הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (למ״ס)

דרישות הלמ״ס מספק נתונים של נכסים להשכרה ולמכירה אשר מפורסמים בלוחות המודעות השונים

1. הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (הלמ״ס) מעוניינת להתקשר עם חברת הומלי אתרים בע״מ, כספק יחיד, לרכישת מנוי לאספקת קבצים (הנאספים באמצעים אוטומטים – כריית נתונים) המרכזים פרסומים של הנכסים המיועדים להשכרה ולמכירה בלוחות מודעות אינטרנטיים. המידע המסופק הוא ייחודי בהיקפו, ממוקד ועדכני ולאחר ביצוע בקרת איכות. כמו כן, אופן איסוף הנתונים אינו קושר את הספק עם החברות המפעילות את האתרים השונים (ובכך מתאפשרת העברת נתונים שוטפת ללמ״ס). הנתונים נדרשים לסיוע בחישוב סעיף הדיור במסגרת מדד המחירים לצרכן ואת מחירי שכר הדירה הממוצעים הרבעוניים.

2. בהתאם לתקנה 3א (א) (2), לתקנות חובת המכרזים התשנ״ג – 1993, אדם הסבור כי קיים ספק אחר המסוגל לבצע את ההתקשרות , רשאי לפנות ללמ״ס, באופן המפורט בסעיף 4 להלן ולהודיע כי קיים ספק המסוגל לבצע את ההתקשרות.

3. על הספק הנ״ל לענות על התנאים הבאים (לצרף אישורים):

א. מינהלי

- אישור תקף על ניהול ספרים, רישום במע״מ ומס הכנסה, היותו עוסק מורשה וכל אישור אחר המתחייב על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל״ו – 1976.
- להיות מאגר רשום בפנקס מאגרי המידע – רישום במאגר למטרות המאגר בלבד, על פי חוק הגנת הפרטיות התשמ״א – 1981.

ב. מקצועי

- להיות פעיל בתחום מאגרי המידע המפורטים בסעיף 1.

ג. מהות השירות הנדרש

- אספקת קבצים המרכזים את הפרסומים של הנכסים המיועדים להשכרה ולמכירה בלוחות מודעות אינטרנטיים, שנה לפחות. (התאריך הקובע לבדיקת הפעילות הוא 2.4.2024).

4. על הספקים העומדים בדרישות הלמ״ס כמפורט בסעיף 3 לפנות לכתובת דוא״ל micrazim@cbs.gov.il עד יום ג׳ 2.4.2024 (כ״ג באדר ב׳ התשפ״ד), בשעה 12:00, לצרף את האישורים המפורטים בסעיף 3 הנ״ל ולפרט את הפרטים הנדרשים, תוך ציון יכולת לעמוד בדרישות:

- שם המציע וסוג ההתארגנות (במקרה של חברה, יש לצרף מספר חברה)
- תחום עיסוק עיקרי
- כתובת לדואר רגיל
- שם איש הקשר, מספר טלפון, מספר פקס וכתובת דוא״ל
- מספר עוסק מורשה
- שמות לקוחות המקבלים את השירות המבוקש.

5. הלמ״ס רשאית, אך לא חייבת, להשתמש במידע אשר יועבר אליה בעקבות פנייה זו, לצורך תכנון או עריכת מכרז, מכרז סגור או בקשה לקבלת הצעות, בהתאם לחוק חובת המכרזים.

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:	הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
יחידה מזמינה:	תחום מחירים לצרכן
תאריך:	13.3.2024

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)
חברת "הומלי אתרים בע"מ", מספקת לתחום מחירים לצרכן קבצים חודשיים המכילים מידע על מודעות להשכרת ומכירת דירות שפורסמו בלוחות האינטרנט השונים. מידע זה נחוץ לצורך חישוב סעיף "שירותי דיור בבעלות הדיירים" במדד המחירים לצרכן, וכן לצורך טיוב נתונים בקובץ הכרמ"ן. הקבצים מועברים מדי חודש ב-16 לחודש וכוללים מידע על התקופה שהחלה ב-16 לחודש הקודם ועד ל-15 בחודש הנוכחי.

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:	"הומלי אתרים בע"מ"
מספר הספק **(ח.פ/ח.צ/ע.מ/מספר עמותה)**	513723593
ספק זה הנו:	☑ ספק יחיד ☐ ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות:	כ-100,000 ש"ח כולל מע"מ לתקופה של 3 שנים
תקופת ההתקשרות:	30/04/2027 – 01/05/2024

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:

1. **האמצעים שבהם נערכו בדיקות לאיתור ספקים נוספים והכנת חוות דעת** כולל פירוט מקורות מידע ופעולות שנקטו (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

מנסיון רב שנים ובדיקות שנערכו לאחרונה בנושא, נמצא כי חברת "הומלי אתרים בע"מ" הינה היחידה שאוספת נתוני מודעות נדל"ן באמצעים אוטומטיים (כריית נתונים), ובנוסף מבצעת בקרות על איכות הנתונים באמצעות תחקירנים.

אופן איסוף הנתונים אינו קושר את הספק עם החברות שמפעילות את האתרים השונים ולפיכך מאפשר אספקה שוטפת ללמ"ס. יצויין כי בעבר הופסקה ההתקשרות של הלמ"ס עם ספק שקיבל נתונים ישירות מהאתרים מפני שלא היה רשאי להעבירם לצד שלישי.

לנתונים אלו חשיבות משמעותית בחישוב סעיף הדיור במדד וטיוב נתוני הכרמ"ן.

לפיכך, אבקש לערוך את ההתקשרות בהליך של פטור ממכרז.

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,

אלה פרוסקרובסקי	מנהלת תחום מחירים לצרכן	
שם בעל הסמכות המקצועית	**תפקיד בעל הסמכות המקצועית**	**חתימה**

HomeLy
הומלי אתרים
ת.ד. 244 גן-יבנה 70800 פקס: 08-570316

26/02/2024

נספח ספק יחיד להצעת מחיר.

חברת הומלי בשיתוף עם מאגרי מנדל"ן היא החברה היחידה המפעילה מערכת משולבת של איסוף אוטומטי עם צוות תחקירנים הבודקים את המידע באופן אנושי שמוודא את אמינות המידע הנסרק.

לוחות הנדל"ן מלאים במודעות שגויות ובנתונים חלקיים בהרבה מקרים. בנוסף, כאשר מודעה אינה עולה כסף, מאוד קל ליצר מספר מודעות פיקטיביות סביב המודעה אותה מעוניין המפרסם לקדם, כאשר מודעות אלו אין מודעות במחיר נכס גבוה מהמחיר הנכון ונוצר הרושם שמחיר הנכס של המודעה המקורית הוא מחיר נמוך.

על מנת למנוע ממודעות אלו להגיע אל לקוחותינו כמודעות אמיתיות אנו מעסיקים טלפנים שבודקים את המודעות אחת לאחת, (בעיקר דירות למכירה, דירות להשכרה רק בדירות היקרות)

לגבי נכסים למכירה, חברתנו היא היחידה המאמתת את המידע לאורך כל זמן חיי המדף של הנכס, כלומר כל זמן קצוב, מקבל בעל הנכס טלפון הבודק אם הנכס הוא עדיין אקטואלי ומה מחירו נכון להיום.

נתן חורי
מנהל