן ציון עפ"י הפירוט הבא:

1. בעקבות תכנית מדידה במספר אזורים בישוב שהוגשו לאחרונה לאישור הוועדה לתכנון ובנייה שרונים התגלו סטיות של עשרות ס"מ בין הקורות והגדרות הקיימים בשטח ובין הגבולות שנקבעו בפרצלציה, כך ששטחים מחלקה אחת נמצאים לפי הפרצלציה בחלקה סמוכה.
2. כתוצאה מכך הוועדה לתכנון ובנייה הפסיקה לאשר תכניות מדידה להיתרי בנייה וטופסי 4 שהוגשו לה ופנתה אלינו לביחור דחוף.
3. בשל הפנייה שנעשתה אלינו מצד הוועדה, פנינו למרכז למיפוי ישראל שביצע את הביקורת על המודדים ואישר את תכנית הפרצלציה בבדיקה שנעשתה ע"י מפ"י והוצגה בישיבה משותפת בין נציגי רמ"י, מפ"י, המודדים והוועדה המקומית שנערכה ב-9.8.2021. המסקנה הייתה שקיימות סטיות בין המצב הקיים בשטח ובין הפרצלציה שנרשמה והפתרון שהוצע ע"י מפ"י הוא הכנת תת"ג - תשריט לתיעוד גבולות. שמחייב מדידה קרקעית של הקורות והגדרות הקיימים בשטח והתאמתם לגבולות שנקבעו בפרצלציה שנרשמה.
4. ההתת"ג אינו פוגע בזכויות קנייניות ולא משנה את הרישום הקיים כיום.
5. הסיכום עם מפ"י כולל התחייבות שלהם לבדוק את התת"ג ולאשרו בזמן קצר.
6. בשל סיבות מקצועיות-גודלה של העבודה ומורכבותה הוחלט לחלק את הכנת התת"ג בין שני המודדים שביצעו את הפרצלציה כך שכל מודד יכין את התת"ג לגבי אותו אזור בו הוא ביצע את המדידות. גם מבחינת התמחור שבוצע והצעות המחיר שהוגשו ע"י המודדים אנו ממליצים לוועדה לאשר מתווה זה.

להלן פירוט סכומי ההתקשרות:

0.1 מתחם מערבי:

תמחור בסיס: 311,795 ₪

מחיר סופי לתמחור לאחר הפחתה של 40% (25% בגין גודל העבודה + 15% בגין עבודה קודמת): 187,077 ₪.

הצעת המחיר של המודד מיליק גולדשמידט (מודדי חדרה): **162,000 ₪ לפני מע"מ**.

0.1 מתחם מערבי:

תמחור בסיס: 199,557 ₪

מחיר סופי לתמחור לאחר הפחתה של 30% (15% בגין גודל העבודה + 15% בגין עבודה קודמת): 139,690 ₪.

הצעת המחיר של המודד אורי חן ציון מהנדס ומודד מוסמך בע"מ: **139,000 ₪ לפני מע"מ.**

תקנה תקציבית 98-200-140

המלצות יחידה מקצועית

האגף מבקש את אישור ההתקשרויות בהתאם למפורט בבקשה.

דיון ונימוקים

הוועדה מאשרת התקשרות עם המודדים בהתאם לפירוט לעיל.

החלטת הוועדה

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

בהמשך למפורט לעיל ולאישור ועדת מכרזים מיום 3.10.2022, הוועדה מאשרת התקשרות עם משדרי המדידות בנדון.

הוועדה מאשרת התקשרות עם המודדים בהתאם לפירוט לעיל.

ההחלטה מותנית באישור של: ועדת הפטור של רמ"י

תקופת התקשרות ראשונה (1)

ספקים			
שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
אורי חן-ציון מהנדס ומודד מוסמך בע"מ	513275545	חברה בע"מ	
פרטי תקופה			
תאריך תחילה	תאריך סיום	שווי (כולל מע"מ)	מטבע
21.09.2022	31.12.2024	162,630	שקלים ישראלים חדשים
תקנות			
שנה	מספר תקנה	שם תקנה	שם מרכז קרנות
2022			

תקופת התקשרות ראשונה (2)

ספקים			
שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
מודדי חדרה בע"מ	511105066	חברה בע"מ	
פרטי תקופה			
תאריך תחילה	תאריך סיום	שווי (כולל מע"מ)	מטבע
21.09.2022	31.12.2024	189,540	שקלים ישראלים חדשים

מאשרים

הערות	תפקיד בוועדה	תפקיד	שם פרטי ושם משפחה	פרטי אישור
	יועץ/ת משפטית/ת		דרור אהרוני	אישור
	חשב/ת או נציג/ה		דוד ניימן	אישור
	מ"מ יו"ר ועדה		מלי וגנר	אישור