

אגף א' רכש
Acquisitions Department

מספר וועדה ענ"א 063/2026

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-1.5.2026 עד 30.4.2027), אשר נאספים מכל מקורות המידע הגלויים על שוק הדיור בכללותו, מכל הפלטפורמות המאפשרות פרסום מידע וחקירתו הנושא נדון בוועדה בתאריך 16/06/2026 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה, הסתיים ב- 16/06/2026

בברכה,



אריאל קדושי
מנהל אגף רכש

אגף א' רכש
Acquisitions Department

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

סיווג ואישור ההתקשרות

| | |
|----------------------------|---|
| משרד/יחידה | יחידה מזמינה |
| הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה | אגף מיקרו כלכלה/ לשכת הסטטיסטיקן הלאומי |
| שם ועדת מכרזים/פטור משרדית | פרוטוקול מס' ת"מ כרוא"ק/א |
| ועדת מכרזים ענ"א | 063/2026 |
| | תאריך |
| | 16.6.2026 |

חברי ועדה נוכחים

| שם פרטי ושם משפחה | תפקיד בוועדה | שם פרטי ושם משפחה | תפקיד בוועדה |
|--------------------------------|--------------|-------------------|--------------|
| אמנון ניסן | יושב ראש | מרז | מרז |
| מורד פרץ/ דנה ליאנוב | חבר | חבר | חבר |
| מיכל חורין/ עפרה שוחטמן | חבר | חבר | חבר |
| גלינה שיינברג / יצחק גולדשטיין | חבר | אריאל קדושי | מרז |

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-1.5.2026 עד 30.4.2027), אשר נאספים מכל מקורות המידע הגלויים על שוק הדיור בכללותו, מכל הפלטפורמות המאפשרות פרסום מידע וחקירתו | |
| תאריך תחילת התקשרות | תאריך סיום התקשרות |
| 15.6.2026 | 14.6.2027 |
| שם הספק | מספר הספק (פ.ח/פ.ח.נ/פ.ח.מ/מספר עמותה) |
| הומלי אתרים בע"מ | 513723593 |

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

סוג ההתקשרות

טובין רכש מכר


מקרקעין ביצוע עבודה שירותים טובין

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| שם המאשר: אבי מישראל | שם המאשר: אבי מישראל |
| בתוקף מיום: 18.12.2013 | תפקיד: מנהל מינהל הרכש הממשלתי |



רח' כנפי נשרים 66 פינת רח' בקי | ת.ד. 34525 גבעת שאול | ירושלים 9546456 | 66 Kanfey Nesharim | Corner Bachi St., POB 34525 | Giv'at Shaul, Jerusalem 9546456 | Israel

טלפון: 972-2-6592288 | פקס: 972-2-6592292 | E-mail: arielk@cbs.gov.il | www.cbs.gov.il | דוא"ל: arielk@cbs.gov.il

| | | |
|---|--------------|--|
| פרוטוקול ועדת מכרזים לאישור התקשרות בפטור לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32) | | שם טופס: |
| ועדות מכרזים ועבודתן | פרק משני: |  משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשוריות ורכישות החשב הכללי |
| ועדות משרדיות | תת פרק: | |
| 7.2.1.1 | הוראה מקשרת: | |
| 7.2.1.1.15.ט | מספר טופס: | |
| 01 | מהדורה: | |
| 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, מ-1.5.2024 עד 30.4.2027 ומ-1.6.2025 עד 31.5.2028).

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-30,000 ₪ (כולל מע"מ).

מר דורון סייג, ראש תחום מדדי דיוור בלשכת הסטטיסטיקן הלאומי, מבקש במכתבו מ-9.6.2026, להתקשר עם חברת הומלי אתרים בע"מ, להפקת נתונים על נכסים שמיועדים להשכרה ולמכירה לתקופה של שנה מ-1.5.2026 עד ל-30.4.2027. 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 הדיוור 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 הדיוור במסגרת מדד המחירים לצרכן וטיוב נתונים במדדי מחירי דירות. בנוסף, הנתונים ישמשו לצרכים סטטיסטיים נוספים.

הלמ"ס פירסמה בקשה להתקשרות עם חברת הומלי אתרים בע"מ, כספק יחיד (הליך בחינת קיומם של ספקים) במאי 2025. לא התקבלו השגות.

| | |
|---|--------------------------|
| מרכז מרכזי / הסכם מחירים מירביים בתוקף | |
| שדה זה ימולא במקרה שבו קיים בנושא זה מרכז מרכזי של החשב הכללי או גורם ממשלתי מוסמך אחר, או הסכם מחירים מירביים | |
| פרטי המכרז/ההסכם | מספר המכרז/ההסכם: |
| שם הספק: | |
| <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> אם מדובר במכרז, האם התקבל אישור ועדת הפטור העליונה להתקשרות שלא באמצעות מכרז זה | |
| נימוקים | |
| יש להתייחס לסוגיות הבאות: | |
| <input type="checkbox"/> מדוע נבחר שלא לבצע התקשרות באמצעות המכרז המרכזי הקיים <input type="checkbox"/> 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 במנו"ף 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

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

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 ההתקשרות" 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-1.6.2025 עד 31.5.2028 להפקת נתונים על נדל"ן (הנאספים באמצעים אוטומטיים – 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.

| | | |
|----------------------|--------------|---|
| ועדות מכרזים ועבודתן | פרק משני: | משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות  |
| ועדות משרדיות | תת פרק: | |
| 7.2.1.1 | הוראה מקשרת: | |
| 7.2.1.1.15.ט | מספר טופס: | |
| תת מהדורה: 01 | מהדורה: | |

פרסום החלטת הוועדה על התקשרות בפטור

האם קיימת מניעה לפרסום החלטתה על התקשרות בפטור ממכרז באתר האינטרנט הממשלתי? (לפי תקנה ג1 לת"ם)

לא V

- 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 לענין פרטי ההתקשרות.
- נימוקים לאי פרסום/פרסום חלקי של ההתקשרות.

בהתאם לטופס חוות דעת מקצועית, כוונה 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.

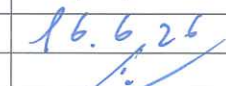
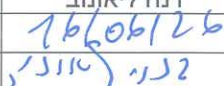
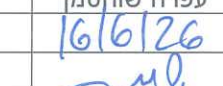
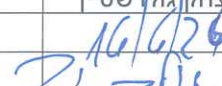
החלטות:

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת הומלי אתרים בע"מ להפקת נתונים (מ-1.5.2026 עד 30.4.2027) על נכסים שמיועדים להשכרה ולמכירה בכל רחבי הארץ. ההתקשרות מאושרת לתקופה של שנה (מ-15.6.2026 עד 14.6.2027). 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 31.5.2028. 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-15.6.2026 עד 14.6.2027 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 ₪. עלות זו זהה לעלות בשנת 2025. הכל, בהתאם להצעת המחיר של החברה. ב-13.5.2025 פורסמה כוונה להתקשרות עם הומלי אתרים במערכת נעמ"ה לתקופה של 36 חודשים, בהיקף משוער של כ-125,000 ₪ (מז"ב). מיוני 2025 בוצעו 2 התקשרויות, כולל ההתקשרות הנוכחית, (כ-33,985 ₪, וכ-33,985 ₪). סה"כ היקפי ההתקשרות הוא כ-67,970 ₪ מתוך כ-125,000 ₪. העלויות כוללות מע"מ 18%. העלות הכוללת לתקופה של שנתיים – שנה + אופציה להתקשרות לשנה נוספת, בעלות של עד כ-45,000 ₪ - ככל הידוע כיום היא כ-80,000 ₪, כולל מע"מ. בכפוף לקיום תקציב.

חתימת חברי הוועדה

| שם | יושב ראש | חשב או נציגו | יועץ משפטי | חבר נוסף | חבר נוסף |
|-------|---|--|---|---|----------|
| | אמנון ניסן | מורד פרץ/ דנה ליאנוב | מיכל חורין/ עפרה שוחטמן | גלינה שיינברג/ יצחק גודשטיין | |
| תאריך | 16.6.25 | 16/06/26 | 16/6/26 | 16/6/26 | |
| חתימה |  |  |  |  | |

096ak26

עמוד 1 מתוך 2

דרישה 5100011058

נתונים כלליים

| | | |
|-----------------|--------------------|------------------|
| תחום תקציב | שנה ותקופה תקציבית | תיאור |
| 6400 | 6 / 2026 | קבצי הומלי |
| מחלקה | פניה | תכנית עבודה |
| דרישות תקציביות | 000 | 2310-0004-7401 |
| סוג | סיווג | תת סיווג |
| תקציב | מקורי | מאושר ע"י תקציבן |
| סטטוס | ודאות | תאריך יצירה |
| פעיל | בינונית | 16/06/2026 |
| יחידה מקצועית | | הסבר |
| מיקרוכלכלה | | |

נתונים נוספים

אילת בן-בסט גבאי
10:18:24 16/06/2026

בקשה לאישור תקציבי במקום רות 33984 שח כולל מעמ

אילת בן-בסט גבאי
10:20:25 16/06/2026

מאושר תקציבית 33984 שח כולל מעמ
מספר שריון 3400010473

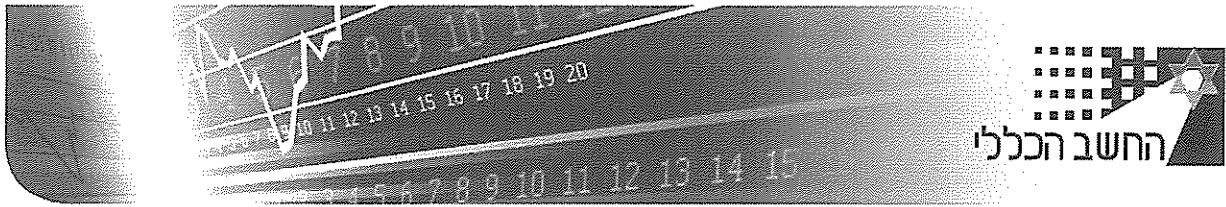
נתונים מפורטים

עמוד 2 מתוך 2

| | | | | |
|--------------|---------------------|------------------------|------------------------------|-------------------|
| | תיאור קבצי הומלי | מרכז קרנות 64002173 | פריט התחייבות 04-53-01-15 | שורה 00001 |
| שיא כ"א 0 | כמויות 0 | ה"ל 0 | מותנית / מיועדת 0 | הוצאה/הכנסה 34 |
| סוג צורך | מקור דרישה | מקור מימון | סוג הוצאה | עיתוי תקצוב |
| | סימוכין 4 | סימוכין 3 | סימוכין 2 | סימוכין 1 |

סה"כ

| | | | | |
|--------------|-------------|----------|--------------------|-------------------|
| שיא כ"א 0 | כמויות 0 | ה"ל 0 | מותנית/מיועדת 0 | הוצאה/הכנסה 34 |
|--------------|-------------|----------|--------------------|-------------------|



שם הטופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| פרק ראשי: התקשרויות ורכישות | מספר הוראה: 7.2.2 |
| פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות | מספר טופס: ט. 7.2.2.1 |

1.5.2024 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 | 9.6.2026 |
| שם עורך ההתקשרות | תפקיד |
| אריאל קדושי | מנהל אגף רכש |

| |
|---|
| שם ההתקשרות המבוקשת |
| התקשרות עם חברת "הומלי אתרים בע"מ" כספק יחיד להפקת נתוני השכרה ומכירות נדל"ן – לתקופה מאי 2026 ועד אפריל 2027 |

חלק א – אפיון ההתקשרות המבוקשת

אפיון הטובין/השירות/העבודה

| |
|--|
| <p>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</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. לאור זאת, סיווגה ועדת המכרזים ענ"א 028/2025 מ-26.6.2026 את החברה כספק יחיד מ-1.6.2025 עד 31.5.2028 ואישרה את ההתקשרות עם החברה לרכישת הנתונים מ-1.5.2025 עד 30.4.2026</p> <p>תחום מחירים לצרכן ומדדי דיור מבקש לרכוש כמדי שנה קבצים חודשיים על נתוני מכירות ושכירות לשנת 2026.</p> <p>אנו מבקשים לאשר את ההתקשרות עם חברת "הומלי אתרים בע"מ" להפקת הנתונים.</p> |
|--|

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

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. |

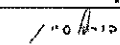
מקור תקציבי לביצוע ההתקשרות

| |
|--|
| בדיקה מול הגורם האחראי לנושא התקציב במשרד/יחידה להבטחת כסוי 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

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 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 מדדי דיור לשכת הסטטיסטיקן הלאומי |

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 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/מכרז: (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 19ה – 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"ם, יש להתייחס לסעיפים הבאים:

אופן ביצוע התקשרות ראשונה:

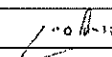
מכרז פומבי
 מכרז סגור
 פטור ממכרז לפי תקנה ____ ותקנת משנה ____

פירוט לגבי ההתקשרויות בנושא זה

| סוג התקשרות המשך (הארכה או הרחבה) | תקופת ההתקשרות | שנות ההתקשרות | נושא | מספר פנייה/דיווח במערכת מנוף | גורם מאשר ההתקשרות (ועדת המכרזים/ועדת הפטור המשרדית/ועדת הפטור) | תקנה בתקנות חובת המכרזים (תח"ם) | |
|-----------------------------------|----------------|---------------|------|------------------------------|---|---------------------------------|--|
| | | | | | | | התקשרות ראשונה |
| | | | | | | | התקשרות המשך נוספת לא כולל התקשרות המשך מבוקשת |
| | | | | | | | התקשרות המשך מבוקשת |

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • 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 מדדי דיור ונדל"ן לשכת הסטטיסטיקן הלאומי |



הומלי אתרים בע"מ

ח.מ 513723593

ת.ד. 244 גן-יבנה 70800

09/06/2026

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.מ. 513723593

ת.ד. 244 גן-יבנה 70800

09/06/2026

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

09/06/2026

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 בכללותו

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 (לצדף 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, לצדף את האישורים המפורטים בסעיף 3 הנ"ל ולפרט את הפרטים הנדרשים, תוך ציון יכולת לעמוד בדרישות:

• שם המציע וסוג ההתארגנות (במקרה של חברה, יש לצדף מספר תברה)

• תחום עיסוק ויקרי

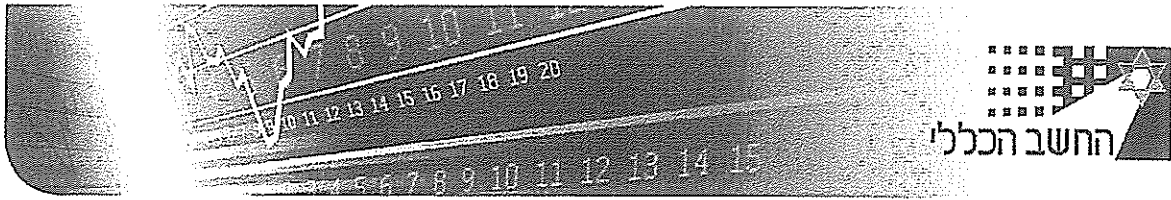
• כתובת לדואר רגיל

• 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

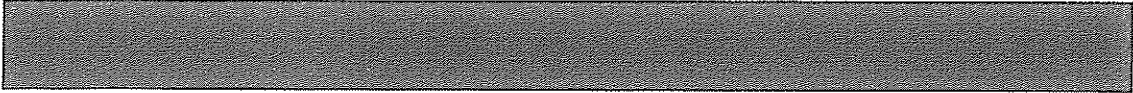
הבקשה מסתמכת על תקנה 3(29) / 3(31) (סמן את התקנה המתאימה) לתקנות חובת מכרזים ועל הוראות תכ"מ מס' 7.8.1 ו-7.8.2.

| |
|---|
| 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)

טובין שירותים ביצוע עבודה

| | |
|---|---|
| שם הספק: | חברת "הומלי אתרים בע"מ" |
| מספר הספק (ח.פ./ח.צ.ע.מ./מספר עמותה) | 513723593 |
| ספק זה הנו: | <input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד <input type="checkbox"/> ספק חוץ |
| אומדן / שווי ההתקשרות: | כ-125,000 ש"ח 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: |
| <p>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.</p> |
| |
| |
| |
| |

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,

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

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

| פרטים | נושאי התקשרות | איש קשר | תאריכים | מסמכים לפרסום | מסמכים | תקופת והקף התקשרות | השגות/החלטות/פרסומים | היסטורית שינויים |
|---------------------|---------------|---------|------------|---------------|--------|--------------------|----------------------|------------------|
| מסנן: | | | | | | | | |
| סוג תאריך | | שעה | תאריך | | | | | |
| מועד ראשון להגשה | | | | | | | | |
| מועד אחרון להגשה | | 12:00 | 04.06.2025 | | | | | |
| מועד פרסום בעיתונות | | | | | | | | |
| תאריך החלטה בוועדה | | | | | | | | |
| מועד כנס ספקים | | | | | | | | |
| מועד עדכון פרסום | | 17:15 | 13.05.2025 | | | | | |
| מועד פרסום ראשוני | | 17:15 | 13.05.2025 | | | | | |
| תאריך סגירה | | | | | | | | |
| תאריך פרסום ממנ"ף | | | | | | | | |
| תאריך סגירה ממנ"ף | | | | | | | | |




מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

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

סיווג ואישור ההתקשרות

| | |
|---------------------------|---|
| משרד/יחידה | יחידה מזמינה |
| הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה | אגף מיקרו כלכלה/ לשכת הסטטיסטיקן הלאומי |
| שם ועדת מכרזים/פטר 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 | מרז | תפקיד בוועדה |
| מורד פרץ/ דנה ליאונב | חבר | חבר | מרז |
| מיכל חורין/ עפרה שוחטמן | חבר | חבר | מרז |
| גלינה שייבברג / יצחק גולדשטיין | חבר | אריאל קדושי | מרז |

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 הזמלי 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 הידע הגלויים על שוק הדיור בכללותו, מכל הפלטפורמות המאפשרות פרסום מידע וחקירתו | |
| תאריך תחילת התקשרות | תאריך סיום התקשרות |
| 15.6.2025 | 14.6.2026 |
| שם הספק | מספר הספק (ח.פ./צ.ע.מ/מספר עמותה) |
| הזמלי אתרים בע"מ | 513723593 |

*שדה זה יכול לאתר סרסום במערכת (נט"ף)

סוג ההתקשרות

רכש מכר


מקרקעין

ביצוע עבודה

שירותים

טובין

בתוקף מיום: 18.12.2013 שם המאשר: אבי מישראל תפקיד: מנהל מינהל הרכש הממשלתי

| | | | | |
|--|---|--|--|----------------------|
| שם טופס: | | פרוטוקול ועדת המכרזים לאישור ההקשרות הפטור לפי הקנה 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 |
| חוראה מקשרת: | | | | 7.2.1.1 |
| מספר טופס: | ט.7.2.1.1.15 | | | |
| מחזור: | 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 כודפסים. 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 ש"ח (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 המכילים את כל הפרסומים של הנכסים המיועדים להשכרה ולמכירה מכל מקורות המידע הגלויים, כולל לוחות אינטרנט ולוחות כודפסים. חברת הומלי היא החברה היחידה שאוספת את הנתונים מכל מקורות המידע הגלויים על שוק הדיור בכללותו, מכל הפלטפורמות המאפשרות פרסום מידע והקירתו, 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 מרד 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 שיכולו 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) בכא"י 2025. לא התקבלו השגות.

מכרז מרכזי / הסכם מחירים מירביים בתוקף

שדה זה ימולא 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 | <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא | |

נימוקים

יש להתייחס לסוגיות הבאות:

- מדוע נבחר שלא לבצע התקשרות באמצעות המכרז המרכזי הקיים
- אם מדובר בהסכם מחירים מירביים, האם תנאי ההתקשרות הממוקשת זהים או נטיבים 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 _____]

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

הפרסום בוצע מיום 13.5.2025 עד ליום 4.6.2025.

כועד אחרון להגשת השגות 4.6.2025 _____

לא

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

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

החלטת ועדת המכרזים

דין בהשגות שנתקבלו

חלק זה ימלא 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

דין, החלטת הוועדה ונימוקה:

לא התקבלו השגות

החלטת הוועדה תישלח לפונים

סיווג ההתקשרות

הדין בחלק זה יתבסס על טופס "בקשה לאישור וסיווג התקשרות" מס' 7.2.2.1.ט אשר ימלא 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"ס)

הוועדה מסווגת את ההתקשרות עם חברת הומלי אתרים בע"מ, כהתקשרות עם ספק יחיד בהתאם לכאב הדברים בפועל, כ-1.6.2025 עד 31.5.2028 להפקת נתונים על נדל"ן (הנאספים באמצעים אוטומטיים – כריית נתונים) - בין השאר, נכסים שמיזעדיהם להשכרה ולמכירה. יסופקו קבצים המכילים את כל הפרטומים של הנכסים המיועדים להשכרה ולמכירה ככל מקודדת המידע הגלויים, כולל לוחות אינטרנט ולוחות מודפסים. בהתאם לתקנה 3 (29) לתקנות חובת המכרזים והוראת תכ"מ 7.6.1.

הוועדה מחליטה לא לאשר את הבקשה לסיווג ההתקשרות בפטור ממכרז.

הוועדה מחליטה על עריכת דין נוסף.

אישור פרטי ההתקשרות

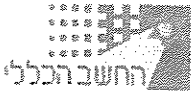
V הוועדה מחליטה לאשר את פרטי ההתקשרות באופן מלא, לפי בקשת היחידה.

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.

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

פרסום החלטת הוועדה על התקשרות בפטור
האם קיימת מניעה לפרסום החלטתה על התקשרות בפטור ממכרז באתר האינטרנט הממשלתי? (לפי תקנה 18 וג' להח"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 סופטי מוגבל, מכרז סגור או פנייה תחרותית לקבלת הצעות.

• תנאים או הסתייגויות לעניין פרטי ההתקשרות

• נימוקים לאי פרסום/פרסום חלקי של ההתקשרות.

בהתאם לטופס הוות' 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 החקירנים הבודקים את המידע. מבוצעות בדיקות אמיתות וטיוב. בנוסף, היא החברה היחידה שאוספת את הנתונים מכל מקורות המידע הגלויים על שוק הדיור בכללותו, מכל הפלטפורמות המאפשרות פרסום מידע וחקירות, 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 הובת 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 31.5.2028. לפני תחילת התקופה האחרונה, יש לערוך בדיקה מחודשת האם החברה עדיין ספק יחיד.

ההתקשרות היא לפי תקנה 3 (29) לתקנות הובת 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 תנאים.

חתימת חברי הוועדה

| שם | יושב ראש | חשב או נציגו | יועץ משפטי | חבר נוסף | חבר נוסף |
|-------|--------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|----------|
| | סיגלית סוסנה | מורד פרץ / דנה ליאונב | מיכל חורין / עפרה שוחטמן | גלינה שיינברג / יצחק גולדשטיין | |
| תאריך | 20/6/25 | 19 06 2025 | 26/6/25 | 26/6/25 | |
| חתימה | | | | | |

063ak25