

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר וועדה ענ"א 028/2025

אל

חברי ועדת המכרזים

הנדון: אישור ועדת המכרזים

מצורף בזה אישור ועדת המכרזים בנושא התקשרות עם חברת הומלי אתרים בע"מ, כספק יחיד, להפקת נתונים של נדל"ן להשכרה ולמכירה (לתקופה מ-1.5.2025 עד 30.4.2026), אשר נאספים מכל מקורות המידע הגלויים על שוק הדיור בכללותו, מכל הפלטפורמות המאפשרות פרסום מידע וחקירתו הנושא נדון בוועדה בתאריך 26/06/2025 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הועדה, הסתיים ב- 26/06/2025

בברכה,



אריאל קדושי
מנהל אגף רכש



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

פרוטוקול ועדת מכרזים לאישור התקשרות בפטור לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32)

שם טופס:

פרק משני:	ועדות מכרזים ועבודות
תת פרק:	ועדות משרדיות
הוראה מקשרת:	7.2.1.1
מספר טופס:	7.2.1.1.15.ט
מהדורה:	01
תת מהדורה:	01

משרד האוצר
אגף החשב הכללי
תכ"ם – התקשרויות ורכישות



סיווג ואישור ההתקשרות

משרד/יחידה	יחידה מזמינה
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה	אגף מיקרו כלכלה/ לשכת הסטטיסטיקה הלאומי
שם ועדת מכרזים/פטור משרדית	פרוטוקול מס' תאריך
ועדת מכרזים ענ"א	028/2025 26.6.2025

חברי ועדה נוכחים

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
סיגלית סוסנה	יושב ראש	מרכז	מרכז
מורד פרץ/ דנה ליאנוב	חבר	חבר	חבר
מיכל חורין/ עפרה שוחטמן	חבר	חבר	חבר
גלינה שיינברג / יצחק גולדשטיין	חבר	אריאל קדושי	מרכז

חברי ועדה שנעדרו

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה

רשם	ויקי צימרמן
-----	-------------

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות		מספר ההתקשרות
התקשרות עם חברת הומלי אתרים בע"מ, כספק יחיד, להפקת נתונים של נדל"ן להשכרה ולמכירה (לתקופה מ-1.5.2025 עד 30.4.2026), אשר נאספים מכל מקורות המידע הגלויים על שוק הדיור בכללותו, מכל הפלטפורמות המאפשרות פרסום מידע וחקירתו		
תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	שווי ההתקשרות
15.6.2025	14.6.2026	כ-33,985 ₪ (כולל מע"מ)
שם הספק		מספר הספק (פ.ח/צ.ע.מ/מספר עמותה)
הומלי אתרים בע"מ		513723593

*שדה זה ימולא לאחר פרסום במערכת (מנו"ף)

סוג ההתקשרות

רכש ☒ מכר ☐

מקרקעין ☐

ביצוע עבודה ☐

שירותים ☒

טובין ☐

עמוד 1 מתוך 4

שם המאשר: אבי מישאל
תפקיד: מנהל מינהל הרכש הממשלתי

בתוקף מיום: 18.12.2013

פרוטוקול ועדת מכרזים לאישור התקשרות בפטור לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32)		שם טופס:	
פרק משני:	ועדות מכרזים ועבודתן	משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות 	
תת פרק:	ועדות משרדיות		
הוראה מקשרת:	7.2.1.1		
מספר טופס:	ט.7.2.1.1.15		
מהדורה:	01		
	תת מהדורה: 01		

תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט של הטובין/השירות/העבודה/מקרקעין)
ועדת המכרזים אישרה ב-3.5.2012 את ההתקשרות עם חברת הומלי אתרים בע"מ כספק יחיד, בהתאם למצב הדברים בפועל לרכישת מידע על דירות שמיועדות להשכרה ולמכירה – חברת הומלי היא החברה היחידה שאוספת מידע ומבצעת עליו בדיקת אמינות וטיוב, ע"י סניפי מאגרי נדל"ן מכל מקורות המידע הגלויים, כולל לוחות אינטרנט ולוחות מודפסים. וועדת המכרזים עורכת בדיקה אודות היות חברת הומלי ספק יחיד לנושא בכל 3 שנים. (מ-1.5.2012 עד 30.4.2015, מ-1.5.2015 עד 30.4.2018, מ-1.5.2018 עד 30.4.2021, מ-1.5.2021 עד 30.4.2024 ומ-1.5.2025 עד 30.4.2027). כל זאת, בהתאם לתקנה 3 (29) לתקנות חובת המכרזים. הלמ"ס התקשרה עם החברה, מדי שנה על סמך אישורים אלה לתשלום עבור הפקת הנתונים לדירות להשכרה ולמכירה. ההיקף הממוצע השנתי של ההתקשרות עם החברה היה כ-20,000 ₪ (כולל מע"מ). מר דורון סייג, ראש תחום מקצועי בלשכת הסטטיסטיקן הלאומי, מבקש במכתבו מ-16.5.2025, להתקשר עם חברת הומלי אתרים בע"מ, להפקת נתונים על נכסים שמיועדים להשכרה ולמכירה לתקופה של שנה מ-1.5.2025 עד ל-30.4.2026. החברה תספק קבצים המרכזים את כל הפרסומים של הנכסים המיועדים להשכרה ולמכירה מכל מקורות המידע הגלויים, כולל לוחות אינטרנט ולוחות מודפסים. חברת הומלי היא החברה היחידה שאוספת את הנתונים מכל מקורות המידע הגלויים על שוק הדיור בכללותו, מכל הפלטפורמות המאפשרות פרסום מידע וחקירתו, שלא כמו שאר החברות שיכולות לספק רק את הפרסומים שלהן. חברת הומלי מספקת מידע מאוגד מהפלטפורמות השונות. בנוסף, ככל הידוע חברת הומלי היא החברה היחידה המפעילה מערכת משולבת של איסוף אוטומטי עם צוות תחקירנים הבודקים את המידע באופן אנושי שמוודא את אמינות המידע הנסרק ומבצעת בדיקת אמינות וטיוב למידע. הנתונים נדרשים לחישוב סעיף הדיור במסגרת מדד המחירים לצרכן וטיוב נתונים במדדי מחירי דירות. בנוסף, הנתונים ישמשו לצרכים סטטיסטיים נוספים. בישיבת ועדת המכרזים ענ"א מ-16.9.2024 (ענ"א 079/2024) הוחלט כי עם סיום ההתקשרות השנתית באפריל 2025, תבדוק שוב הלמ"ס קיומם של ספקים אחרים בשוק שיוכלו לספק לה את הדרוש לה לצורך חישוב המדד בתחום זה. הלמ"ס פירסמה בקשה להתקשרות עם חברת הומלי אתרים בע"מ, כספק יחיד (הליך בחינת קיומם של ספקים) במאי 2025. לא התקבלו השגות.

מכרז מרכזי / הסכם מחירים מירביים בתוקף	
שדה זה ימלא במקרה שבו קיים בנושא זה מכרז מרכזי של החשב הכללי או גורם ממשלתי מוסמך אחר, או הסכם מחירים מירביים	
פרטי המכרז/ההסכם	מספר המכרז/ההסכם:
שם הספק:	
אם מדובר במכרז, האם התקבל אישור ועדת הפטור העליונה להתקשרות שלא באמצעות מכרז זה ☐ כן ☐ לא	
נימוקים יש להתייחס לסוגיות הבאות: • מדוע נבחר שלא לבצע התקשרות באמצעות המכרז המרכזי הקיים • אם מדובר בהסכם מחירים מירביים, האם תנאי ההתקשרות המבוקשת זהים או מיטיבים לתנאי ההסכם. במקרה שלא, יש לנמק	

פרסום כוונת ההתקשרות

האם בוצע פרסום הליך מקדים של בחינת קיומם של ספקים/מיזמים?

V כן

יש למלא את השדות הבאים:

☐ פורסם על ידי החשב הכללי [פרסום במגזין מספר _____]

V פורסם על ידי המשרד [פרסום בנעמ"ה מספר 4000602426 _____]

הפרסום בוצע מיום 13.5.2025 עד ליום 4.6.2025.

מועד אחרון להגשת השגות 4.6.2025 _____.

☐ לא

במקרה זה ההתקשרות טעונה אישור של ועדת הפטור המשרדית, או העליונה – אם שווי ההתקשרות עולה על מליון שקלים חדשים

שם טופס:			פרוטוקול ועדת מכרזים לאישור התקשרות בפטור לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32)	
 משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות	פרק משני:		ועדות מכרזים ועבודתן	
	תת פרק:		ועדות משרדיות	
	הוראה מקשרת:		7.2.1.1	
	מספר טופס:		7.2.1.1.15.ט	
מהדורה:		01	תת מהדורה: 01	

החלטת ועדת המכרזים

דיון בהשגות שנתקבלו

חלק זה ימולא במקרים שבהם נתקבלו השגות בעקבות פרסום כוונה להתקשרות

מס"ד	שם הפונה	נימוקי ההשגה

הוועדה בחנה את המסמכים הבאים:

☐ חוות הדעת של בעל הסמכות המקצועית ביחידה אשר פורסמה

☐ העתק מההשגות שנתקבלו

☐ חוות דעת של בעל הסמכות המקצועית ביחידה על ההשגות שנתקבלו

דיון , החלטת הוועדה ונימוקה:

לא התקבלו השגות

החלטת הוועדה תישלח לפונים

סיווג ההתקשרות

הדיון בחלק זה יתבסס על טופס "בקשה לאישור וסיווג התקשרות" מס' 7.2.2.1, אשר ימולא על ידי היחידה המזמינה.

V הוועדה מחליטה לאשר סיווג ההתקשרות לפי תקנה 3 (29) לתקנות חובת המכרזים.

V תנאים לסיווג ההתקשרות, ככל שקיימים: (בהתאם לתקנה 9(ב) לתח"מ)

הוועדה מסווגת את ההתקשרות עם חברת הומלי אתרים בע"מ, כהתקשרות עם ספק יחיד בהתאם למצב הדברים בפועל, מ-1.6.2025 עד 31.5.2028 להפקת נתונים על נדל"ן (הנאספים באמצעים אוטומטים – כריית נתונים) - בין השאר, נכסים שמיועדים להשכרה ולמכירה. יסופקו קבצים המרכזים את כל הפרסומים של הנכסים המיועדים להשכרה ולמכירה מכל מקורות המידע הגלויים, כולל לוחות אינטרנט ולוחות מודפסים. בהתאם לתקנה 3 (29) לתקנות חובת המכרזים והוראת תכ"ם 7.6.1.

☐ הוועדה מחליטה לא לאשר את הבקשה לסיווג ההתקשרות בפטור ממכרז.

☐ הוועדה מחליטה על עריכת דיון נוסף.

אישור פרטי ההתקשרות

V הוועדה מחליטה לאשר את פרטי ההתקשרות באופן מלא, לפי בקשת היחידה.

☐ הוועדה מחליטה לאשר את פרטי ההתקשרות בשונה מבקשת היחידה, כמפורט להלן:

תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	שווי ההתקשרות (בש"ח כולל מע"מ)

☐ הוועדה מחליטה להעביר את בקשת ההתקשרות לאישור ועדת הפטור המשרדית.

☐ הוועדה מחליטה להעביר את בקשת ההתקשרות לאישור ועדת הפטור.

שם טופס:			פרוטוקול ועדת מכרזים לאישור התקשרות בפטור לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32)	
 משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות	פרק משני:		ועדות מכרזים ועבודות	
	תת פרק:		ועדות משרדיות	
	הוראה מקשרת:		7.2.1.1	
	מספר טופס:		7.2.1.1.15.ט	
מהדורה:		01	תת מהדורה: 01	

פרסום החלטת הוועדה על התקשרות בפטור

האם קיימת מניעה לפרסום ההחלטה על התקשרות בפטור ממכרז באתר האינטרנט הממשלתי? (לפי תקנה 1 ג' לתח"ם)

V לא

- ☐ כן (יש לפרט את הסיבה)
- ☐ מטעמים של ביטחון המדינה.
- ☐ מטעמי יחסי החוץ של המדינה.
- ☐ מטעמי קשרי מסחר בין לאומיים.
- ☐ מטעמי קשרי ביטחון הציבור.
- ☐ מטעמי סוד מסחרי מקצועי. דיון ונימוקים

נא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

- הנימוקים להתקשרות בפטור – יש לציין מדוע אין זה מוצדק לערוך מכרז פומבי רגיל, מכרז פומבי מוגבל, מכרז סגור או פנייה תחרותית לקבלת הצעות.
- תנאים או הסתייגויות לעניין פרטי ההתקשרות.
- נימוקים לאי פרסום/פרסום חלקי של ההתקשרות.

בהתאם לטופס חוות דעת מקצועית, בכוונה להתקשר עם ספק יחיד, הוצגו ממצאי הבדיקה לפיהם רק חברת הומלי אתרים בע"מ בשיתוף עם מאגרי נדל"ן היא החברה היחידה המפעילה מערכת משולבת של איסוף אוטומטי עם צוות תחקירנים הבודקים את המידע. מבוצעות בדיקות אמינות וטיוב. בנוסף, היא החברה היחידה שאוספת את הנתונים מכל מקורות המידע הגלויים על שוק הדיור בכללותו, מכל הפלטפורמות המאפשרות פרסום מידע וחקירתו, שלא כמו שאר החברות שיכולות לספק רק את הפרסומים שלהן. בנוסף, פורסמה במערכת נעמ"ה כוונה להתקשרות עם ספק יחיד. לא הוגשה כל השגה, בנוגע להתקשרות עם חברת הומלי אתרים. לאור האמור לעיל, מוצדק להתקשר עם החברה, כספק יחיד, בהתאם למצב הדברים בפועל, בהתאם לתקנה 3 (29) לתקנות חובת המכרזים והוראת תכ"ם 7.6.1.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת הומלי אתרים בע"מ להפקת נתונים (מ-1.5.2025 עד 30.4.2026) על נכסים שמיועדים להשכרה ולמכירה בכל רחבי הארץ. ההתקשרות מאושרת לתקופה של שנה (מ-15.6.2025 עד 14.6.2026). הנתונים נדרשים לחישוב סעיף הדיור במסגרת מדד המחירים לצרכן וטיוב נתונים במדדי מחירי דירות. בנוסף, הנתונים ישמשו לצרכים סטטיסטיים נוספים. ללמ"ס אופציות להתקשרויות נוספות עד 1.5.2028. לפני תום תקופת ההתקשרות האחרונה, יש לערוך בדיקה מחודשת האם החברה עדיין ספק יחיד.

ההתקשרות היא לפי תקנה 3 (29) לתקנות חובת המכרזים.

העלות הכוללת של ההתקשרות עם חברת הומלי אתרים בע"מ לתקופה מ-15.6.2025 עד 14.6.2026 היא כ-28,800 ₪ לפני מע"מ: (1,200 ₪ לקובץ * שני קבצים) (קובץ נתוני נדל"ן השכרה וקובץ נתוני נדל"ן למכירה) * 12 חודשים * מע"מ 18%.

העלות, כולל מע"מ 18% היא כ-33,985 ₪.

הכל, בהתאם להצעת המחיר של החברה.

העלות הכוללת לתקופה של שלוש שנים – שנה + אופציה להתקשרויות לשנתיים נוספות (שנה בכל פעם, בעלות של עד כ-45,000 ₪ - ככל הידוע כיום), היא כ-125,000 ₪, כולל מע"מ. בכפוף לקיום תקציב.

חתימת חברי הוועדה

שם	יושב ראש	חשב או נציגו	יועץ משפטי	חבר נוסף	חבר נוסף
שם	סיגלית סוסנה	מורד פרץ / דנה ליאונב	מיכל חורין / עפרה שוחטמן	גלינה שיינברג / יצחק גלדשטיין	
תאריך	26/6/25	19.06.2025	26/6/25	26/6/25	
חתימה					

063ak25

אגף בכיר מדיניות, תכנון ותקצוב

310

קדם הזמנה לקנייה

אל יחידת רכש ונכסים אבקש לרכוש את הטובין לפי הפרוט הר"מ:

שם המוצר/שרות:	הפקת נתוני השכרה ומכירות נדל"ן לשנת 2025
כמות:	33,984 ש"ח כולל מע"מ.
שם הספק(שדה לא חובה):	חברת "הומלי אתרים בע"מ"
צורך/מטרה/הערות:	הנתונים נדרשים לחישוב סעיף הדיור במסגרת מדד המחירים לצרכן וטיוב נתונים במדדי מחירי דירות.
מסמכים מצורפים:	
סטטוס פניה (סמן בבולד):	הכנת מכרז/תיחור בחירת זוכה ביצוע מיידי
תאריך:	11.6.25

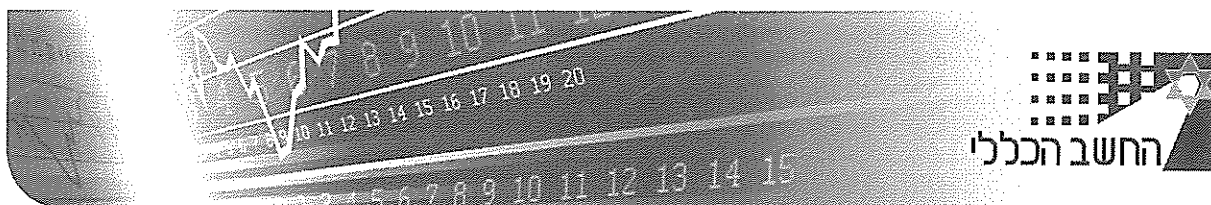
שם קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	מס' קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	המוצר/שרות מתוכנן בפעולה	המוצר/שרות מתוכנן בנושא	
	7401	0004	2310	WBS=L-6400
תקנה תקציבית המתוכננת בתקציב היחידה		04 - 53 - 01-15		
מרכז קרנות		2173		
מספר שיריון		3400005189		
שם המזמין רות בלומנטל בשם מרב יפתח אורן		חתימה 		

תאריך 17.6.25

חתימה

שם מאשר התקציב רזיאל אליהו





שם הטופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

מספר הוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט. 7.2.2.1

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

טופס זה ימולא על ידי היחידה המזמינה, טרם הפניה אל ועדת המכרזים.

משרד/יחידה	יחידה מזמינה
למ"ס/מחירים לצרכן	מיקרו כלכלה/לשכת הסטטיסטיקן הלאומי
לכבוד: ועדת מכרזים (שם הוועדה)	תאריך הבקשה
וועדת מכרזים ענ"א	15.6.2025
שם עורך ההתקשרות	תפקיד
אריאל קדושי	מנהל תחום רכש

שם ההתקשרות המבוקשת
התקשרות עם חברת "הומלי אתרים בע"מ" כספק יחיד להפקת נתוני השכרה ומכירות נדל"ן – לתקופה מאי 2025 ועד אפריל 2026

חלק א – אפיון ההתקשרות המבוקשת

אפיון הטובין/השירות/העבודה

פירוט של הטובין/השירות/העבודה ומאפיינים עיקריים העשויים להשפיע על ההחלטה ליציאה להליך התקשרות, כגון: מפרט טכני, עמידות טכנולוגית, טובין תחליפיים, מידת תלותו של המוצר בטובין אחרים, ועוד
הלמ"ס מתקשרת עם חברת הומלי אתרים בע"מ, כספק יחיד, לשם הפקה מדי שנה קבצי מידע על דירות המיועדות להשכרה ומכירה. הנתונים נדרשים לחישוב סעיף הדיור במסגרת מדד המחירים לצרכן וטיוב נתונים במדדי מחירי דירות. בנוסף, הנתונים ישמשו לצרכים סטטיסטיים נוספים.
בתאריך 9.4.2024 אישרה וועדת המכרזים ענ"א 35/2024 את החברה כספק יחיד בתחום עד לתאריך 30.4.2027. באותו פרוטוקול אישרה ועדת המכרזים את ההתקשרות עם חברת "הומלי אתרים בע"מ" להפקת נתונים של נדל"ן/נכסים להשכרה ולמכירה אשר נאספים מכל מקורות המידע הגלויים, בכל רחבי הארץ, מ-1.5.2024 עד 30.4.2025.
בישיבת ועדת המכרזים ענ"א מ-16.9.2024 (ענ"א 079/2024) הוחלט כי עם סיום ההתקשרות השנתית באפריל 2025, תבדוק שוב הלמ"ס קיומם של ספקים אחרים בשוק שיוכלו לספק לה את הדרוש לה לצורך חישוב המדד בתחום זה. ב-13.5.2025 פורסמה חוות דעת מחודשת להתקשרות עם החברה כספק יחיד להפקת נתוני השכרה ומכירות נדל"ן. הפרסום היה עד 4.6.2025 – לא הוגשו השגות.
תחום מחירים לצרכן מבקש לרכוש כמדי שנה קבצים חודשיים על נתוני מכירות ושכירות לשנת 2025.
אנו מבקשים לאשר את ההתקשרות עם חברת "הומלי אתרים בע"מ" להפקת הנתונים.

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: 7.2.2.1.ט

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות

מאפייני השוק וניתוחו

מאפייני השוק מבחינת גודלו, היקפו הכספי, הספקים הפוטנציאליים הפועלים בו (מספרם, מאפייניהם, נקודות חוזק וחולשה שלהם, אופי השוק בעבר, מצבו בהווה וצפי לעתיד), כללי המשחק והעקרונות שעליהם מבוססת התחרות.
חברת "הומלי אתרים בע"מ" היא ספק יחיד בתחום.

היקף ההתקשרות (היקף כספי, וכמותי ותקופת ההתקשרות המשוערת)

היקף כספי וכמותי משוער, תקופת התקשרות לרבות זכויות ברירה, בחינת תחזית היקף הכנסות שיתקבלו במסגרת המכרז, ככל שרלוונטי, ככל שצפויות להתקבל הכנסות (תוך התייחסות לתכנית העבודה השנתית של המשרד)
עלות קובץ מידע, 1,200 ₪ לא כולל מע"מ.
סה"כ עבור קבצי נתוני מכירות חודשיים לשנת 2025: (1,200 ₪ * 12) = 16,992 ₪ כולל מע"מ
סה"כ עבור קבצי נתוני השכרה חודשיים לשנת 2025: (1,200 ₪ * 12) = 16,992 ₪ כולל מע"מ
סה"כ 33,984 ₪ כולל מע"מ.
כמו כן מנגנון העלויות כמפורט בהצעת המחיר.

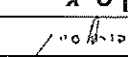
מקור תקציבי לביצוע ההתקשרות

בדיקה מול הגורם האחראי לנושא התקציב במשרד/יחידה להבטחת כיסוי תקציבי בגין ההתקשרות המבוקשת, אישור האחראי על הכנסות במשרד וקבלת תקנה תקציבית מתאימה לכך
סעיף תקציבי: 04-53-01-15
Wbs: 6400-2310-0004-7401

התקשרויות קודמות בנושא

- אופן ביצוע התקשרויות קודמות (מכרז לסוגיו, בחירה מרשימת מציעים, פטור ממכרז) - כמויות שנרכשו במסגרת התקשרויות קודמות, לרבות חתך אפיון לפי סוגי הטובין/השירות/העבודה - מחירים קודמים לפי סוגי הטובין/השירות/העבודה - יש לצרף דוחות מעקב מסכמים ו/או דיווח על כשלים במכרז או בשירות, לרבות הפעלת מנגנון פיצויים מוסכמים, ככל שהופעל - הכנסות שהתקבלו במסגרת המכרז, ככל שרלוונטי
כספק יחיד

חתימת ממלא הטופס:

שם	ד"ר דורון סייג
חתימה	
תפקיד	ראש תחום מקצועי לשכת הסטטיסטיקן הלאומי

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג ההתקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: 7.2.2.1.ט

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

חלק ב – סיווג ההתקשרות

ימולא בכל מקרה שאינו מכרז פומבי רגיל.

אנו מבקשים לסווג את ההתקשרות המפורטת להלן בהתאם להוראות תקנה 9 לתקנות חובת מכרזים (למעט תקנות 3(1), 3(2) ו-3(8)).

להלן פרטי ההתקשרות:

סוג רכש/מכר: (סמן X במקום המתאים)

☒ טובין ☐ שירותים ☐ ביצוע עבודה ☐ מקרקעין

התקנה ותקנת המשנה לתקנות חובת מכרזים שעליהן מסתמכת הבקשה:

☒ תקנה 3 – התקשרות בפטור ממכרז, תקנת משנה 29

☐ תקנה 4 – התקשרות במכרז סגור, תקנת משנה _____

☐ תקנה 5 – התקשרות עם בעל מקצוע מומחה _____ תקנת משנה _____

☐ תקנה 5א – התקשרות עם מתכנן, תקנת משנה _____

☐ תקנה 7 – התקשרות במכרז עם מו"מ, תקנת משנה _____

☐ תקנה 19 – התקשרות במכרז ממוכן מהיר. תקנת משנה _____

נימוקים לבקשה

נא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

האם קיים מכרז מרכזי של החשב הכללי או של גורם מוסמך אחר בנושא ההתקשרות אם קיים – יש לנמק מדוע מוצדק לבצע התקשרות שלא במסגרת המכרז המרכזי
לא

מדוע אין זה אפשרי או מוצדק לבצע התקשרות באמצעות מכרז פומבי רגיל או בהליך תחרותי בהתאם למדרג ההליכים המפורט בתקנה 1ב
ספק יחיד בתחום

במקרה שבו מדובר בהתקשרות לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32) לתח"ם, יש למלא את השדות הבאים:

האם בוצע הליך בחינת קיומם של ספקים/מיזמים אם בוצע יש לפרט את תוצאותיו
כן, לא נמצא

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט.7.2.2.1

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות

במקרה שבו מדובר בהתקשרות המשך לפי תקנה 3(4) לתח"מ, יש להתייחס לסעיפים הבאים:

אופן ביצוע התקשרות ראשונה:

☐ מכרז פומבי ☐ מכרז סגור ☐ פטור ממכרז לפי תקנה _____ ותקנת משנה _____

פירוט לגבי ההתקשרויות בנושא זה

סוג התקשרות (הארכה או הרחבה)	תקופת ההתקשרות	שווי ההתקשרות	נושא	מספר פנייה/דיווח במערכת מנוף	גורם מאשר ההתקשרות (ועדת המכרזים/ועדת הפטור/המשרדית/ועדת הפטור)	תקנה בתקנות חובת המכרזים (תח"מ)	
(29)3	1.5.2012-30.4.2013	7,080 ₪ לפני מע"מ	רכישת נתוני שכירות נדל"ן		ענ"א 36 מיום 3.5.2012	(29)3	התקשרות ראשונה
	1.5.2015-30.4.2016	7,080 ₪ לפני מע"מ	רכישת נתוני שכירות ומכירה נדל"ן		ענ"א 29 מיום 13.5.2015	(29)3	התקשרות המשך ראשונה לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
	1.5.2017-30.4.2018	7,020 ₪ לפני מע"מ	רכישת נתוני שכירות ומכירה נדל"ן				התקשרות המשך נוספת לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
	1.5.2018-30.4.2019	27,000 ₪ לפני מע"מ	רכישת נתוני שכירות ומכירה נדל"ן		ענ"א 40 מיום 1.7.18		התקשרות המשך נוספת לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
	1.5.2019-30.4.2020	28,200 ₪ לפני מע"מ	רכישת נתוני שכירות ומכירה נדל"ן				התקשרות המשך נוספת לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
	1.5.2020-30.4.2021	14,400 ₪ לפני מע"מ	רכישת נתוני שכירות ומכירה נדל"ן				התקשרות המשך נוספת לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
	1.5.2021-30.4.2022	14,400 ₪ לפני מע"מ	רכישת נתוני שכירות ומכירה נדל"ן		ענ"א 29 מיום 16.3.2021		התקשרות המשך נוספת לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
	1.5.2022-30.4.2023	16,800 ₪ לפני מע"מ	רכישת נתוני שכירות ומכירה נדל"ן		ענ"א 67 מיום 2.6.2022		התקשרות המשך נוספת לא כולל התקשרות המשך מבוקשת

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

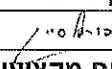
מספר טופס: 7.2.2.1.ט

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות

1.5.2023-30.4.2024	16,800 לפני מע"מ	רכישת נתוני שכירות ומכירה נדל"ן	ענ"א 37 מיום 31.5.2023	התקשרות המשך נוספת לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
1.5.2024-30.4.2025	18,000 לפני מע"מ	רכישת נתוני שכירות ומכירה נדל"ן	ענ"א 35 מיום 9.4.2024	התקשרות המשך נוספת לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
1.5.2025-30.4.2026	28,800 לפני מע"מ	רכישת נתוני שכירות ומכירה נדל"ן		התקשרות המשך מבוקשת

- האם מדובר בהארכה או בהרחבת ההתקשרות - האם תנאי התקשרות ההמשך זהים להתקשרות הראשונה או מיטיבים עם המשרד
הארכה

חתימת ממלא הטופס:

שם	ד"ר דורון סייג
חתימה	
תפקיד	ראש תחום מקצועי לשכת הסטטיסטיקן הלאומי

111ak24



הומלי אתרים בע"מ

ח.פ. 513723593
ת.ד. 244 גן-יבנה 70800

12/05/2025

הצעת מחיר והזמנת עבודה למידע בתחום הנדל"ן

מגורים להשכרה

המידע יסופק בתחום המגורים להשכרה בכל המקומות בהם עוסקת חברת הומלי המרכזת את כל המידע של סניפי מאגרי נדל"ן בכל הארץ. המידע יסופק בצורת קובץ אחת לשבוע במבנה ובפורמט ידוע כמו קובץ access או קובץ אקסל או קובץ טקסט מופרד פסיקים. המידע נאסף על ידי סניפי מאגרי נדל"ן מכל מקורות המידע הגלויים, כולל לוחות אינטרנט ולוחות מודפסים. המידע בתחום המגורים להשכרה מתוחקר בחלקו וחלקו מועבר כפי שהוא מהלוח, בכל מקרה מתבצעת בדיקת אמינות וטיוב למידע.

המחיר – 1,200 ₪ פלוס מע"מ לחודש בהתחייבות לשנת שירות.

מגורים למכירה

המידע יסופק בתחום המגורים למכירה בכל המקומות בהם עוסקת חברת הומלי המרכזת את כל המידע של סניפי מאגרי נדל"ן בכל הארץ. המידע יסופק אחת לשנה במבנה ובפורמט ידוע. המידע מתוחקר ונבדק על ידי צוות מתחקרים בכל הסניפים. בנוסף נעשית בדיקת אימות לנכסים אלו אחת לתקופה כדי לברר אם הנכסים עדיין אקטואליים, נכסים שנמכרו יסומנו כלא אקטואליים בשדה סטטוס ונכסים מוקפאים יסומנו כמוקפאים.

המחיר – 1,200 ₪ פלוס מע"מ לחודש בהתחייבות לשנת שירות.

למסמך זה מצורפים שני נספחים.

המידע יסופק לאחר חתימה על הצעת מחיר זו ואופן התחייבות לתשלום עם זמני תשלום מוגדרים

נתן חורי
מנהל



הומלי אתרים בע"מ

ח.פ. 513723593
ת.ד. 244 גן-יבנה 70800

12/05/2025

נספח ספק יחיד להצעת מחיר.

חברת הומלי בשיתוף עם מאגרי מנדל"ן היא ככל שידוע לנו, 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, ככל הידוע לנו, 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



הומלי אתרים בע"מ

ח.פ. 513723593
ת.ד. 244 גן-יבנה 70800

12/05/2025

נספח אופן השימוש במידע ושיתוף המידע לגורמים נוספים.

-

המידע בכל מקרה לא ישמש לגופים מסחריים ולא יימכר לגופים מסחריים אחרים או כל צד שלישי.

חל איסור העברת המידע לצדדים שלישיים. הפרת סעיף זה, תהווה הפרה של ההתחייבות החוזית ותהווה עילה לתביעה ו/או פיצוי.

אנו מאשרים בזאת את הצעת המחיר והזמנת העבודה

בשם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה _____

נתן חורי בשם הומלי
מנהל
הומלי אתרים בע"מ

תאריך:

תאריך:

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (למ"ס)
דרישות הלמ"ס מספק נתונים של נכסי מגורים להשכרה ולמכירה
אשר אוסף את הנתונים מכל מקורות המידע הגלויים של שוק הדיור בכלותו

1. הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (הלמ"ס) מעוניינת להתקשר עם חברת הומלי אתרים בע"מ, כספק יחיד, לרכישת נתוני השכרה ומכירות נדל"ן. לפי חוות הדעת המצ"ב, החברה היא הגוף היחיד שאוסף את הנתונים מכל מקורות המידע הגלויים על שוק הדיור בכללותו, מכל הפלטפורמות המאפשרות פרסום מידע וחקירתו. הנתונים נדרשים לחישוב סעיף הדיור במסגרת מדד המחירים לצרכן וטיוב נתונים במדדי מחירי דירות. בנוסף, הנתונים ישמשו לצרכים סטטיסטיים נוספים.

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 (לצורך 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 כמידע מאוגד מהפלטפורמות השונות, שנה לפחות. (התאריך הקובע לבדיקת הפעילות הוא 4.6.2025).

4. על הספקים העומדים בדרישות הלמ"ס כמפורט בסעיף 3 לפנות לכתובת דוא"ל micrazim@cbs.gov.il עד יום ד' 4.6.2025 (ח' בסיוון התשפ"ה), בשעה 12:00, לצורך 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

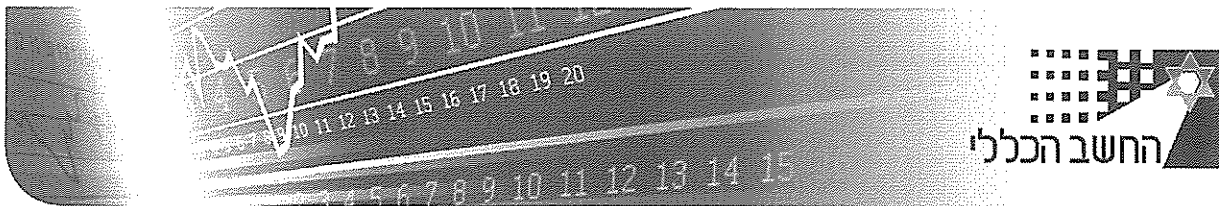
- כתובת לדואר רגיל

- 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

מספר הוראה: 7.8.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט. 7.8.2.1

פרק משני: פטור ממכרז

משרד:	למ"ס / מיקרו כלכלה
יחידה מזמינה:	מחירים לצרכן
תאריך:	13.5.2025

אל: ועדת המכרזים

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)
רכישת נתוני השכרה ומכירות נדל"ן – חברת "הומלי אתרים בע"מ".

האם קיים בנושא זה מכרז מרכזי של החשב הכללי או גורם ממשלתי מוסמך אחר? ☐ כן ☒ לא
סוג ההתקשרות: (סמן X במקום המתאים)

☐ ביצוע עבודה

☐ שירותים

☒ טובין

שם הספק:	חברת "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-125,000 ₪ כולל מע"מ 18%, לתקופה של 3 שנים.
תקופת ההתקשרות:	1.6.2025 – 31.5.2028

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:

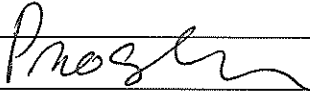
1. האמצעים שבהם נערכו בדיקות לאיתור ספקים נוספים והכנת חוות דעת כולל פירוט מקורות מידע ופעולות שננקטו (לדוגמה חיפוש באינטרנט, התכתבות עם ספקים, פגישה או שיחה עם ספקים וכדומה).
2. ממצאי הבדיקה (אם ישנם ספקים נוספים בתחום ההתקשרות, יש לפרט את הסיבות לאי התאמתם לביצוע ההתקשרות עימם ואת הסיבות להיות הספק שלגביו נכתבה חוות הדעת ספק יחיד/ספק חוץ)
3. נימוקים והערות נוספות

אפיון הטובין/השירות/העבודה:

הלמ"ס רוכשת מדי שנה קבצי מידע על מגורים המיועדים להשכרה ומכירה. חברת "הומלי אתרים בע"מ" היא החברה היחידה שאוספת את הנתונים מכל מקורות המידע הגלויים על שוק הדיור בכללותו, מכל הפלטפורמות המאפשרות פרסום מידע וחקירתם, שלא כמו שאר החברות שיכולות לספק רק את הפרסומים שלהן. חברת הומלי מספקת מידע מאוגד מהפלטפורמות השונות. הנתונים נדרשים לחישוב סעיף הדיור במסגרת מדד המחירים לצרכן וטיוב נתונים במדדי מחירי דירות. בנוסף, הנתונים שמתקבלים מחברת הומלי משמשים לצרכים סטטיסטיים נוספים.

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,

	אלה פרוסקורובסקי	ראש תחום מדד המחירים לצרכן
שם בעל הסמכות המקצועית	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	חתימה



הומלי אתרים בע"מ

ח.פ. 513723593

ת.ד. 244 גן-יבנה 70800

12/05/2025

נספח ספק יחיד להצעת מחיר.

חברת הומלי בשיתוף עם מאגרי מנדל"ן היא ככל שידוע לנו, 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, ככל הידוע לנו, היא היחידה המאמת 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

פניות פרוסום באתר: 4000602426, דרישות הלמ"ס מספק נתונים של נכסי מגורים

פרטים	מושאי התקשרות	איש קשר	תאריכים	מסמכים לפרסום	מספדים	תקופות והיקף התקשרות	השגות/החלטות/פרסומים	היסטוריית שינויים
מסנן:								
לא נמצאה תוצאה								

פניית פרסום באתר: 4000602426, דרישות הלק"ס מספק נתונים של נכסי מגורים

פרטים	נושאי התקשרות	איש קשר	תאריכים	מסמכים לפרסום	מספרים	תקופות והיקף התקשרות	השמות/החלטות/פרסומים	היסטוריות שינויים
-------	---------------	---------	---------	---------------	--------	----------------------	----------------------	-------------------

125,000.94		אומדן סכום התקשרות:		נתונים כלליים	
		פורסם	סטאטוס:	4000602426	זיהוי:
				4000602426	מספר תיק ההתקש...
				הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה	שם חברה:
				משרד ראש הממשלה - הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה(למ"ס)	יחידה מפרסמת:
				פטור ממכר	סיווג התקשרות:
				פרסום כוונה להתקשרות	סוג פרסום:
				דרישות הלק"ס מספק נתונים של נכסי מגורים להשכרה ולמכירה אשר אוסף את הנתונים מכל מקורות המידע הגלויים של שוק הדי	תאור ההתקשרות:
			הל"ך בינלאומי:		מספר הליך(מכר):
			סטטוס תיבה דיגיטי...		אופן הגשת המכר:
					מספר פנייה בממ"...
			רכש		סוג התקשרות:
		שדות להזנה בפרסומי פטור בלבד			
		מכרזים משרדית	ענ"א - משרדית	טרם התקבלה החלטת ועדה	תקנת חוק:
					מחוז ההחלטה:
					גורם מאשר/ועדה:
					פרסום חלקי:
		הערות			
		נתונים ...			
		אין נתונים			

פניות פרסום באתר: 4000602426, דרישות הלה"ס מספק נתונים של נכסי מגורים

פרטים	נושא התקשרות	איש קשר	תאריכים	מסמכים לפרסום	מספקים	תקופות והיקף התקשרות	השגות/החלטות/פרסומים	היסטוריית שינויים
מסנן:								
שעה								
תאריך								
סוג תאריך								
מועד ראשון להגשה								
מועד אחרון להגשה								
מועד פרסום בעיתונות								
תאריך החלטה בועדה								
מועד כנס ספקים								
מועד עדכון פרסום								
מועד פרסום ראשוני								
תאריך סגירה								
תאריך פרסום ממנו"ף								
תאריך סגירה ממנו"ף								

פניית פרסום באתר: 4000602426, דרישות ה"ס מספק נתונים של נכסי מגורים

פרטים	נושאי התקשרות	איש קשר	תאריכים	מסמכים לפרסום	ספקים	תקופות וזיקף התקשרות	השגות/התלטות/פרסומים	היסטוריית שינויים
מסמן:								
ספקים	סוג תקופה	מ.תחילה	מ.סיום	משך ...	שווי התקשרות	מטבע	ח. ...	שווי התקשר... מ. ...
טקסט	מסמך	01.06.2025	31.05.2028	36.00	105,933.00	שק...	...	0 125,000.94

שם טופס:		פרוטוקול ועדת מכרזים לאישור התקשרות בפטור לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32)	
משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"מ – התקשרויות ורכישות		פרק משני:	ועדות מכרזים ועבודות
		תת פרק:	ועדות משרדיות
		הוראה מקשרת:	7.2.1.1
		מספר טופס:	7.2.1.1.15.ט
		מהדורה:	01 תת מהדורה: 01

תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט של הטובין/השירות/העבודה/מקרקעין) ועדת המכרזים אישרה ב-3.5.2012 את ההתקשרות עם הומלי אתרים בע"מ לרכישת מידע על דירות שמיועדות להשכרה – המידע נאסף ומבוצעת עליו בדיקת אמינות וטיוב, ע"י סניפי מאגרי נדל"ן מכל מקורות המידע הגלויים, כולל לוחות אינטרנט ולוחות מודפסים. הוועדה אישרה את ההתקשרות עם חברת הומלי כספק יחיד, בהתאם למצב הדברים בפועל, לתקופות של 3 שנים כל פעם, מ-1.5.2012 עד 30.4.2015, מ-1.5.2015 עד 30.4.2018, מ-1.5.2018 עד 30.4.2021 ומ-1.5.2021 עד 30.4.2024 לרכישת נתונים על נדל"ן- בין השאר, דירות שמיועדות להשכרה ולמכירה. כל זאת, בהתאם לתקנה 3 (29) לתקנות חובת המכרזים. הלמ"ס התקשרה עם החברה, מדי שנה על סמך אישורים אלה לרכישת הנתונים לדירות להשכרה ולמכירה. ההיקף הממוצע השנתי של ההתקשרות עם החברה, היה כ-19,000 ₪ (כולל מע"מ). גבי אלה פרוסקורובסקי, ראש תחום מחירים לצרכן, מבקשת במכתבה מ-3.4.2024, להתקשר עם חברת הומלי אתרים בע"מ, להפקת נתונים על נכסים שמיועדות להשכרה ולמכירה לתקופה של שנה מ-1.5.2024 עד ל-30.4.2025. יסופקו קבצים המרכזים את כל הפרסומים של הנכסים המיועדים להשכרה ולמכירה מכל מקורות המידע הגלויים, כולל לוחות אינטרנט ולוחות מודפסים. איסוף הנתונים מתבצע על-ידי הומלי ולא על ידי צדדים שלישיים. על-כן אין בהעברת הנתונים על-ידי הומלי משום הפרת זכויות יוצרים של צד ג', דבר שמאפשר אספקה שוטפת ללמ"ס. הנתונים נדרשים לסיוע בחישוב סעיף הדיור במסגרת מדד המחירים לצרכן ואת מחירי שכר הדירה הממוצעים הרבעוניים וכן לצורך טיוב קובץ הכרמ"ן. ההסכם עם חברת הומלי מאפשר מסירת נתונים לגופים ממשלתיים (לא מסחריים) במידה וידרשו זאת. הלמ"ס פירסמה בקשה להתקשרות עם חברת הומלי אתרים בע"מ, כספק יחיד (הליך בחינת קיומם של ספקים). לא התקבלו השגות. השנה החברה הגישה הצעת מחיר יקרה יותר מבשנה שעברה – 800 ₪ לקובץ במקום 700 ₪. לאחר מו"מ, הוסכם כי השנה המחיר יהיה 750 ₪ ובשנתיים הבאות 800 ₪. (כל המחירים לא כוללים מע"מ)
--

מכרז מרכזי / הסכם מחירים מירביים בתוקף שדה זה ימלא במקרה שבו קיים בנושא זה מכרז מרכזי של החשב הכללי או גורם ממשלתי מוסמך אחר, או הסכם מחירים מירביים	
פרטי	מספר המכרז/הסכם:
המכרז/ההסכם	שם הספק:
אם מדובר במכרז, האם התקבל אישור ועדת הפטור העליונה להתקשרות שלא באמצעות מכרז זה ☐ כן ☐ לא	
גימוקים יש להתייחס לסוגיות הבאות: • מדוע נבחר שלא לבצע התקשרות באמצעות המכרז המרכזי הקיים • אם מדובר בהסכם מחירים מירביים, האם תנאי ההתקשרות המבוקשת זהים או מיטיבים לתנאי ההסכם. במקרה שלא, יש לנמק	

פרסום כוונת ההתקשרות

האם בוצע פרסום הליך מקדים של בחינת קיומם של ספקים/מיזמים?

☐ כן

יש למלא את השדות הבאים:

☐ פורסם על ידי החשב הכללי [פרסום במגזין מספר _____]

☐ פורסם על ידי המשרד [פרסום בנעמ"ה מספר 4000584950 _____]

הפרסום בוצע מיום 13.3.2024 עד ליום 2.4.2024.

מועד אחרון להגשת השגות 2.4.2024 _____.

☐ לא

במקרה זה ההתקשרות טעונה אישור של ועדת הפטור המשרדית, או העליונה – אם שווי ההתקשרות עולה על מליון שקלים חדשים

בתוקף מיום: 18.12.2013	עמוד 2 מתוך 4	
http://takam.mof.gov.il		

שם טופס:			פרוטוקול ועדת מכרזים לאישור התקשרות בפטור לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32)
 משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות	פרק משני:	ועדות מכרזים ועבודות	
	תת פרק:	ועדות משרדיות	
	הוראה מקשרת:	7.2.1.1	
	מספר טופס:	7.2.1.1.15.ט	
	מהדורה:	01	תת מהדורה: 01

החלטת ועדת המכרזים

דיון בהשגות שנתקבלו

חלק זה ימולא במקרים שבהם נתקבלו השגות בעקבות פרסום כוונה להתקשרות

מס"ד	שם הפונה	נימוקי ההשגה

הוועדה בחנה את המסמכים הבאים:

- ☐ חוות הדעת של בעל הסמכות המקצועית ביחידה אשר פורסמה
- ☐ העתק מההשגות שנתקבלו
- ☐ חוות דעת של בעל הסמכות המקצועית ביחידה על ההשגות שנתקבלו

דיון, החלטת הוועדה ונימוקיה:

לא התקבלו השגות

החלטת הוועדה תישלח לפונים

סיווג ההתקשרות

הדיון בחלק זה יתבסס על טופס, "בקשה לאישור וסיווג התקשרות", מס' 7.2.2.1.ט, אשר ימולא על ידי היחידה המזמינה.

V הוועדה מחליטה לאשר סיווג ההתקשרות לפי תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים.

V תנאים לסיווג ההתקשרות, ככל שקיימים: (בהתאם לתקנה 9(ב) לתח"ם)

הוועדה מסווגת את ההתקשרות עם חברת הומלי אתרים בע"מ, כהתקשרות עם ספק יחיד בהתאם למצב הדברים בפועל, מ-1.5.2024 עד 30.4.2027 להפקת נתונים על נדל"ן (הנאספים באמצעים אוטומטים – כריית נתונים) - בין השאר, נכסים שמיועדים להשכרה ולמכירה. יסופקו קבצים המרכזים את כל הפרסומים של הנכסים המיועדים להשכרה ולמכירה מכל מקורות המידע הגלויים, כולל לוחות אינטרנט ולוחות מודפסים. בהתאם לתקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים והוראת תכ"ם 7.6.1.

☐ הוועדה מחליטה לא לאשר את הבקשה לסיווג ההתקשרות בפטור ממכרז.

☐ הוועדה מחליטה על עריכת דיון נוסף.

אישור פרטי ההתקשרות

V הוועדה מחליטה לאשר את פרטי ההתקשרות באופן מלא, לפי בקשת היחידה.

☐ הוועדה מחליטה לאשר את פרטי ההתקשרות בשונה מבקשת היחידה, כמפורט להלן:

תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	שווי ההתקשרות (בש"ח כולל מע"מ)

☐ הוועדה מחליטה להעביר את בקשת ההתקשרות לאישור ועדת הפטור המשרדית.

☐ הוועדה מחליטה להעביר את בקשת ההתקשרות לאישור ועדת הפטור.

שם תאגיד		פרטים כלליים: מזה"ט, לאיסור התקשרות, לפי תקנה 3 (א), (ב), (ג), (ד), (ה), (ו), (ז), (ח), (ט), (י)	
 משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ס – התקשרויות ורכישות	פרק משני:		ועדות מכרזים ועבודות
	חת פרק:		ועדות משרדיות
	הוראה מקשרת:		7.2.1.1
	מספר טופס:		7.2.1.1.15.ט
	מחזור:		01

פרסום החלטת הוועדה על התקשרות בפטור
האם קיימת מניעה לפרסום ההחלטה על התקשרות בפטור ממכרז באתר האינטרנט הממשלתי? (לפי תקנה 11 לתח"ס)

V לא

☐ כן (יש לפרט את הסיבה)

☐ מטעמים של ביטחון המדינה.

☐ מטעמי יחסי החוץ של המדינה.

☐ מטעמי קשרי מסחר בין לאומיים.

☐ מטעמי קשרי ביטחון הציבור.

☐ מטעמי סוד מסחרי מקצועי, דיון ונימוקים

נא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

* הנימוקים להתקשרות בפטור – יש לציין מדוע אין זה מועדק לערוך מכרז סומבי רגיל, מכרז סומבי מוגבל, מכרז סגור או סבייה תחרותית לקבלת הצעות.

* תנאים או הסתייגויות לענין פרטי ההתקשרות.

* נימוקים לאי פרסום/פרסום חלקי של ההתקשרות.

בהתאם לטופס חוות דעת מקצועית, כוונה להתקשר עם ספק יחיד, הוצגו ממצאי בדיקה לפיהם רק חברת הומלי אתרים בע"מ בשיתוף עם מאגרי נדל"ן היא החברה היחידה המפעילה מערכת משולבת של איסוף אוטומטי עם צוות החקירנים הבודקים את המידע. מבוצעות בדיקות אמינות וטיוב. אופן איסוף הנתונים אינו קושר את הספק עם החברות המפעילות את האתרים השונים (ובכך מתאפשרת העברת נתונים שוטפת ללמ"ס). בנוסף, פורסמה במערכת נעמ"ה כוונה להתקשרות עם ספק יחיד. לא הוגשה כל השגה, בנוגע להתקשרות עם חברת הומלי אתרים. לאור האמור לעיל, מועדק להתקשר עם החברה, כספק יחיד, בהתאם למצב הדברים בפועל, בהתאם לתקנה 3 (29) לתקנות חובת המכרזים והוראת תכ"ס 7.6.1.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת הומלי אתרים בע"מ להפקת נתונים על נכסים שמיועדים להשכרה ולמכירה בכל רחבי הארץ. ההתקשרות מאושרת לתקופה של שנה (מ-1.5.2024 עד 30.4.2025).
ללמ"ס אופציות להתקשרויות נוספות עד 30.4.2027. לפני תום תקופת ההתקשרות האחרונה, יש לערוך בדיקה מחודשת האם החברה עדיין ספק יחיד.
ההסכם עם חברת הומלי מאפשר מסירת נתונים לגופים ממשלתיים (לא מסחריים) במידה וידרשו זאת.
ההתקשרות היא לפי תקנה 3 (29) לתקנות חובת המכרזים.
לספק תשלח הודעה חד צדדית שתיתתם על ידי נציג הרכש. יצוין בה "בכפוף להזמנה חתומה על ידי מורשי החתימה".
הוועדה מאשרת את תוצאות המו"מ שנוהל עם החברה בעקבות כך שהחברה הגישה הצעת מחיר יקרה יותר מבשנה שעברה - 800 ש"ח לקובץ במקום 700 ש"ח, ואת המתווה שסוכם: עלות קובץ לשנה הקרובה - 750 ש"ח לא כולל מע"מ, ובשנתיים הבאות אחריה - 800 ש"ח לא כולל מע"מ.
העלות הכוללת של ההתקשרות עם חברת הומלי אתרים בע"מ לתקופה 1.5.2024-30.4.2025 היא 21,060 ש"ח כולל מע"מ: (750 ש"ח לקובץ * שני קבצים * 12 חודשים * מע"מ).
העלות השנתית לתקופות האופציות הבאות (1.5.2025-30.4.2026 ו-1.5.2026-30.4.2027) היא 22,464 ש"ח כולל מע"מ לשנה: (800 ש"ח לקובץ * שני קבצים * 12 חודשים * מע"מ).
סה"כ עלות ההתקשרות עם החברה לשלוש שנים – שנה + שנתיים כאופציה היא: 65,988 ש"ח כולל מע"מ.

חתימת חברי הוועדה

שם	יושב ראש	חשב או נציג	יועץ משפטי	חבר נוסף	חבר נוסף
	סיגלית סוסנה	מורד פרץ/ דנה ליאונב	מיכל חורין/ עפרה שוחטמן	גלינה שיינברג/ יצחק גולדשטיין	
תאריך חתימה	4/4/2024	4/4/24	4/4/24	4/4/24	4/4/24

046ak24

79/2024

מסמך : עניין

סיכום דיון וועדת המכרזים

בנושא פניית חברת קורל-תל בע"מ (יד 2)

להפסקת ההתקשרות עם חברת הומלי אתרים בע"מ בספק יחיד לרכישת נתוני שכירות ומכירת נדל"ן
ועדת מכרזים ענ"א מיום 16.9.2024

1. לוועדת המכרזים נשלח מכתב ביום 31.7.2024 מעו"ד הלה פלג, משרד עורכי דין אגמון עם טולצ'ינסקי, אשר מייצגים את חברת קורל-תל בע"מ (להלן: "יד 2"). עורכי הדין דורשים מהלמ"ס להפסיק לאלתר את ההתקשרות של הלמ"ס עם חברת הומלי אתרים בע"מ. ההתקשרות עם חברת הומלי היא התקשרות מכוח תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993: התקשרות עם מי שלפי זכויות מכוח דין או בהתאם למצב הדברים בפועל הוא היחיד המסוגל לבצע את נושא ההתקשרות לאחר בחינת קיומם של ספקים לפי תקנה 3א(א);
2. טענות חברת יד 2 כדלקמן:
 - חברת הומלי לא מהווה ספק יחיד לנושא ההתקשרות שהוא העברת נתוני שכירות ומכירת נדל"ן, שכן נתונים אלו קיימים בפלטפורמה של חברת יד 2.
 - חוות הדעת של הגורם המקצועי בלמ"ס בנושא לא נכונה.
 - ההתקשרות עם חברת הומלי מנוגדת לכללי מינהל תקין.
 - ההתקשרות עם חברת הומלי נעשתה על בסיס מצג מוטעה ושגוי.
 - חברת יד 2 לא נותנת הרשאות לחברת הומלי לאסוף ממנה את הנתונים בניגוד להוראות תנאי השימוש באתר שלה ועל כן חברת הומלי פוגעת ומפירה את זכויות היוצרים של יד 2 ומתעשרת באופן פסול.
3. ועדת המכרזים התכנסה ביום 16.9.2024 על מנת לדון בטענות שעלו במכתב, והזמינה לשיבתה את מנכ"ל חברת הומלי, מר נתן חורי, ואת עו"ד תמיר שנחב אשר מיצג את חברת הומלי. חברי הוועדה שמעו על היחסים המשפטיים בין שתי החברות ועל ההתמודדות של חברת הומלי למול הטענות המשפטיות כנגדה בנושא הפרת זכויות יוצרים, טענות אשר לדברי בא כוח חברת הומלי אין בהן ממש. על פי חוות הדעת המשפטית של בא כוח חברת הומלי, אין בפעילות חברת הומלי משום הפרת זכויות יוצרים על פי החוק והפסיקה הרחבה בנושא זה. חברת יד 2 לא הגישה תביעה בנושא הפרת זכויות יוצרים ומדובר בטענות בלבד שלא תואמות את החוק ולא מחזיקות מים.
4. נוכח האמור, ועדת המכרזים מחליטה להשיב לבא כוח חברת יד 2 מכתב המפרט את השירות שנדרש ללמ"ס, אותו היא מקבלת באופן בלעדי רק מחברת הומלי והוא - נתונים אודות נכסים המיועדים להשכרה או מכירה מכל מקורות המידע הגלויים, כולל לוחות אינטרנט ולוחות מודפסים. מידע מסוג זה שכולל את כל הפלטפורמות הקיימות לא ניתן לקבל מיד 2 ועל כן חברת הומלי מהווה ספק יחיד לקבל המידע. כמו כן, הליך הבדיקה לעניין קיומם של ספקים נוספים בנושא נעשה בהתאם לתקנות חובת המכרזים, ולאחר שלא הוגשה כל השגה בנושא מעולם.
5. ככל הידוע ללמ"ס, בהתאם להוראות החוק והפסיקה בנושא זכויות יוצרים, חברת הומלי לא מפירה זכויות יוצרים ועד שלא יוכח אחרת בערכאה משפטית הלמ"ס לא תסיים את הסכם ההתקשרות שלה לאלתר בשל טענות כאלה ואחרות.
6. הסכם ההתקשרות עם חברת הומלי יסתיים בחודש אפריל 2025. לקראת סיומו תבדוק שוב הלמ"ס קיומם של ספקים אחרים בשוק שיוכלו לספק לה את הדרוש לה לצורך חישוב המדד בתחום זה.

ג' שיינברגלי גולדשטיין

מי חורין/ ע' שוחטמן

מי פרץ / 30.9.24
די ללאנוב

אמנון ניסן-לייב יחיר

136ak24